

**אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות
ופנאי בירושלים בע"מ**

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות רווח והפסד
4	דוחות על השינויים בהון העצמי
5	דוחות על תזרימי המזומנים
6-13	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי של אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, את דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לדחות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג – 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לדעות דעתנו.

לדעתנו הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה, לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בן דוד שלוי קופ ושות'
רואי חשבון

ירושלים, 25 במרץ 2026

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
דוחות על המצב הכספי
(באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025	באור	
נכסים שוטפים			
12,227	12,446	4	מזומנים ושווי מזומנים
8	-		פקדון בבנק
2,039	918	5	לקוחות
1,945	1,186	6	חייבים אחרים ויתרות חובה
<u>16,219</u>	<u>14,550</u>		
נכסים שאינם שוטפים			
3,562	2,863	7	רכוש קבוע, נטו
<u>19,781</u>	<u>17,413</u>		
התחייבויות שוטפות			
11,735	8,716	8	ספקים ונותני שירותים
676	847	9	זכאים שונים ויתרות זכות
<u>12,411</u>	<u>9,563</u>		
התחייבויות שאינן שוטפות			
1,969	2,067	10	הלוואה מחברה קשורה
200	200	11	התחייבויות תלויות
<u>2,169</u>	<u>2,267</u>		
הון עצמי			
36,700	44,060	12	הון מניות
(31,499)	(38,477)		יתרת הפסד
<u>5,201</u>	<u>5,583</u>		
<u>19,781</u>	<u>17,413</u>		

עופר ויזר
סמנכ"ל כספים וכח
אדם

אורי מנחם
מנכ"ל

משה ליאון
ראש עיריית ירושלים
ויו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
דוחות רווח והפסד
(באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	באור
57,444	75,295	13
		הכנסות
56,834	79,594	14
		עלות ההכנסות
610	(4,299)	
		רווח (הפסד) גולמי
903	897	15
		הוצאות מכירה ושיווק
1,966	1,673	16
		הוצאות הנהלה וכלליות
(2,259)	(6,869)	
		הפסד תפעולי
139	109	17
		הוצאות מימון, נטו
(2,398)	(6,978)	
		הפסד לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי
(באלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>הון המניות</u>	
4,599	(29,101)	33,700	יתרה ליום 1 בינואר 2024
3,000	-	3,000	תקבולים על חשבון מניות
(2,398)	(2,398)	-	הפסד לשנה
5,201	(31,499)	36,700	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
7,360	-	7,360	תקבולים על חשבון מניות
(6,978)	(6,978)	-	הפסד לשנה
5,583	(38,477)	44,060	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
(באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(2,398)	(6,978)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(844)	(142)	הפסד לשנה
(3,242)	(7,120)	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
(100)	(29)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(8)	8	רכישת רכוש קבוע
(108)	(21)	גידול בפקדונות
3,000	-	<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
-	7,360	תקבולים על חשבון המניות
3,000	7,360	הנפקת מניות
(350)	219	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
12,577	12,227	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
12,227	12,446	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
873	728	<u>ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'</u>
(62)	75	<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
97	99	פחת
200	-	קיטון בהפרשה לחופשה
		ריבית שנוקפה על הלוואה מצד קשור
		גידול בהפרשה להתחייבויות תלויות
(1,299)	1,121	<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(576)	759	ירידה (עליה) בלקוחות
(22)	(3,019)	ירידה (עליה) בחייבים אחרים ויתרות חובה
(55)	95	ירידה בספקים ונותני שירותים
(1,952)	(1,044)	עליה (ירידה) בזכאים שונים ויתרות זכות
(844)	(142)	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

באור 1 - כללי

א. אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה בבעלות מלאה של עיריית ירושלים (להלן - "עיריית ירושלים" או "העירייה"). החברה התאגדה בחודש אוקטובר 2013 והחלה את פעילותה בחודש מרץ 2014. מספר החברה הינו: 514970185.

החברה מנהלת ומפעילה את קריית הספורט בירושלים (להלן "הארנה") שהינה בבעלות מלאה של העירייה. החברה מנהלת ומפעילה את האצטדיון ע"ש טדי קולק (להלן - "אצטדיון טדי"). כמו כן, החברה אחראית לקידום פעילויות ואירועי תרבות ופנאי נוספים בעיר כדוגמת בריכת הסולטן, מתחם התחנה ומתחמים נוספים.

ב. הגדרות:

אריאל א' - החברה עירונית אריאל - לתרבות, חברה, חינוך, רווחה, ספורט ואומנויות בע"מ, חברה בבעלות מלאה של עיריית ירושלים (ראה ביאור 19)

צדדים קשורים:

עיריית ירושלים - מחזיקה ב - 100% מהון המניות המונפק של החברה.
חברות קשורות - כל תאגיד שהעירייה מחזיקה בו 25% או יותר (להלן - "אריאל א"א" וחברות נוספות בבעלות העירייה).

