



Barzily&Co.

Certified Public Accountants
ברזילי ושות', דואי חשבון

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

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019





Barzily & Co.

Certified Public Accountants
ברזילי ושות', דואי חשבון

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

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן העניינים

עמוד	
2	דוח רואה החשבון המבקר
	הדוחות הכספיים:
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-12	ביאורים לדוחות הכספיים

1

.doc\54631219\2019\ביקורת\O:\clients\50005999\5463 - ariel\





Barzily & Co.

Certified Public Accountants
ברזלי ושות', רואי חשבון

ירושלים, 23.6.2020

דוח רואה חשבון המבקר לבעלי המניות

של

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

ביקרנו את המאזנים המצורפים של אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018, 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 וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות 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 מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות החצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל, משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לתקני חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ברזלי ושות'
רואי - חשבון

2


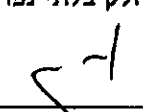
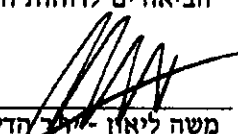
\\clients\50005999\5463 - ariel\O:\ביקורת\2019\54631219.dpc



אריאל חברת עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
מאזנים
(בשקלים חדשים שלמים)

ליום 31 בדצמבר		ביאור	נכסים	
2018	2019			
				רכוש שוטף -
6,167,866	8,403,813	3		מזומנים ושווי מזומנים
1,411,103	604,046	4		לקוחות
266,018	252,206	5		חייבים ויתרות חובה
<u>7,844,987</u>	<u>9,260,065</u>			
9,009,693	7,623,847	6		רכוש קבוע, נטו -
<u>16,854,680</u>	<u>16,883,912</u>			
התחייבויות והון עצמי				
				התחייבויות שוטפות -
1,638,269	3,387,579	7		ספקים ונותני שירותים
4,123,125	4,277,274	8		זכאים ויתרות זכות
<u>5,761,394</u>	<u>7,664,853</u>			
1,369,281	1,410,359	9		התחייבויות לזמן ארוך - הלוואה מחברה קשורה
<u>15,500,000</u>	<u>20,000,000</u>	10		הון עצמי -
3,000,000	-			הון המניות
(8,775,995)	(12,191,300)			תקבולים על חשבון מניות
<u>9,724,005</u>	<u>7,808,700</u>			יתרת הפסד
<u>16,854,680</u>	<u>16,883,912</u>			

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

 אוריאל אגוז - מנכ"ל	 עופר יזור - סמנכ"ל כספים וכח אדם	 משה ליאון - הדירקטוריון	23.6.2020 תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
--	---	--	--

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
דוחות רווח והפסד
(בשקלים חדשים שלמים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2018	2019		
15,604,363	24,388,242	11	הכנסות
(15,691,836)	(25,882,575)	12	עלות ההכנסות
(87,473)	(1,494,333)		הפסד גולמי
(425,555)	(536,161)	13	הוצאות מכירה ושיווק
(1,425,091)	(1,325,363)	14	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,938,119)	(3,355,857)		הפסד לפני מימון
(37,886)	(59,448)	15	הוצאות מימון, נטו
<u>(1,976,005)</u>	<u>(3,415,305)</u>		הפסד לשנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי
(בשקלים חדשים שלמים)

סך הכל	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
8,700,010	(6,799,990)	- . -	15,500,000	יתרה ליום 1.1.2018
3,000,000	- . -	* 3,000,000	- . -	תקבולים על חשבון מניות
(1,976,005)	(1,976,005)	- . -	- . -	הפסד לשנה
9,724,005	(8,775,995)	3,000,000	15,500,000	יתרה ליום 31.12.2018
- . -	- . -	(3,000,000)	3,000,000	תקבולים על חשבון מניות
1,500,000	- . -	- . -	1,500,000	הקצאת מניות
(3,415,305)	(3,415,305)	- . -	- . -	הפסד לשנה
<u>7,808,700</u>	<u>(12,191,300)</u>	<u>- . -</u>	<u>20,000,000</u>	יתרה ליום 31.12.2019

