



ISRAELI & CO.
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)
14, HERZL BLVD. JERUSALEM 9542901
TEL. 02-6522205 FAX 02-6525055
P.O.B. 9513 JERUSALEM 9109401

ישראלי ושות'
רואי חשבון

שד' הרצל 14, ירושלים 9542901
טל' 02-6522205, פקס. 02-6525055
ת.ד. 9513 ירושלים 9109401
דואר אלקטרוני: isr.cpa.2010@gmail.com

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)

580570034

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2024

תוכן הענינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הפעילויות
5	דוחות על השינויים בנכסים נטו
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7 - 19	באורים לדוחות הכספיים

דו"ח רואה חשבון המבקר
של
מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי של מינהל קהילתי יובלים (ע"ר) (להלן - "העמותה") לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, ואת הדוחות על הפעילויות, השינויים בנכסים נטו ותזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הוועד המנהל וההנהלה של העמותה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לדבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 הוועד המנהל וההנהלה של העמותה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בנכסים נטו ותזרימי המזומנים שלה, לשנים שנסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ישראלי ושות'
רואי חשבון


29 אפריל 2025, ירושלים.

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
ש"ח	ש"ח		
נכסים			
רכוש שוטף			
1,366,303	872,306	4	מזומנים ושווי מזומנים
5,556,806	5,886,033	5	חייבים ויתרות חובה
6,923,109	6,758,339		סה"כ רכוש שוטף
נכסים לא שוטפים			
3,364,308	3,364,308	11	ציפורי - מרכז להכשרה ולמנהיגות בע"מ (חל"צ)
6,048,568	6,548,502	6	רכוש קבוע
16,335,985	16,671,149		
נכסים נטו והתחייבויות			
התחייבויות שוטפות			
5,413,274	5,231,052	7	זכאים ויתרות זכות
953,344	893,704	8	עתודה לפיצויים נטו
נכסים נטו			
נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה :			
לשימוש לפעילויות :			
(1,379,200)	(1,302,109)		שלא יועדו על ידי מוסדות העמותה
6,048,568	6,548,502		ששימשו לרכוש קבוע
5,300,000	5,300,000	18	שיועדו על ידי מוסדות העמותה
9,969,368	10,546,393		סה"כ נכסים נטו
16,335,985	16,671,149		

נטע פורזיקי - יו"ר ועדת כספים

אסף שפנינג - יו"ר ההנהלה

הבאורים לדוחות הכספיים מחווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על הפעילויות

לשנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2023	2024		
ש"ח	ש"ח	באור	
מחזור הפעילויות			
257,304	188,892		הקצבות לא מיועדות-עיריה
8,042,306	8,020,956	9	הכנסות משרותים לגופים לפעילויות
14,394,557	15,634,280	13	הכנסות ממשותפים
5,516,366	4,768,222	10	שרותים שנתנו ללא תמורה
489,225	1,382,793	11	סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו להשקעה בנכסים קבועים
28,699,758	29,995,143		סה"כ מחזור הפעילויות
26,058,437	26,472,436	12,13	הוצאות לפעולות שוטפות
2,641,321	3,522,707		הכנסות נטו מפעילויות
2,798,144	2,788,247	14	הוצאות הנהלה וכלליות
(156,823)	734,460		הכנסות (הוצאות) נטו לפני הוצאות מימון
102,344	112,405	15	הוצאות מימון
(259,167)	622,055		הוצאות נטו אחרי מימון
295,396	(45,029)	16	(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו
36,229	577,025		הכנסות נטו לשנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דו"ח על השינויים בנכסים נטו

נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה לשימוש לפעילויות					
סה"כ	נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה	שיועדו על ידי מוסדות העמותה	ששימשו לרכוש קבוע	שלא יועדו על ידי מוסדות העמותה	
ש"ח					
9,933,139	-	5,300,000	6,347,823	(1,714,684)	יתרה ל-01/01/2023
36,229	-	-	-	36,229	הכנסות נטו לשנה
-	-	-	751,166	(751,166)	סכומים שהועברו לרכישת רכוש קבוע
-	-	-	(1,050,421)	1,050,421	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
489,225	489,225	-	-	-	הקצבה לרכוש קבוע
(489,225)	(489,225)	-	-	-	סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו להשקעה בנכסים קבועים
9,969,368	-	5,300,000	6,048,568	(1,379,200)	יתרה ל- 31.12.2023
577,025	-	-	-	577,025	הכנסות נטו לשנה
-	-	-	1,529,618	(1,529,618)	סכומים שהועברו לרכישת רכוש קבוע
-	-	-	(1,029,684)	1,029,684	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
1,382,793	1,382,793	-	-	-	הקצבה לרכוש קבוע
(1,382,793)	(1,382,793)	-	-	-	סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו להשקעה בנכסים קבועים
10,546,393	-	5,300,000	6,548,502	(1,302,109)	יתרה ל-31/12/2024

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דו"ח על תזרים מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2023	
ש"ח	ש"ח	
577,025	36,229	פעילות שוטפת
458,595	1,147,418	הכנסות נטו לשנה
		התאמות הדרושות לשם הצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א)
1,035,620	1,183,647	סה"כ פעילות שוטפת
(1,529,618)	(751,166)	פעילות השקעה
(493,998)	432,481	(ירידה) עליה במזומנים ושווי מזומנים
1,366,303	933,823	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
872,306	1,366,303	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
		נספח א
1,029,684	1,050,421	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :
(59,640)	(135,770)	פחת והפחתות
970,044	914,651	(ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד- מעביד, נטו
		סה"כ הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :
(329,227)	318,712	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :
(182,222)	(85,946)	(עליה) ירידה בחייבים אחרים ויתרות חובה
(511,449)	232,766	(ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
458,595	1,147,417	סה"כ שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :
		סה"כ נספח א

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. המינהל הקהילתי נוסד ונרשם כעמותה בתאריך 27.5.13 והחל בפעילותו בחודש ספטמבר 2013. מספרו: 58-0570034.
- כל הפעילות של מינהל קהילתי יובלים בע"מ(חל"צ) למעט פעילות מרכז ציפורי הועברה לעמותה. כמו כן הועברו לעמותה כל הנכסים, ההתחייבויות ויתרות הנכסים נטו לפעילות של מינהל קהילתי יובלים בע"מ(חל"צ).
- ב. מטרת העמותה העיקריות הן: ניהול מרכז/מינהל קהילתי בקרית היובל, רמת שרת, עין כרם, מלחה, רמת דניה בירושלים בהתאם להחלטות הרשות ובתיאום עם החברה.
- ג. המינהל הקהילתי שוכן במבנים שהועמדו לרשותו מטעם עיריית ירושלים.
- ד. המינהל הקהילתי כפוף להנהלה ציבורית המורכבת מנציגי תושבי השכונה, העירייה והחברה למתנ"סים.
- ה. החברה למתנ"סים משלמת באופן ישיר את שכר המנהל.
- עד סוף שנת 2020 הוצאה זאת לא נכללה בדוח הכספי. החל משנת 2021 בהתאם לתקן 40 החדש, ההוצאה נכללת בדוח הכספי בהוצאות הנהלה וכלליות, ובמקביל בהכנסות משרות שנתנו ללא תמורה בסך 462,000 ₪.
- ו. חייבים תלויים של המינהל הקהילתי:

