

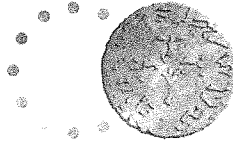
הרשות לפיתוח ירושלים

**דוחות כספיים
לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2025**

תוכן העניינים

עמוד

| | |
|----|---------------------------------------|
| 2 | דוח רואי החשבון המבקרים |
| 3 | דוחות על המצב הכספי |
| 4 | דוחות על הביצוע הכספי |
| 5 | דוחות על השינויים בנכסים נטו/הון |
| 6 | דוחות על תזרימי המזומנים |
| 8 | באורים לדוחות הכספיים |
| 23 | נספח לא מבוקר - דוחות על ביצוע התקציב |



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

ח' ניסן, תשפ"ו
26 במרץ, 2026

דוח הנהלה הרשות לפיתוח ירושלים

הרשות לפיתוח ירושלים (להלן – הרשות) היא תאגיד סטטוטורי שהוקם על פי חוק הרשות לפיתוח ירושלים, התשמ"ח-1988 (להלן- חוק הרשות). במסגרת תפקידיה וסמכויותיה על פי חוק הרשות, מופקדת הרשות על התחומים הבאים:

- (1) ליזום פעולות לפיתוח הכלכלי של ירושלים;
- (2) להכין תכניות לפיתוח הכלכלי של ירושלים;
- (3) לעודד יוזמות כלכליות לפיתוח ירושלים;
- (4) לתאם בין משרדי הממשלה, הרשויות והגופים העושים לפיתוח ירושלים;
- (5) לספק מידע בכל הקשור ליוזמות, לתכניות ולמפעלים כלכליים בירושלים;
- (6) לייעץ ולסייע בכל הקשור לתכנון ולהקמה של מפעלים כלכליים בירושלים, לרבות להליכים הדרושים לענין זה לפי כל דין;
- (7) לפעול למען ריכוז הנהלות משרדים ויחידות ממשלתיים וארגונים ארציים בירושלים.

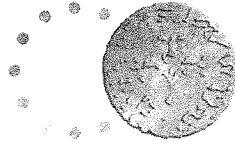
בנוסף, מוסמכת הרשות לפעול כדלקמן:

- (1) לקבוע את הגופים שיבצעו תכניות לפיתוח כלכלי שהכינה הרשות;
- (2) לקבוע את השימוש במשאבים שיעמדו לרשותה;
- (3) לגייס הון בישראל ומחוצה לה לצורך ביצוע תפקידיה;
- (4) להקים תאגידים. בעצמה או ביחד עם אחרים, או לרכוש זכויות בתאגידים קיימים, והכל לצורך ביצוע תפקידיה;
- (5) ליצור ולקיים קרנות לפיתוח כלכלי של ירושלים;
- (6) לקבל, בכפוף לאמור בכל חוק, מילווה לצרכי ביצוע תפקידיה ולהנפיק למטרה זו איגרות חוב; איגרות חוב, המלוות ותנאיהן טעונים אישור השרים.

נושאי המשרה ברשות הם: צחי נמיר- מנכ"ל, ענר עוזרי- סמנכ"ל ביצוע, אוהד כהן-ממונה על תחום התכנון, אילה לונדלר- ממונה על תחום פיתוח עסקי, סטיב רובין- ממונה על תחום התיירות, נטע ניסים- ראש מנהלת התחדשות עירונית ומיכל תילא כהן- חשבת.
לרשות אין יו"ר קבוע.