* ראה ביאור 17.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
(בשקלים חדשים שלמים)

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(1,976,005)	(3,415,305)	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת - הפסד לשנה
		התאמות חדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת: חכנסות וחוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים: הוצאות פחת ריבית בגין הלוואה מחברה קשורה
1,476,349	1,452,553	
39,882	41,078	
(63,836)	807,057	שינויים בטעיפי רכוש ותחייבויות:
18,159	13,812	ירידה (עליה) בלקוחות
(314,591)	1,749,310	ירידה בחייבים ויתרות חובה
(152,804)	154,149	עליה (ירידה) בספקים ונוחגי שירותים
(972,846)	802,654	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(130,194)	(66,707)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה -
(130,194)	(66,707)	רכישת רכוש קבוע מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
- -	1,500,000	תזרימי מזומנים מפעילות מימון -
3,000,000	- -	הקצאת מניות
3,000,000	1,500,000	תקבולים על חשבון מניות מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
1,896,960	2,235,947	עליה במזומנים ושווי מזומנים
4,270,906	6,167,866	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
6,167,866	8,403,813	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אריאל חברה עירונית לניהול קריית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2019
(בשקלים חדשים שלמים)

1. כללי -

א. אריאל חברה עירונית לניהול קריית 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.

החברה מנהלת ומפעילה את קריית הספורט בירושלים (להלן - "הארנה") שחינה בבעלות מלאה של העירייה.

החל משנת 2017 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 ומתחם התחנה.

ב. הגדרות -

אריאל א' - החברה העירונית אריאל - לתרבות, חינוך, רווחה, ספורט ואומנויות בע"מ, חברה בבעלות מלאה של עיריית ירושלים (ראה ביאור 17).

צדדים קשורים:

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

2. עיקרי המדיניות החשבונאית -

א. מזומנים ושוי מזומנים -

מזומנים ושוי מזומנים כוללים פיקדונות בבנקים למשיכה מידית וכן פיקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה בהם ושלגביהם לא קיימת מגבלת שימוש.

ב. הפרשה לחובות מסופקים -

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

ג. רכוש קבוע -

רכוש קבוע מוצג לפי עלות בניכוי פחת שנצבר, המחושב על בסיס שיטת "חקו הישר" בהתאם לאורך החיים המשוער של הנכסים בשיעורים כדלהלן:

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

ד. התחייבות בגין סיום יחסי עובד - מעביד -

ההתחייבות ממומנת על ידי הפקדות לחברות ביטוח בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן החברה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתחייבות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2019
(בשקלים חדשים שלמים)

2. עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך) -

ה. הכרה בהכנסה -

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

ו. הצמדה ומטבע חוץ -

נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים לו, נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.
הפרשי שער והצמדה נזקפים לרווח והפסד עם התהוותם.

להלן נתונים לגבי שער החליפין ומדד המחירים לצרכן:

מדד המחירים לצרכן *	שער הדולר	
108.04	3.456	ליום 31 בדצמבר 2019
107.40	3.748	ליום 31 בדצמבר 2018
0.6%	(7.8%)	שיעור השינוי בשנת 2019

* מדד בגין לפי ממוצע 2010.

ז. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים -

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל דורשת מהנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על סכומי הרכוש וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי ההכנסות והוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

3. מזומנים ושווי מזומנים -

31.12.2018	31.12.2019	
6,086,868	8,126,307	מזומנים במטבע ישראלי
80,998	277,506	מזומנים במטבע חוץ
<u>6,167,866</u>	<u>8,403,813</u>	

4. לקוחות -

31.12.2018	31.12.2019	
493,608	296,057	חובות פתוחים
543,018	353,949	הכנסות לקבל
420,437	-	המחאות לגביה
(45,960)	(45,960)	הפרשה לחובות מסופקים
<u>1,411,103</u>	<u>604,046</u>	

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2019
(בשקלים חדשים שלמים)