1. החוב של ציפורי - מרכז להכשרה ולמנהיגות בע"מ(חל"צ) לעמותה בסך 3,364,308 ₪ הינו חוב שפרעונו המלא או החלקי מוטל בספק מחסיבות הבאות:
- באוגוסט 2020 התפרסמו המלצות של ר"ח בודק בנוגע לדרישות הכספיות של מינהל קהילתי יובלים מציפורי. המלצות הבודק היו למחוק את החוב הרשום של ציפורי ליובלים הן בספרי יובלים והן בספרי ציפורי, כמו כן הוצג תחשיב תקורה של 839,000 ₪ לשנים 2013 – 2017 עבור שירותי ניהול של יובלים לציפורי.
- לא נקבע חד משמעית אם על ציפורי לשלם ליובלים סכום זה. ציפורי קיבל את המלצות הבודק ומחק בספריו את החוב ביובלים ולא ערך כל הפרשה בגין שירותי תקורה שנתנו ע"י יובלים.
- מינהל קהילתי יובלים לא קיבל את המלצות הבודק והגיש תביעה משפטית נגד מרכז ציפורי. (החוב של 3,364,308 ₪ אינו כולל תקורה של 839,000 ₪ שאותו דורש המינהל הקהילתי מציפורי אך טרם נרשמה בספרי המינהל הקהילתי).
- הטיפול בחוב בשנת 2020 על ידי עו"ד של יובלים כלל הגשת כיתבי טענות ופגישות עם גורמים בעיריית ירושלים והעומד בראשה ועוד.
- עו"ד של יובלים מעריכים כי קיימת סבירות גבוהה להצלחה בגביית החוב.
- בחודש יוני 2021 הוגשה תביעה ונקבע דיון ראשון לחודש יולי 2021.

ביום 3.1.2022 התקיים דיון מוקדם בבית המשפט המחוזי בירושלים.

ביום 30.3.2022 אישר בית המשפט את ההסדר הדיוני אליו הגיעו הצדדים לצורך הגשת חוות דעת מומחה והשלמת החליטים המקדמיים.

בחודש פברואר 2023 התקיים דיון נוסף בתיק, השופטת החליטה על מינוי חוקר מוסמך מטעם בית המשפט אשר יסייע בקבלת פסק דין בנוגע לתביעה.

בית המשפט מינה כמומחה מטעמו את משרד רו"ח פאהן קנה. הצדדים העבירו לרשות המומחה את המסמכים שבידיהם שנדרשו על ידו.

נקבע דיון בתיק ליום 15.4.24 לשיבת קד"מ. נקבעה פגישה בין המומחה לבין הצדדים לתאריך 1.4.24 שלאחריה בכוונת המומחה להגיש את חוות דעתו לבית המשפט.

לאחר שהמומחה הגיש את חוות דעתו ולאחר שהצדדים הגישו תצהירים וראיותיהם, התקיים דיון נוסף (קדם מסכם) שבסיומו בית המשפט הורה לצדדים לקיים פגישה מחוץ לכותלי בית המשפט. פגישה כאמור התקיימה בתאריך 7.4.2025.

במקביל לכך קבע בית המשפט דיון הוכחות לתאריך 16.6.2025.

באורים לדוחות הכספיים**ז. תביעת חברת שיכון ובינוי:**

הטיפול בתביעה כספית ע"ס 4,000,000 ש"ח כנגד המינהל הקהילתי על שימוש שלא ברשות ולא כדין במתחם בית טיילור בירושלים הסתיים.
ניתן פסק דין המורה על הפסקת התובענה כנגד העמותה בהתאם לתקנה 44 לתקנות סד"א התש"ל 2018 ללא צו להוצאות.

ח. תביעת מרים אפשטיין נגד המינהל ועיריית ירושלים:

ניתן פסק דין הדוחה את הטענות כלפי העמותה.