ג. לאחר תאריך הדוח פרצה מלחמת "שאגת הארי", במהלכה הוכרז על מצב חירום ברחבי המדינה אשר גרם לביטול אירועים ומופעים ולפגיעה במספר תחומי עיסוק נוספים של החברה. נכון למועד פרסום הדוחות לא ניתן לקבוע את ההשפעה הכספית של אירועים אלו על החברה.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. בסיס המדידה
הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית ולא ניתן בהם ביטוי להשפעת השינויים בכח הקניה של השקל על התוצאות העסקיות.

ב. שימוש באומדנים
בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לתקינה הישראלית, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שיטתי. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מזומנים ושווי מזומנים
כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהי על השימוש המיידי בהם ופיקדונות נוילים הניתנים למימוש באופן מיידי ואשר התקופה עד למועד פדיונם, ממועד השקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ב. הפרשה לחובות מסופקים
הפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי בגין חובות שלדעת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

ג. רכוש קבוע
 רכוש קבוע מוצג לפי עלות בניכוי פחת נצבר, המתושב על הסיס שיטת "הקו - הישר" בהתאם לאורך החיים המשוער של הנכסים בשיעורים כדלקמן:

ציוד אלקטרוני ומחשבים	15%-33%
ריהוט וציוד	7%-15%
שיפורים במושכר	10%
משטח קרח	7%

ד. התחייבות בגין סיום יחסי עובד ומעביד
 על תשלומי החברה לפיצויים חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג - 1963, על פיו הפקדוניה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ובפוליסות בחברות ביטוח פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדיה, לפיכך לא נרשמה התחייבות נוספת עבור עתודה לפיצויי פרישה בדוחות הכספיים לעובדים.

ה. הכרה בהכנסה
 הכנסות החברה משירותים מוכרות בעת מתן השירות.
 הכנסות מדמי שימוש בארנה מוכרות על בסיס תקופתי או בסיס שימוש חד פעמי, בהתאם לנסיבות.

ו. הצמדה למדד ולמטבע חוץ
 יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן הותאמו לפי המדד בגין חודש המאזן או בהתאם לתנאי ההלוואה. יתרות הצמודות למט"ח הוצגו עפ"י השער היציג ליום המאזן כפי שפורסם ע"י בנק ישראל כדלהלן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
3.647	3.190	דולר ארה"ב
3.796	3.746	אירו

באור 4 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>
11,684	11,911
542	534
1	1
<u>12,227</u>	<u>12,446</u>

מזומנים בבנקים במטבע ישראלי
 מזומנים בבנקים במטבע חוץ
 מזומנים בקופה

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

באור 5 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
1,717	509
322	409
2,039	918

הכנסות לקבל
חובות פתוחים

באור 6 - חייבים אחרים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
1,412	564
341	322
192	235
-	65
1,945	1,186

עיריית ירושלים
מס ערך מוסף
צד קשור (*)
שקים לגביה

(*) החברה העירונית אריאל לתרבות, חברה, חינוך, רווחה, ספורט ואומנויות בע"מ.

באור 7 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	משטח קרח	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד	ציוד אלקטרוני ומחשבים
12,566	4,351	2,779	1,746	3,690
29	-	-	3	26
12,595	4,351	2,779	1,749	3,716
9,004	2,252	2,424	936	3,392
728	303	194	176	55
9,732	2,555	2,618	1,112	3,447
2,863	1,796	161	637	269
3,562	2,099	355	810	298

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2025
תוספות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2025
פחת השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

באור 8 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
6,472	6,710
5,263	2,006
11,735	8,716

הוצאות לשלם
חובות פתוחים

באור 9 - זכאים שונים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
419	533
226	302
2	12
29	-
676	847

עובדים ומוסדות בגינם
הפרשה לחופשה
פקיד שומה - חברה
הכנסות מראש

באור 10 - הלוואה מחברה קשורה

הלוואה מאריאל א' שהתקבלה בשנת 2017 לצורך רכישת משטח קרח. בהתאם להחלטת ההנהלה שהתקבלה במהלך שנת 2020 מועד פרעון ההלוואה ידחה למשך 5 שנים עם אפשרות לארכה נוספת באישור ההנהלה, הריבית בגין ההלוואה תהיה בהתאם לסעיף 3 י' לפקודת מס הכנסה, אשר שיעורה בשנים 2024 ו- 2025 עמד על 5.18% ו- 5.02%, בהתאמה.
דירטוריון החברה אישר ביום 31/12/24 אפשרות לפירעון ההלוואה במהלך שנת 2025, בהתאם לשיקולי דעת הנהלת החברה.