5. חייבים ויתרות חובה -

31.12.2018	31.12.2019	
159,829	- -	הוצאות מראש
96,406	251,045	צדדים קשורים
9,783	1,161	עובדים
<u>266,018</u>	<u>252,206</u>	

6. רכוש קבוע, נטו -

31.12.2018		31.12.2019		
עלות מופחתת	עלות מופחתת	פחת נצבר	עלות	
2,208,119	1,441,444	3,976,387	5,417,831	ציוד אלקטרוני
963,517	917,872	364,604	1,282,476	ריהוט וציוד
1,940,588	1,671,611	1,018,166	2,689,777	שיפורים במושכר
3,897,469	3,592,920	757,774	4,350,694	משטח קרח
<u>9,009,693</u>	<u>7,623,847</u>	<u>6,116,931</u>	<u>13,740,778</u>	

7. ספקים ונותני שירותים -

31.12.2018	31.12.2019	
1,373,912	3,017,884	חובות פתוחים
264,357	369,695	הוצאות לשלם
<u>1,638,269</u>	<u>3,387,579</u>	

8. זכאים ויתרות זכות -

31.12.2018	31.12.2019	
2,079,901	2,423,411	עיריית ירושלים *
1,330,000	950,000	הכנסות מראש
247,225	293,698	עובדים ומוסדות בגינם
198,000	233,000	התחייבות בגין חופשה
267,999	377,165	מס ערך מוסף
<u>4,123,125</u>	<u>4,277,274</u>	

* ראה ביאור 17.

9. הלוואה מחברה קשורה -

הלוואה מאריאל א' שהתקבלה בשנת 2017 לצורך רכישת משטח קרח. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 3%. ההלוואה ניתנה לתקופה של 3 שנים, אולם היא ניתנת להארכה על פי החלטת הנהלת החברה.

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2019
(בשקלים חדשים שלמים)

מספר מניות		10. הון המניות -
מונפק ונפרע	רשום	
20,000,000	20,000,000	הרכב ליום 31 בדצמבר 2019: מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
15,500,000	20,000,000	הרכב ליום 31 בדצמבר 2018: מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		11. הכנסות -
2018	2019	
5,498,619	13,749,076	הכנסות טדי (כולל תבר"ם)
3,933,613	3,570,752	אירועים בארנה
1,811,790	2,104,254	אירועים בבריכת הסולטן
1,984,130	1,459,373	הכנסות חללים טדי, נטו *
760,262	1,163,243	ספורט בארנה
1,073,478	1,002,885	השכרת מזנונים ותאי צפייה בארנה
282,716	618,286	הכנסות שטחי מסחר בארנה
79,755	540,373	שונות
180,000	180,000	אירועים במתחם התחנה
15,604,363	24,388,242	

* ראה ביאור 2.ג'17.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		12. עלות ההכנסות -
2018	2019	
5,136,592	13,231,664	הפעלת טדי (כולל תבר"ם)
4,239,728	4,766,522	אחזקה
1,625,395	2,927,037	הפקת אירועים
1,583,098	1,602,908	שכר דירה וארנונה *
1,548,225	1,503,066	שכר עבודה ונלוות
1,340,159	1,345,525	פחת
-	364,783	שונות
218,639	141,070	שמירה, סדרנות וביטוח
15,691,836	25,882,575	

* ראה ביאור 1.ג'17.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		13. הוצאות מכירה ושיווק -
2018	2019	
119,200	273,522	פרסום ויחסי ציבור
306,355	262,639	שכר עבודה ונלוות
425,555	536,161	

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2019
(בשקלים חדשים שלמים)

14.

הוצאות הנהלה וכלליות -

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
661,168	595,226
293,093	289,051
102,330	130,363
136,190	107,028
138,944	93,460
63,960	81,596
21,632	28,639
7,774	- -
<u>1,425,091</u>	<u>1,325,363</u>

שכר עבודה ונלוות
 שירותים מקצועיים
 ביטוח ושונות
 פחת
 תקשורת
 משרדיות
 כיבודים ומתנות
 נסיעות לחו"ל

15.