ט. תביעת ארז צ. ניחול והשקעות בע"מ כנגד המינהל הקהילתי ותביעה שכנגד ע"י המינהל

קיימת תביעה כספית כנגד המינהל הקהילתי ע"ס 927,440 ש"ח על טענות ביחס להפרת הסכם שיתוף הפעולה בין הצדדים ובחלוקת שווי ציוד ובינוי בין הצדדים.
כמו"כ למינהל הקהילתי קיימת תביעה כספית שכנגד כנגד חברת ארז צ. ע"ס 397,000 ש"ח בהתאם לחוב הרשום בספרי המינהל הקהילתי. התהליך עבר לבוררות בפני כבוד הבורר גדעון פישור. ביום 29.04.2025 יוגשו סיכומים ע"י הצדדים וינתן פסק הבורר.
להערכת היועץ המשפטי של יובלים התביעה נגד העמותה תידחה ואילו התביעה כנגד חברת ארז תתקבל.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים**א. יישום לראשונה של תקן חשבונאות מספר 40, כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים**

דרישות הפרסום
תקן חשבונאות מספר 40, כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים, (להלן: "התקן") פורסם ביום 13 באוגוסט 2020. התקן מחליף את ההוראות הקיימות בנוסח המשולב של גילוי דעת מספר 69 ותקן חשבונאות מספר 5 והתיקונים לו וכן את תקן חשבונאות מספר 9.

תחילה והוראות מעבר
התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2021. הוראות ההצגה הכלולות בתקן זה יושמו למפרע החל ממועד התחילה של התקן.
ליישום התקן לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של העמותה.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח שהינו מטבע הפעילות של המלכ"ר ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועל המלכ"ר.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לתקינה הישראלית, נדרשת הנחלת המלכ"ר 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 העמותה, נדרשה הנחלת העמותה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנחלת העמותה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

באורים לדוחות הכספיים

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

באור 3 - עיקרי מדיניות החשבונאית

א. החל מ - 1 בינואר 2021 הדוחות הכספיים ערוכים על פי המתכונת שנקבעה בתקן חשבונאות מספר 40, כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים. בהתאם להוראות תקן זה:

תרומה מותנית
תרומה שכוללת התניה שהטיל התורם. התניה מייצגת חסם שיש להתגבר עליו לפני שהמלכ"ר המקבל יהיה זכאי לנכסים שהועברו או שהובטחו. אי התגברות על החסם נותנת לתורם זכות לקבל חזרה את הנכסים שהועברו או נותנת למבטיח זכות לשחרור ממחויבותו.

הבטחה
החסם מותעד לתרום מזומן או נכסים אחרים למלכ"ר הניתן לאכיפה משפטית.

הגבלות שהוטלו על ידי תורמים של השימוש בנכסים נטו
תנאי של תורם או גורם חיצוני באשר לשימוש בנכסים שהתקבלו מהם כתרומה, שהם ספציפיים יותר מאופי פעילותו של המלכ"ר, הסביבה בה הוא פועל והמטרות שנקבעו בתקנון המלכ"ר.

- נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה
אותו חלק של הנכסים נטו שלא מוטלת על השימוש בו הגבלה שנקבעה על ידי תורמים. במסגרת הנכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה ניתן להבחין בין הקבוצות הבאות:
1. נכסים נטו לשימוש לפעילויות - שיועדו על ידי מוסדות המלכ"ר
 2. נכסים נטו לשימוש לפעילויות - שלא יועדו על ידי מוסדות המלכ"ר
 3. נכסים נטו שהושקעו בנכסים קבועים

העברות בין הקבוצות הנ"ל יוצגו בדוח על השינויים בנכסים נטו ולא בדוח על הפעילויות.

נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה
תרומות כאמור שהוטלו על השימוש בהם הגבלות על ידי התורמים, יוצגו כתוספת לנכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה.

במועד הסרת ההגבלות על ידי ביצוע המטרות שלשמן יועדו, הסכומים יועברו מהנכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה ויוצגו במסגרת סכומים ששוחררו מהגבלות לפעילות כהכנסות בדוח על הפעילויות.

