

# העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)

## דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024



## העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024

### תוכן העניינים

#### עמוד

|      |                            |
|------|----------------------------|
| 2    | דוח רואה החשבון המבקר      |
| 3    | דוחות על המצב הכספי        |
| 4    | דוחות על הפעילויות         |
| 5    | דוח על השינויים בנכסים נטו |
| 6    | דוחות על תזרימי המזומנים   |
| 7-12 | באורים לדוחות הכספיים      |





**Barzily & Co.**

Certified Public Accountants

ברזילי ושות', דואי חשבון

ירושלים, 14 במאי 2025

## דוח רואה החשבון המבקר לחברי העמותה

של

העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר) (להלן - "העמותה") לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, את הדוחות על הפעילויות, את הדוח על השינויים בנכסים נטו ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הועד המנהל וההנהלה של העמותה. 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 הנהלת 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, את תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים נטו ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

  
ברזילי ושות'  
רואי - חשבון



ירושלים: הר חוצבים רח' הרטום 19 97775 טל 073-2366200 פקס 02-6231340  
Tel Aviv: Migdal Shalom, 9 Ahad Ha'am st. 65251 Tel 972-3-5176383 Fax 972-3-5176392  
פקס 03-5176392 טל 03-5176383

www.barzily.co.il

**העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)**  
**דוחות על המצב הכספי**  
**(באלפי שקלים חדשים)**

| ליום 31 בדצמבר               |                | באור | נכסים                                   |
|------------------------------|----------------|------|-----------------------------------------|
| 2023                         | 2024           |      |                                         |
|                              |                |      | <b>נכסים שוטפים</b>                     |
| 3,528                        | 5,768          |      | מזומנים ושווי מזומנים                   |
| 93,102                       | 112,994        |      | עיריית ירושלים                          |
| 2,185                        | 1,768          | 3    | חייבים אחרים                            |
| <u>98,815</u>                | <u>120,530</u> |      |                                         |
|                              |                |      | <b>נכסים בלתי שוטפים</b>                |
| <u>2,086</u>                 | <u>1,591</u>   | 4    | רכוש קבוע, נטו                          |
| <u>100,901</u>               | <u>122,121</u> |      |                                         |
| <b>התחייבויות ונכסים נטו</b> |                |      |                                         |
|                              |                |      | <b>התחייבויות שוטפות</b>                |
| 92,734                       | 113,567        | 5    | ספקים ונותני שירותים                    |
| 5,587                        | 6,042          | 6    | זכאים ויתרות זכות                       |
| <u>98,321</u>                | <u>119,609</u> |      |                                         |
|                              |                |      | <b>התחייבויות בלתי שוטפות</b>           |
| <u>1,911</u>                 | <u>2,299</u>   | 7    | התחייבות בגין סיום יחסי עובד - מעביד    |
|                              |                |      | <b>נכסים נטו</b>                        |
|                              |                |      | <b>נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה</b> |
| (1,417)                      | (1,378)        |      | שימשו לפעילויות                         |
| 2,086                        | 1,591          |      | שהושקעו בנכסים קבועים                   |
| <u>669</u>                   | <u>213</u>     |      | סה"כ נכסים נטו                          |
| <u>100,901</u>               | <u>122,121</u> |      |                                         |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

|                                                                                                                                             |                                                                                                                                            |                                                                                                                             |                                                                                                             |                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <br>יעקב אפרתי -<br>יו"ר ועדת<br>הכספים וחבר<br>ועד מנהל | <br>בני בן צבי -<br>חבר ועדת<br>הכספים וחבר<br>ועד מנהל | <br>יקי בכר -<br>סמנכ"ל כספים<br>ומשאבים | <br>תמיר כהן -<br>מנכ"ל | 14 במאי 2025<br>תאריך אישור<br>הדוחות הכספיים |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|

**העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)**  
**דוחות על הפעילויות**  
**(באלפי שקלים חדשים)**

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |           | באור |                                        |
|---------------------------------|-----------|------|----------------------------------------|
| *2023                           | 2024      |      |                                        |
| 442,318                         | 461,688   | 8    | <b>מחזור הפעילויות</b>                 |
|                                 |           |      | הכנסות מפרויקט תוכנית אב לתחבורה       |
|                                 |           |      | <b>עלות הפעילויות</b>                  |
| 172,198                         | 171,573   |      | תכנון קו כחול                          |
| 83,131                          | 122,706   |      | תכנון מערך תחבורה ציבורית              |
| 130,952                         | 112,448   |      | תכנון ה- JNET                          |
| 28,981                          | 32,072    |      | שכר עבודה והוצאות נלוות                |
| 6,857                           | 5,529     |      | תכנון חומש להסעה המונית ותכנון קו צהוב |
| 4,823                           | 1,307     |      | תכנון קו חום                           |
| 1,231                           | 937       |      | פחת                                    |
| 196                             | 250       |      | השתלמויות                              |
| (428,369)                       | (446,822) |      |                                        |
| 13,949                          | 14,866    |      | הכנסות נטו מפעילויות                   |
| (14,793)                        | (15,393)  | 9    | הוצאות הנהלה וכלליות                   |
| -                               | 71        |      | הכנסות מימון, נטו                      |
| (844)                           | (456)     |      | גרעון לשנה                             |
|                                 |           |      | <b>*סווג מחדש</b>                      |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)**  
**דוח על השינויים בנכסים נטו**  
**(באלפי שקלים חדשים)**

| נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה |                       |                  |                                                           |
|----------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------------------------------------------|
| סה"כ                             | שהושקעו בנכסים קבועים | ששימשו לפעילויות |                                                           |
| 1,513                            | 2,708                 | (1,195)          | יתרה ליום 1 בינואר 2023                                   |
|                                  |                       |                  | <b>תוספות במהלך השנה:</b>                                 |
| (844)                            | -                     | (844)            | גרעון לשנה                                                |
|                                  |                       |                  | <b>גריעות במהלך השנה:</b>                                 |
|                                  |                       |                  | <b>העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה</b>                |
| -                                | 609                   | (609)            | העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה שהושקעו בנכסים קבועים |
| -                                | (1,231)               | 1,231            | סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת                          |
| 669                              | 2,086                 | (1,417)          | יתרה ליום 31 בדצמבר 2023                                  |
|                                  |                       |                  | <b>תוספות במהלך השנה:</b>                                 |
| (456)                            | -                     | (456)            | גרעון לשנה                                                |
|                                  |                       |                  | <b>גריעות במהלך השנה:</b>                                 |
|                                  |                       |                  | <b>העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה</b>                |
| -                                | 442                   | (442)            | העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה שהושקעו בנכסים קבועים |
| -                                | (937)                 | 937              | סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת                          |
| 213                              | 1,591                 | (1,378)          | יתרה ליום 31 בדצמבר 2024                                  |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)**  
**דוחות על תזרימי המזומנים**  
**(באלפי שקלים חדשים)**

**לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר**

| <b>2023</b>  | <b>2024</b>  |
|--------------|--------------|
| <u>(844)</u> | <u>(456)</u> |

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

גרעון לשנה

**התאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת:**

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

פחת

גידול בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד - מעביד

|              |              |
|--------------|--------------|
| 1,231        | 937          |
| <u>35</u>    | <u>388</u>   |
| <u>1,266</u> | <u>1,325</u> |

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

עליה בעיריית ירושלים ובהוצאות מראש

ירידה (עליה) בחייבים אחרים

עליה בספקים ונותני שירותים

עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

|                |              |
|----------------|--------------|
| (52,414)       | (19,563)     |
| <u>(358)</u>   | <u>88</u>    |
| 44,379         | 20,833       |
| <u>(1,020)</u> | <u>455</u>   |
| <u>(9,413)</u> | <u>1,813</u> |
| <u>(8,991)</u> | <u>2,682</u> |

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

רכישת רכוש קבוע

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

|              |              |
|--------------|--------------|
| <u>(609)</u> | <u>(442)</u> |
| <u>(609)</u> | <u>(442)</u> |

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

|                |              |
|----------------|--------------|
| <u>(9,600)</u> | <u>2,240</u> |
| <u>13,128</u>  | <u>3,528</u> |
| <u>3,528</u>   | <u>5,768</u> |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)**  
**באורים לדוחות הכספיים**  
**(באלפי שקלים חדשים)**