באור 11 - התחייבויות תלויות

כנגד החברה קיימים מספר הליכים משפטיים, לרבות תביעה ייצוגית בנושא עישון במתקני החברה שהחברה הינה חלק מהנתבעים. כמו כן, תביעת נזיקין הנוגעת לאצטדיון טדי.
לדעת יועצי המשפטים של החברה :
ככל הנוגע לתביעות עישון, החברה אינה בעלת הסמכות החוקית לאכוף איסור עישון.
לגבי התביעה הנזיקית, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה והסיכון הכספי בטרם נערך דיון ראשון בתביעה.
בדוחות הכספיים כלולה הפרשה כללית בסך 200 אלפי ש"ח, על פי ניסיון העבר.

באור 12 - הון מניות

מספר מניות	
44,060	80,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א
במהלך השנים 2024 ו- 2025 היתה הזרמה על חשבון המניות של 7.36 מיליון ש"ח ו- 3 מיליון ש"ח בהתאמה. לפיכך, נכון למועד חתימת הדוחות הון החברה עומד על 44,060 אלפי ש"ח.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

באור 13 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
19,391	32,056
10,902	3,820
7,984	4,801
<u>38,277</u>	<u>40,677</u>
7,305	13,160
5,057	13,831
4,625	5,426
2,170	2,191
10	10
<u>19,167</u>	<u>34,618</u>
<u><u>57,444</u></u>	<u><u>75,295</u></u>

הכנסות תב"ר

הכנסות טדי תב"ר
הכנסות ארנה תב"ר
הכנסות בריכת הסולטן תב"ר

הכנסות מפעילויות

הכנסות ארנה
הכנסות בריכת הסולטן
הכנסות טדי
הכנסות חללים טדי, נטו
הכנסות שונות

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

באור 14 - עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
		<u>עלות הכנסות תב"ר</u>
18,709	31,126	הוצאות תב"ר טדי
10,373	3,764	הוצאות תב"ר ארנה
8,041	4,999	הוצאות תב"ר בריכת הסולטן
<u>37,123</u>	<u>39,889</u>	
		<u>עלות ההכנסות מאירועים</u>
2,890	13,981	בריכת הסולטן
2,315	9,136	פעילויות והפקת אירועים
5,559	5,418	אחזקה ארנה
3,148	3,719	שכר עבודה ונלוות
3,048	3,154	הפעלת טדי
1,688	2,676	שכר דירה וארנונה
4	734	מתחם התחנה
812	677	פחת
247	210	שמירה, סדרנות, יועצים וביטוח
<u>19,711</u>	<u>39,705</u>	
<u><u>56,834</u></u>	<u><u>79,594</u></u>	

באור 15 - הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
365	459	פרסום ויחסי ציבור
538	438	שכר עבודה ונלוות
<u>903</u>	<u>897</u>	

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

באור 16 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
797	836	משכורות ונלוות
676	473	שירותים מקצועיים
251	206	תקשורת
89	67	השתלמויות, כיבודים ומתנות
61	51	פחת
23	24	מיסים ואגרות
69	16	משרדיות ונסיעות
1,966	1,673	

באור 17 - הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
97	99	ריבית בגין הלוואה מחברה קשורה
(31)	7	הוצאות (הכנסות) בגין הפרשי שער
11	3	ריבית ועמלות בנק
139	109	

באור 18 - מס הכנסה

החברה נישומה על ידי שלטונות מס הכנסה עד וכולל שנת 2020.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
(באלפי ש"ח)

באור 19 - צדדים קשורים

הגדרות:

1. עיריית ירושלים (להלן: "העירייה")
2. החברה העירונית אריאל - לתרבות, חינוך, רווחה, ספורט ואומנויות בע"מ (להלן: "אריאל א'")

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>יתרות:</u>	א.
<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>נכסים:</u>	
1,412	564	הכנסות לקבל - העירייה	
<u>192</u>	<u>235</u>	חייבים ויתרות חובה - אריאל א'	
<u>1,032</u>	<u>1,604</u>		
 <u>1,969</u>	 <u>2,067</u>	<u>התחייבויות:</u>	
		הלוואה - אריאל א'	

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		<u>עסקאות:</u>	ב.
<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2024</u>	<u>2025</u>	הכנסות מהעירייה	
44,364	43,558	הכנסות - אריאל א'	
<u>1,365</u>	<u>3,699</u>		
<u>15,988</u>	<u>45,729</u>		
 (7)	 (269)	השתתפות בהוצאות מול חברת אריאל א', נטו	
<u>(97)</u>	<u>(99)</u>	הוצאות מימון לאריאל א' בגין הלוואה	
<u>(79)</u>	<u>(104)</u>	השתתפות בהוצאות, נטו ומימון - אריאל א'	
 <u>1,688</u>	 <u>2,676</u>	הוצאות שכר דירה וארנונה ארנה - עירייה	