תרומות של נכסים קבועים ותרומות של מזומנים להשקעה בנכסים קבועים
יוכרו כהכנסות בדוח על הפעילויות כאשר הנכס מוכן לשימוש המיועד או לאורך תקופת ההגבלה שנקבעה על ידי התורם. במועד זה המלכ"ר יכול לבחור להציג כהעברה מנכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה - לשימוש לפעילויות, לנכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה - שהושקעו בנכסים קבועים, סכומים התואמים את ההכנסות שהוכרו בדוח על הפעילויות כסכומים ששוחררו מהגבלה וכן סכומים השווים להוצאות הפחת.

סיווג תרומות מוגבלות בדוח תזרים מזומנים
תזרימי המזומנים מפעילויות מימון יכללו תקבולים מתרומות שהתורם הגביל את השימוש בהם לזמן ארוך ואילו תזרימי המזומנים מפעילויות שוטפות יכללו תקבולים מתרומות שקיימת לגביהם הגבלה, למעט תרומות שהתורם הגביל את השימוש בהם לזמן ארוך.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות לזמן קצר בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם, בעת ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ג. בסיס צבירה

באורים לדוחות הכספיים

הוצאות נכללות בדוחות הכספיים על בסיס צבירה.

1. הקצבות, תמיכות ומענקים לקבל שהובטחו אך טרם התקבלו, מוכרים כהכנסות, או כתוספות לנכסים נטו בהגבלה, בהתקיים כל התנאים להלן:
 - א. המידע הקיים, למועד פרסום הדוחות הכספיים, מעיד כי נוצרה התחייבות בלתי חוזרת של הנותן הניתנת לאכיפה משפטית וחשימוש בכספים נעשה בתקופת הדוח.
 - ב. מימושה של ההתחייבות שהתקבלה אינו מותנה בקורות אירוע עתידי מסויים.
2. תרומות, ומענקים חד-צדדיים שהובטחו אך עדיין לא התקבלו יוכרו כהכנסות או כתוספות לנכסים נטו בהגבלה רק אם התקבלו בפועל עד למועד אישור הדוחות הכספיים.

באור 4 - מזומנים ושוי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
1,319,153	820,454
47,150	51,852
1,366,303	872,306

עו"ש בנק
קופות מזומן
סה"כ

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
2,510,864	3,017,457
749,539	663,901
189,376	85,000
92,296	70,347
1,334,598	1,430,737
-	(62,433)
142,408	142,408
520,226	520,226
17,499	18,390
5,556,806	5,886,033

עיריית ירושלים
הכנסות לקבל *
קרן ירושלים
החברה למתנ"סים
המתאות לגביה וכרטיסי אשראי
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
עמותה לקידום הספורט
מתנ"ס שטרן/הסנפלד**
הוצאות מראש וחייבים שונים
סה"כ

* כולל חוב של חברת ארז צ. בסך כ- 397,000 ש"ח. ראה באור 1 ט'.
** חוב מסופק ראה ביאור 18.

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - רכוש קבוע						
סה"כ	ריהוט וציוד	ציוד מחשבים	ציוד אלקטרוני	שיפוצים ופיתוח	נכסים שנצברו עד 31.12.96	
ש"ח						
36,689,700	1,634,159	531,432	381,433	29,691,571	4,451,105	עלות
						עלות ליום
						1.1.2024
1,529,618	255,380	19,783	77,767	1,176,688	-	רכישות
						לתקופה
38,219,318	1,889,539	551,215	459,200	30,868,259	4,451,105	יתרה ליום
						31.12.2024
						פחת שנצבר
30,641,132	648,419	490,493	296,166	24,754,949	4,451,105	פחת שנצבר
						ליום
						1.1.2024
1,029,684	94,770	23,044	18,500	893,370	-	פחת
						לתקופה
31,670,816	743,189	513,537	314,666	25,648,319	4,451,105	יתרה ליום
						31.12.2024
6,548,502	1,146,350	37,678	144,534	5,219,940	-	עלות
						מופחתת
						ליום
						31.12.2024
6,048,568	985,740	40,939	85,267	4,936,622	-	עלות
						מופחתת
						ליום
						31.12.2023