**1. כללי**

- א. המרכז לתכנון בערים היסטוריות - ירושלים (ע"ר) (להלן - "העמותה") נרשמה כעמותה רשומה לפי חוק העמותות התש"מ-1980 בשנת 1988.
- ב. בשנת 2002 שינתה העמותה את שמה ל- "העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני ירושלים".
- ג. מטרתה העיקרית של העמותה הינן:  
לעסוק בתכנון, עיצוב, פיתוח ושימור בערים היסטוריות בכלל ובירושלים בפרט.  
לעסוק במחקר, בפרסום, בלימוד ובייעוץ בנושאים של תכנון, שימור, עיצוב ופיתוח בערים היסטוריות.  
לקיים סדנאות, סמינריונים וכנסים.
- ד. פעילות העמותה מתחלקת לכמה תחומים:  
תוכנית אב לתחבורה -  
עד לשנת 1994 פעלה תוכנית אב לתחבורה במסגרת עיריית ירושלים (להלן - "העירייה") כתת מחלקה במחלקת ההנדסה, ומשנת 1995 צורפה פעילותה לפעילות העמותה עפ"י החלטה משותפת של הנהלת העירייה והנהלת העמותה. מטרת תוכנית אב לתחבורה הינה לעסוק בהכנת תוכניות אב לטווח ארוך למערכת התחבורה בירושלים.  
פרויקט הרכבת הקלה -  
בשנת 1998 המליץ צוות תוכנית אב לתחבורה על תוכנית אב לתחבורה ציבורית בירושלים שבבסיסה תפעל רכבת קלה וזאת בתאום עם קווי אוטובוס. התוכנית אומצה ע"י ממשלת ישראל והעירייה.  
ביום 4 בנובמבר 2004 הסדירה מועצת העירייה את ההתקשרות השוטפת עם העמותה בהקשר לפרויקט, באמצעות חוזה ארוך טווח.  
ביום 14 ביוני 2020 נחתם הסכם בין החשב הכללי ומשרד התחבורה, (להלן - "המדינה") לבין העירייה בדבר עקרונות לשיתוף פעולה בפרויקטים תחבורתיים בירושלים. בהסכם נקבע כי שיעור השתתפות העירייה במימון כלל הפרויקטים יעמוד על סך של 10% מעלות הפרויקט.  
יחד עם זאת ביחס לרשימת הפרויקטים שבהסכם נקבעו הסדרי מימון מיוחדים ובכללם העמדת שיעור המימון התחבורתי ל 100% מימון מדינה.  
ביום 22 בפברואר 2023 נחתמה תוספת להסכם מיום 14.06.2020 בדבר שיתוף פעולה בפרויקטים תחבורתיים.

# העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר) באורים לדוחות הכספיים (באלפי שקלים חדשים)

## 1. כללי (המשך)

להלן הפרויקטים הכלולים בהסכם מיום 14.06.2020 ובתוספת להסכם מיום 22.02.2023:

- פרויקט הרכבת הקלה הכולל מספר קווים:
- פרויקט ה-JNET (הכולל הארכות ושלוחות של הקו האדום + הקו הירוק).
- הקו הכחול.
- מסופי נוסעים, מסופים תפעוליים, חניוני לילה וחניוני חנה וסע.
- נתיבי העדפה לתחבורה ציבורית.

הוצאות העמותה בגין הפרויקט ממומנות על ידי הממשלה והעירייה, כאשר חלקה של הממשלה במימון הפרויקט מועבר לעמותה באמצעות העירייה. המימון מתקבל לאחר דרישת העמותה, בהתאם למועדי ביצוע התשלומים בפועל. הפרשות שכר חשבונאיות בגין פיצויי פיטורין, פדיון ימי מחלה, חופשה וכדו' הכלולות בספרים אינן מדווחות לגופים המממנים הנ"ל. תשלום בגין יתקבל בעתיד, בהתאם לתשלומים שיבוצעו בפועל. הפרשי העיתוי בין המימון המתקבל על פי התשלומים בפועל לבין הדוחות הערוכים על בסיס מצטבר, יוצרים גרעון בנכסים נטו.