מבקר הפנים של הרשות – יאיר אלון

מבקרים חיצוניים – KPMG



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

פעילותה של הרשות לפיתוח ירושלים

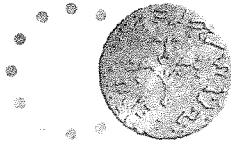
הרשות יוזמת, מתכננת ומוציאה לפועל תוכניות רבות שתכליתן להוביל לפיתוחה הכלכלי של העיר. בהתאם לחוק הרשות וכמובא לעיל, היא בעלת תפקידים וסמכויות רבות בנוגע לפיתוחה של ירושלים, והיא פועלת כיום במגוון תחומי פיתוח כלכלי בעיר. הרשות מהווה פלטפורמה לשותפות בין ממשלת ישראל לעיריית ירושלים, והיא משמשת הלכה למעשה כזרועה הארוכה של הממשלה למטרת פיתוח כלכלי בעיר הבירה, תוך שיתוף פעולה מלא עם עיריית ירושלים ועם גורמים נוספים הפועלים בעיר. במסגרת זאת מתקיימים מגוון שיתופי פעולה בין הרשות למגוון משרדים ממשלתיים, העיקרי שבהם הוא משרד ירושלים ומסורת ובנוסף משרד התיירות, משרד ראש הממשלה, משרד האוצר, מנהל הדיור הממשלתי ועוד.

השותפות בין ממשלת ישראל לעיריית ירושלים עוגנה במבנה מועצת הרלי אשר מונה 36 חברים – מחציתם נציגי שרים בממשלה, ומחציתם נציגי עיריית ירושלים ונציגי ציבור.

נוסף על תפקידיה האמורים, הרשות פועלת במסגרת החלטות ממשלה ממשלתיות אשר מגדירות את יעדיה ומטרותיה מעבר לאמור במסגרת החוק. כך למשל הרשות אחראית על יישום תכנית החומש "לביא" לפיתוחה הכלכלי של ירושלים שנקבעה ביום 29.5.2022 ומספרה 1512 יחד עם החלטות ממשלה נוספות.

חלקו הארי של תקציב הרשות לפיתוח ירושלים מתקבל ממשרדי הממשלה ומעיריית ירושלים, ההוצאות ברובן מותנות בקבלת הכנסות מגורמי המימון השונים ולכן הרשות לא נדרשת להסדרי מימון. כפועל יוצא, תזרים המזומנים של הרשות תלוי בקצב תשלום החשבונות על-ידי גורמי המימון. אציין כי חלק קטן מתקציב הרשות מתקבל מפילנתרופיה. תקציב זה מוקצה עבור פרויקטים ייעודיים שהוגדרו מראש בהתאם להסכמים נפרדים.

הרשות לפיתוח ירושלים פועלת ליישום מטרותיה כאמור בחוק, בהחלטות הממשלה ובמסגרת ההסכמים עם משרדים אחרים, באמצעות האגפים השונים ברשות אשר מעסיקים יועצים מטעם בהתאם לצורך. החלטות הממשלה יחד עם ההסכמים של הרשות עם משרדי הממשלה קובעים את יעדיהם של המיזמים שהרשות מנהלת. העמידה ביעדים ובהסכמים נבחנת יחד עם משרדי הממשלה והבקורות הנדרשות.



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

בדוחות על מצבה הכספית של הרשות ניתן לראות כי אין שינוי משמעותי בנכסים השוטפים והשינוי בנכסים שאינם שוטפים נובע בעיקר מהגידול בהשקעה בחברות המוחזקות על-ידי הרשות. היתרה של החייבים ויתרות החובה היא ברובה בגין פעולות שבוצעו וטרם שולמו על-ידי גורמי המימון. היתרה של זכאים ויתרות זכות היא ברובה עבור פרויקטים שבוצעו וטרם שולמו. בדוח ניתן לראות כי היקף ההוצאות בשנת 2025 קטן לעומת שנת 2024, וזאת בעיקר בשל סיום פרויקטים גדולים בתחומי אגן העיר העתיקה, עיר אקדמיה ופארקים שהגיעו לכדי סיום בשנת 2024. העלות השוטפת לביצוע פרויקטים קטנה.