שיעורי הפחת שנקבעו:

10%	שיפוצים במבנה
15%	ציוד אלקטרוני
7%	ריהוט וציוד
33%	ציוד מחשב

* כל יתרות הרכוש הקבוע של מינהל קהילתי יובלים בע"מ(חל"צ) למעט מבני מרכז ציפורי הועברו למינהל קהילתי יובלים (ע"ר).

באור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	
2,518,412	2,252,265	ספקים והמחאות לפרעון
1,211,036	1,248,207	מוסדות ועובדים
550,836	556,054	הפרשה לחופשה
154,819	132,689	הפרשה לחבראה
978,171	1,041,837	הכנסות מראש
5,413,274	5,231,052	סה"כ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - עתודה לפיצויים נטו

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
953,344	893,704

עתודה לפיצויים נטו

יתרת ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד הכלולה במאזן מייצגת את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה ע"י הפקדות בקרנות פנסיה.

באור 9 - הכנסות משרותים לגופים לפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
5,830,824	5,813,927
368,053	715,727
293,376	91,639
22,160	6,904
126,326	145,272
623,581	617,890
252,118	201,748
255,258	285,255
46,255	52,313
41,203	30,064
116,982	-
66,170	60,217
1,550,053	1,399,663
8,042,306	8,020,956

עריית ירושלים
החברה למתנסים
הקרן לירושלים
מוסדות אחרים
הסוכנות היהודית
משרד הביטחון
משרד הבריאות
משרד הרווחה
משרד התרבות
קק"ל
נתיבי אודי
גינות העיר-מנהלת ניצנים
טנא ירושלמי-עמותה רשומה
סה"כ מוסדות אחרים
סה"כ

באורים לדוחות הכספיים**באור 10 - שירותים שנתנו ללא תמורה**

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	
500,000	514,000	חברה למתנ"סים-עבור פעילות
454,000	462,000	חברה למתנ"סים- שכר מנהל
4,030,656	3,382,872	עיריית ירושלים-שימוש במבנים
531,710	409,350	שווי פעילות מתנדבים ללא תמורה*
5,516,366	4,768,222	סה"כ

א. החברה למתנ"סים מספקת שירותים לכל מרכז קהילתי בנפרד. שווי השרותים מוערך על ידי החברה למתנ"סים בסך של כ-976,000 ש"ח (בשנת 2023 954,000 ש"ח) והוא כולל את עלות העסקת מנהל המרכז הקהילתי, שמשולמת ישירות על ידי החברה למתנ"סים בסך של כ-462,000 ש"ח (בשנת 2023 454,000 ש"ח) ומערך שירותים מקצועיים שהחברה למתנ"סים מספקת למרכזים קהילתיים בהיקף של 514,000 ש"ח בשנה (בשנת 2023 500,000 ש"ח).

ב. המרכז הקהילתי מקבל שירותים ממתנדבים במחלקות השונות, שווי השרותים מוערך ב 409,350 ש"ח. (בשנת 2023 531,710 ש"ח).

ג. עיריית ירושלים מעמידה מבנים לרשות המרכז הקהילתי לצורך פעילותו ללא תמורה. שווי השימוש במבנים להערכת הנהלת המנהל הקהילתי הינו בסך 3,382,872 ש"ח (בשנת 2023 4,030,656 ש"ח).

* נערך תחשיב מחדש בשנת 2023 ושונה הסכום.