הצוות עוסק בתכנון, קידום, פיקוח ובקרה של עבודות הקמה והתפעול של קווי הרכבת הקלה בירושלים כזרוע הארוכה מטעם משרד האוצר, משרד התחבורה ועיריית ירושלים. בשנים הקרובות יעסוק הצוות בהמשך התכנון והבקרה על עבודות ההנדסה האזרחית בפרויקט ה-JNET. בנוסף יעסוק הצוות בהמשך התכנון, הקידום וניהול ההסכם הבינלאומי של ה-JNET מטעם מדינת ישראל. במקביל ממשיך הצוות במשימת התכנון המפורט של הקו הכחול וקידום התכנון המוקדם של הקו הסגול ותכנון קווי רק"ל נוספים. כמו כן ממשיך הצוות לעסוק בתכנון קידום ועדכון תוכנית האב התחבורתית לירושלים כולל פיתוח המודל התחבורתי. וכן בתכנון וקידום יישום השינויים בקווי התח"צ הנדרשים במטרופולין ירושלים.

ה. העמותה הוכרה כמוסד ציבורי על פי סעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה.

ו. לעמותה אישור ניהול תקין לשנים 2024-2025.

## 2. עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. הדוחות הכספיים ערוכים בסכומים נומינליים על בסיס עלות היסטורית.
  - ב. הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות מספר 40 (מעודכן 2021) של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות הקובע ומגדיר, בין היתר, כדלקמן:  
נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה - אותו חלק של הנכסים נטו של מלכ"ר שלא מוטלת על השימוש בו כל הגבלה קבועה או זמנית שנקבעה על ידי תורמים.  
נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה מוצגים תוך אבחנה בין:
    - נכסים נטו לשימוש לפעילויות.
    - נכסים נטו שהושקעו בנכסים קבועים.
- ג. מזומנים ושווי מזומנים -

**העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)**  
**באורים לדוחות הכספיים**  
**(באלפי שקלים חדשים)**

**2. עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה בהם ושלגביהם לא קיימת מגבלת שימוש.

ד. רכוש קבוע -

רכוש קבוע מוצג על בסיס העלות ההיסטורית בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת "הקו הישר" בשיעורים שווים, על בסיס אומדן מקובל של אורך החיים השימושי של הנכסים.

| שיעורי הפחת:               | %    |
|----------------------------|------|
| רהוט וציוד כולל ציוד עבודה | 7-15 |
| שיפורים במושכר             | 20   |
| מחשבים וציוד היקפי         | 33   |

ה. הפרשה למחלה -

ההפרשה למחלה מחושבת בהתאם להנחיות משרד האוצר מיום 1.7.2016. על פיהם, עובד שפורש החל מיום 1.1.2020 זכאי לפדיון ימי מחלה בתנאי שגילו מעל ל-50 שנה וכן שעבד בעמותה לפחות 10 שנים וניצל במשך תקופת עבודתו פחות מ-65% מסך ימי המחלה להם היה זכאי. חישוב הזכאות הינו בהתאם לאחוז אי הניצול בפועל.

ו. הכרה בהכנסות והוצאות -

הכנסות והוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ז. ספקים והוצאות לשלם -

ספקים והוצאות לשלם נרשמים בהתאם לסכומים שאושרו בידי חברת הבקרה ולא על פי הסכום בספרי הספק.

ח. שימוש באומדנים -

בעריכת הדוחות הכספיים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של הנכסים וההתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים ועל נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

ט. יתרות במטבע חוץ -

יתרות במטבע חוץ או הצמודות לו חושבו לפי השער היציג ליום המאזן, כדלהלן:

| %       | 31.12.2023 | 31.12.2024 |      |
|---------|------------|------------|------|
| השינוי  |            |            |      |
| 0.56%   | 3.627      | 3.647      | דולר |
| (5.38%) | 4.012      | 3.796      | אירו |

**3 . חייבים אחרים**

**ליום 31 בדצמבר**

| 2023  | 2024  |
|-------|-------|
| 1,827 | 1,498 |
| 358   | 270   |
| 2,185 | 1,768 |