הוצאות מימון, נטו -

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
39,882	41,078
(1,996)	18,371
<u>37,886</u>	<u>59,449</u>

ריבית בגין הלוואה מחברה קשורה
 הפרשי שער

16.

מס הכנסה -

החברה נישומה על ידי שלטונות מס הכנסה עד שנת 2014.

17.

צדדים קשורים -

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
376,098	- -
96,406	251,045
<u>472,504</u>	<u>251,045</u>
2,079,901	2,423,411
1,369,281	1,410,359
<u>3,449,182</u>	<u>3,833,770</u>

א. יתרות:

נכסים:

הכנסות לקבל - העירייה
 חייבים ויתרות חובה - בעיקר אריאל א'

התחייבויות:

זכאים ויתרות זכות - העירייה
 הלוואה - אריאל א'

אריאל חברה עירונית לניהול קרית ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2019
(בשקלים חדשים שלמים)

17. צדדים קשורים (המשך) -

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
5,162,751	13,977,772
1,460,250	668,892
6,623,001	14,646,664
43,722	150,878
1,583,098	1,606,138

ג. עסקאות:

הכנסות - העירייה
 הכנסות - אריאל א'

השתתפות בהוצאות, נטו ומימון - אריאל א'
 הוצאות שכר דירה וארנונה ארנה - עירייה

ג. הסכמים עם עיריית ירושלים -

1. החברה התקשרה בהסכם עם עיריית ירושלים לשם שכירות מתחם הארנה בירושלים. תקופת השכירות הינה 15 שנה, דמי השכירות הינם בשיעור של 5% מפרדיון ההכנסות השוטף של החברה שמקורו בפעילות שנעשתה בקשר ישיר עם הארנה.

2. החברה התקשרה בהסכם עקרוני עם עיריית ירושלים לשם ניהול והפעלת אצטדיון טדי והיכל מלחה. במסגרת ההסכם נקבע כי החברה תפעיל ותנהל את היכל מלחה וחלקים מסוימים מאצטדיון טדי בתמורה לדמי ניהול. כמו כן, החברה תשכור מהעירייה חללים מסוימים באצטדיון טדי ותשכיר אותם.

טרם נחתם הסכם מפורט המסדיר, בין היתר, את דמי השכירות לעירייה ואת תקורת החברה עבור ניהול המתקנים. לאור זאת, בדוחות כספיים אלו הוצגו הכנסות בגין השכרת החללים בסך נטו, לאחר ניכוי של חלק העירייה, המקסימלי המשוער, שחושב, לאור הסכמים דומים בענף, בשיעור של 15% מסכום ההכנסות ברוטו מהחללים.

השכרת החללים והפעלת אצטדיון טדי החלו בשנת 2017. הפעלת היכל מלחה טרם החלה.

ד. הכנסות החברה כוללות מגוון פעילויות עבור עיריית ירושלים לרבות הפקת אירועים, הפעלה שוטפת של המתקנים וביצוע פרויקטים פיזיים שונים לשיפור המתקנים.

ה. החברה הגיעה להבנות עם אריאל א' לגבי ניהול בריכת הסולטן, לפיהן החברה תנהל באופן שוטף את המתחם, כאשר אריאל א' תהיה רשאית לקיים בו אירועים שונים בעלי אופי מלכ"רי, תמורת דמי שימוש מופחתים של כ- 50 אלפי ש"ח + מע"מ לאירוע או כפי שיוסכם בין הצדדים באירועים מיוחדים.

ו. בשנים 2019 - 2017 הזרימה העירייה לחברה סך של 10.5 מיליון ש"ח כנגד הון מניות אשר הוקצה לה.

ז. חלק מחברי הדירקטוריון של החברה הינם עובדים של עיריית ירושלים.

ח. החברה חולקת אדמיניסטרציה משותפת עם אריאל א'. כל חברה משלמת את הוצאותיה היחסיות.