באור 11 - סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו להשקעה בנכסים קבועים

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	
489,225	1,382,793	עיריית ירושלים

באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הוצאות לפעולות שוטפות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
12,490,828	13,271,227
7,509,090	7,889,209
4,030,656	3,382,872
500,000	514,000
531,710	409,350
996,153	1,005,778
26,058,437	26,472,436

שכר ונלוות
הוצאות ישירות לפעולות
שווי שימוש במבנים
שווי חברה למתני"סים
שווי פעילות מתנדבים ללא תמורה*
הוצאות פחת**
סה"כ

* נערך תחשיב מחדש בשנת 2023 ושונה הסכום.
** מויין מחדש בשנת 2023.

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - מידע על אגפי הפעילות

לשנה שנתימה ביום			
31 בדצמבר 2024			
הכנסות שוטפות	הוצאות שוטפות	עודף (גרעון)	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	
8,242,044	6,551,420	1,690,624	פיליפ לאון
642,812	673,792	(30,980)	בית טיילור
1,919,649	1,586,721	332,928	רמת שרת
833,676	866,672	(32,996)	עיו כרם
692,579	727,897	(35,318)	בית רחל
644,987	615,727	29,260	שטרן
4,933,018	4,791,602	141,416	גיל רד
1,908,331	1,913,535	(5,204)	בריכת בית טיילור
3,575,387	3,129,068	446,319	סולידריות קהילתית ורווחה
61,007	51,347	9,660	מלחה
201,746	252,655	(50,909)	תחום אורבני
23,655,236	21,160,436	2,494,800	
-	1,005,778	(1,005,778)	הוצאות פחת
409,350	409,350	-	שווי מתנדבים
514,000	514,000	-	שווי שירותים חברה למתנ"סים
3,382,872	3,382,872	-	שווי שימוש מבנים
27,961,458	26,472,436	1,489,022	סה"כ

לשנה שנתימה			
ביום 31 בדצמבר 2023			
הכנסות שוטפות	הוצאות שוטפות	עודף (גרעון)	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	
7,827,384	6,003,315	1,824,069	פיליפ לאון
638,941	567,058	71,883	בית טיילור
1,658,690	1,421,828	236,862	רמת שרת
703,425	769,951	(66,526)	עיו כרם
584,272	667,926	(83,654)	בית רחל
923,772	930,502	(6,730)	שטרן
4,833,461	4,670,009	163,452	גיל רד
1,940,053	1,898,647	41,406	בריכת בית טיילור
3,162,162	2,928,765	233,397	סולידריות קהילתית ורווחה
43,368	38,799	4,569	מלחה
121,335	103,118	18,217	תחום אורבני
22,436,863	19,999,918	2,936,945	
-	996,153	(996,153)	הוצאות פחת
531,710	531,710	-	שווי מתנדבים
500,000	500,000	-	שווי שירותים ללא תמורה
4,030,656	4,030,656	-	שווי שימוש מבנים
27,499,229	26,058,437	1,440,792	סה"כ

באורים לדוחות הכספיים

הרכב הכנסות מפעולות שוטפות:

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
8,042,306	8,020,956
14,394,557	15,634,280
5,062,366	4,306,222
27,499,229	27,961,458

הכנסות משרותים לגופים לפעילויות
הכנסות ממשותפים
שרותים שנתנו ללא תמורה*

* ראה ביאור 10.

הרכב הוצאות מפעולות שוטפות:

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
12,490,828	13,271,227
7,509,090	7,889,209
5,062,366	4,306,222
996,153	1,005,778
26,058,437	26,472,436

הוצאות שכר ונלוות
הוצאות אחרות
שרותים שנתנו ללא תמורה
פחת

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	
1,954,102	2,027,557	שכר ונלוות
67,132	67,311	תקשורת
48,644	41,552	אחזקה
-	27,399	אחזקת רכב
72,118	81,172	ביטוח
9,760	5,480	משרדיות
18,243	19,327	שרותי סליקה פנסיוני
132,157	83,674	משפטיות*
81,202	28,080	רו"ח ביקורת פנים וייעוץ*
129,599	159,505	הוצאות מחשב
1,614	1,262	מיסים ואגרות
61,176	42,408	פרסום ושיווק
168,129	179,614	כנסים, השתלמויות ושי לעובדים
54,268	23,906	פחת*
2,798,144	2,788,247	סה"כ