הוצאות מראש

ביטוח לאומי החזר מילואים

**העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)**  
**באורים לדוחות הכספיים**  
**(באלפי שקלים חדשים)**

**4. רכוש קבוע, נטו**

| מחשבים<br>וציוד<br>היקפי | ציוד<br>עבודה | ריהוט<br>וציוד | שיפורים<br>במושכר | סה"כ  | עלות                            |
|--------------------------|---------------|----------------|-------------------|-------|---------------------------------|
| 2,993                    | 46            | 1,683          | 2,735             | 7,457 | יתרה ליום 1 בינואר 2024         |
| 295                      | -             | 38             | 109               | 442   | תוספות במשך השנה                |
| 3,288                    | 46            | 1,721          | 2,844             | 7,899 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2024        |
| 2,580                    | 14            | 899            | 1,878             | 5,371 | פחת שנצבר                       |
| 314                      | 3             | 163            | 457               | 937   | יתרה ליום 1 בינואר 2024         |
| 2,894                    | 17            | 1,062          | 2,335             | 6,308 | תוספות במשך השנה                |
| 394                      | 29            | 659            | 509               | 1,591 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2024        |
| 412                      | 32            | 775            | 867               | 2,086 | עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024 |

**5. ספקים ונותני שירותים**

| ליום 31 בדצמבר |         |                |
|----------------|---------|----------------|
| 2023           | 2024    |                |
| 87,725         | 103,673 | הוצאות לשלם    |
| 5,009          | 9,894   | חשבונות פתוחים |
| 92,734         | 113,567 |                |

**6. זכאים ויתרות זכות**

| ליום 31 בדצמבר |       |                |
|----------------|-------|----------------|
| 2023           | 2024  |                |
| 2,828          | 2,974 | עובדים ומוסדות |
| 2,686          | 3,068 | עתודה לחופשה   |
| 73             | -     | הכנסות מראש    |
| 5,587          | 6,042 |                |

**העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)**  
**באורים לדוחות הכספיים**  
**(באלפי שקלים חדשים)**

**7. התחייבות בגין סיום יחסי עובד - מעביד**

א. התחייבות העמותה לפיצויי פרישה לעובדיה מכוסה על ידי ההפרשה המוצגת בדוח על המצב הכספי ועל ידי תשלומים שוטפים לקופות גמל ולפוליסות ביטוח. הסכומים בגין קופות גמל ופוליסות ביטוח לא נכללים בדוחות הכספיים, מאחר ואינם בשליטת העמותה ובניהולה.

ב. הרכב:

| ליום 31 בדצמבר |              |
|----------------|--------------|
| 2023           | 2024         |
| 616            | 574          |
| 1,295          | 1,725        |
| <u>1,911</u>   | <u>2,299</u> |

התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד  
הפרשה לפדיון ימי מחלה

**8. הכנסות מפרויקט תוכנית אב לתחבורה**

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                |
|---------------------------------|----------------|
| 2023                            | 2024           |
| 442,107                         | 460,959        |
| 211                             | 729            |
| <u>442,318</u>                  | <u>461,688</u> |

מעיריית ירושלים וממשרד התחבורה  
מאחרים

**9. הוצאות הנהלה וכלליות**

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |               |
|---------------------------------|---------------|
| 2023                            | 2024          |
| 3,766                           | 3,950         |
| 3,450                           | 3,686         |
| 3,299                           | 3,247         |
| 2,305                           | 2,403         |
| 550                             | 693           |
| 485                             | 471           |
| 387                             | 399           |
| 329                             | 396           |
| 216                             | 136           |
| 6                               | 12            |
| <u>14,793</u>                   | <u>15,393</u> |

שירותים מקצועיים  
שכר עבודה והוצאות נלוות  
משרדיות ואחזקת משרד  
דמי שכירות וארנונה  
פרסום, השתלמויות ושונות  
אחזקת רכב ונסיעות  
כיבודים, מתנות ושונות  
ביטוח  
דואר, טלפון ותקשורת  
בנקאיות

**העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)**  
**באורים לדוחות הכספיים**  
**(באלפי שקלים חדשים)**

**10. יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים**

| <b>ליום 31 בדצמבר</b> |             |
|-----------------------|-------------|
| <b>2023</b>           | <b>2024</b> |
| 93,102                | 112,994     |
| ( 240 )               | ( 543 )     |

**יתרות עם צדדים קשורים**  
 עיריית ירושלים  
 החברה העירונית אריאל

| <b>לשנה שהסתיימה</b>  |             |
|-----------------------|-------------|
| <b>ביום 31 בדצמבר</b> |             |
| <b>2023</b>           | <b>2024</b> |
| 442,107               | 460,959     |
| (3,215)               | (3,263)     |
| (857)                 | (881)       |

**עסקאות עם צדדים קשורים**  
 הכנסות מעיריית ירושלים וממשרד התחבורה  
 הוצאות עבור שירותים מהחברה העירונית אריאל  
 עלות שכר לצד קשור

**11. תביעה משפטית**

בשנת 2014 הוגשו כנגד העמותה, סיטיפס בע"מ, מדינת ישראל ועיריית ירושלים תביעות על ידי סוחרים ממרכז העיר על סך כ- 35 מליון ש"ח, בגין נזקים, שלטענתם, נגרמו להם בשל הקמת הקו האדום של הרכבת הקלה. ההליך בתביעות הסוחרים התנהל משנת 2014 והסתיים באוגוסט 2023 במתן פסק דין הדוחה את כל טענות התובעים.

בינואר 2024 הגישו 20 מהתובעים הודעת ערעור לבית המשפט העליון. המערערים הצליחו להצביע על מס' ענינים שעלו בפסק הדין, אשר עשויים בסבירות לא גבוהה להתפרש על-ידי ערכאת הערעור כשגיאות משפטיות. דיון בערעור עתיד להתקיים בחודש אוקטובר 2025.

**12. ערבויות**

ערבויות ביצוע לטובת צד ג' בסך של 8 אלפי ש"ח ניתנו ע"י הבנק עבור העמותה.

**13. אירועים מהותיים בשנת הדוח**

ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה בישראל מלחמת "חרבות ברזל" (להלן- "המלחמה"). על אף המשכיות המלחמה, להערכת הנהלת העמותה, בהתבסס על המידע המצוי בידיה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין למלחמה השפעה ישירה מהותית על פעילותה הכספית, וההנהלה לא צופה כי תהיה השפעה עתידית.

העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)  
דוח על הפעילויות מותאם לצרכי מס הכנסה  
לשנת המס 2024  
(בשקלים חדשים)

(455,557)

455,557

-

גרעון לשנה

בניכוי גרעון מוסד ציבורי ללא כוונת רווח על פי סעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה

גרעון לצרכי מס הכנסה



יעקב אפרתי - יו"ר  
ועדת הכספים וחבר  
ועד מנהל



בני בן צבי - חבר  
ועדת הכספים וחבר  
ועד מנהל



יקי בכר - סמנכ"ל  
כספים ומשאבים



תמיר כהן - מנכ"ל



**Barzily & Co.**

Certified Public Accountants

ברזלי ושות', רואי חשבון

## אישור רואי חשבון

בדקנו את ההתאמה המצורפת של העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר) לשנת המס 2024 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאמת את הגרעון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, לסכום הגרעון שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות מס הכנסה (ניכוי הוצאות מסוימות), התשל"ב - 1972, אופן עריכת החישובים הדרושים לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו על פי המוסכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, ובכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה - 1985.

ברזלי ושות'  
רואי - חשבון

ירושלים  
14 במאי 2025



ירושלים: הר חוצבים, רח' הרנום 19, 97775 טל: 073-2366200, פקס: 072-2-6231340, טל: 02-6231340  
תל אביב: מגדל שלום, רח' אהרן העם 9, 65251 טל: 03-5176392, פקס: 03-5176392, טל: 03-5176392  
Jerusalem: Har Hotzvim, 19 Harnom st. 97775 Tel: 0732366200, Fax: 972-2-6231340  
Tel-Aviv: Migdal Shalom, 9 Ahad Ha'am st. 65251 Tel: 972-3-5176392, Fax: 972-3-5176392

www.barzily.co.il