* מויין מחדש בשנת 2023

באור 15 - הוצאות מימון

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	
10,078	9,494	עמלות בנקאיות
92,266	102,911	עמלות כרטיסי אשראי
102,344	112,405	סה"כ

באור 16 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	
17,837	5,403	הכנסות אחרות
546,311	546,310	חברה למתנ"סים - כללי
-	12,000	ארנונה -עיריה
277,559	-	הכנסות אחרות
841,707	563,713	מענקי קורונה מס הכנסה- השלמה עבור שנים קודמות
		סה"כ הכנסות אחרות
(546,311)	(546,309)	הוצאות אחרות
-	(62,433)	הוצאות ארנונה
(546,311)	(608,742)	חובות מסופקים כרטיסי אשראי
295,396	(45,029)	סה"כ הוצאות אחרות
		סה"כ

באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - צדדים קשורים

לעמותה צדדים קשורים כדלהלן:

א. עיריית ירושלים.

ב. החברה למתנ"סים-מרכזים קהילתיים בישראל בע"מ (חל"צ)
(להלן: החברה למתנ"סים).

ג. העמותה לקידום הספורט.

ד. מתנ"ס הסנפלד/שטרן.

ה. מינהל קהילתי יובלים בע"מ (חל"צ).

פרוט עסקאות עם צדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
257,304	188,892
5,830,824	5,813,926
489,225	1,382,793
546,311	546,310
4,030,656	3,382,872
11,154,320	11,314,793
368,053	715,727
17,837	5,403
954,000	976,000
1,339,890	1,697,130

עיריית ירושלים

הקצבות לא מיועדות
הכנסות משרותים
הקצבות לרכוש קבוע
הכנסות אחרות-ארנונה
שרותים שנתנו ללא תמורה
סה"כ עיריית ירושלים

חברה למתנ"סים

עבור פעילות
כללי
שרותים שנתנו ללא תמורה
סה"כ חברה למתנ"סים

פרוט יתרות צדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
ח' 2,510,863	ח' 3,017,458
ח' 92,296	ח' 70,347
ח' 520,226	ח' 520,226
ח' 142,408	ח' 142,408
ח' 3,364,308	ח' 3,364,308

עיריית ירושלים
החברה למתנ"סים
מתנ"ס שטרן
העמותה לקידום הספורט
מינהל קהילתי יובלים (חל"צ)

באורים לדוחות הכספיים**באור 18 - סכומים שיועדו על ידי מוסדות העמותה**

הון בסך 5.3 מליון ש"ח הועבר בזמנו לעמותה בעת פיצול מינהל קהילתי יובלים כנגד חוב של ציפורי - מרכז להכשרה ולמנהיגות בע"מ (חל"צ) וחוב של שטרן לעמותה. לא ניתן לשחרר סכומים מקרן ההון לכיסוי גרעון העמותה מפעילות, עד לגובה יתרות החוב של שטרן וציפורי - מרכז להכשרה ולמנהיגות בע"מ (חל"צ) בסך 3,884,534 ש"ח וזאת עד שיתבררו תוצאות התביעה כנגד ציפורי - מרכז להכשרה ולמנהיגות בע"מ (חל"צ).

והיה ויתברר כי נותרו סכומים מיתרת החוב של שטרן ושל ציפורי - מרכז להכשרה ולמנהיגות בע"מ (חל"צ) שלא ניתן לגבות, יבוטלו כנגד קרן ההון.

<u>ש"ח</u>		הרכב יתרות החוב:
3,364,308		ציפורי - מרכז להכשרה ולמנהיגות בע"מ (חל"צ)
520,226		מתנ"ס שטרן/הסנפד
<u>3,884,534</u>		סה"כ