בכבוד רב,

צחי נמיר
מנכ"ל



סומך חייקין
רחוב הרטום 8, הר חוצבים
תא דואר 212
ירושלים 9100102
02 531 2000

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לחברי מועצת הרשות לפיתוח ירושלים

חוות הדעת

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי של הרשות לפיתוח ירושלים ובמיוחד (להלן - "הרשות") ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוחות על הביצוע הכספי, על השינויים בנכסים נטו/הון ועל תזרימי המזומנים של הרשות ובמיוחד לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הבאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הינה כ- 390 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2025, וחלקה של הרשות ברווחי אותה חברה הינו בסך של כ- 28 מיליון ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיה הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוח רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוח של רואי חשבון מבקרים אחרים, הדוחות הכספיים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של הרשות ובמיוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים של הרשות ובמיוחד לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני חשבונאות ממשלתיים של הוועדה לתקינה בחשבונאות ממשלתית ובהתאם להוראות החשב הכללי במשרד האוצר.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים בדוח זה. אנו בלתי תלויים ברשות בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

חובות של המועצה וההנהלה לדוחות הכספיים של הרשות ובמיוחד

המועצה וההנהלה אחראיות להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לתקני חשבונאות ממשלתיים של הוועדה לתקינה בחשבונאות ממשלתית ובהתאם להוראות החשב הכללי במשרד האוצר וכן הן אחראיות לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת המועצה וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים של הרשות ובמיוחד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים של הרשות ובמיוחד, המועצה וההנהלה אחראיות להעריך את יכולת הרשות להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם המועצה וההנהלה מתכוונות לפרק או להפסיק את פעילות הרשות, או שאין להן חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.



סומך חייקין
רחוב הרטום 8, הר חוצבים
תא דואר 212
ירושלים 9100102
02 531 2000

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים של הרשות ובמיוחד בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על החלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקונוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שואו בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.

- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של הרשות.

- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי המועצה וההנהלה.

- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת המועצה וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של הרשות להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לרשות שלא להמשיך לפעול כעסק חי.

- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם המועצה וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים למועצה ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.

סומך חייקין
רואי חשבון

ירושלים

29 באפריל 2026

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | | באור | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|------|------------------------------------|
| 31 בדצמבר | | 31 בדצמבר | | | |
| 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | | |
| 45,966 | 42,458 | 65,486 | 61,795 | 3 | נכסים שוטפים |
| 75,892 | 71,208 | 75,892 | 71,208 | 4 | מזומנים ושווי מזומנים |
| 49,646 | 54,147 | 49,646 | 54,147 | 5 | מזומנים מוגבלים בשימוש |
| 78,877 | 79,281 | 81,607 | 80,810 | 6 | נכסים פיננסיים |
| | | | | | חייבים ויתרות חובה מעסקאות חליפין |
| <u>250,381</u> | <u>247,094</u> | <u>272,631</u> | <u>267,960</u> | | סך הכל נכסים שוטפים |
| 386,361 | 411,513 | 363,816 | 390,322 | 7 | נכסים לא שוטפים |
| 91,385 | 92,188 | 91,385 | 92,188 | 8 | השקעות בחברות מוחזקות, נטו |
| 406 | 265 | 406 | 265 | 9 | השקעה בחברות אחרות |
| 3,223 | 3,367 | 3,650 | 3,631 | 10 | הלוואות ויתרות חובה |
| | | | | | רכוש קבוע |
| <u>481,375</u> | <u>507,333</u> | <u>459,257</u> | <u>486,406</u> | | סך הכל נכסים לא שוטפים |
| <u>731,756</u> | <u>754,427</u> | <u>731,888</u> | <u>754,366</u> | | סך הכל נכסים |
| 94,339 | 83,865 | 94,471 | 83,804 | 11 | התחייבויות שוטפות |
| | | | | | זכאים ויתרות זכות מעסקאות חליפין |
| <u>94,339</u> | <u>83,865</u> | <u>94,471</u> | <u>83,804</u> | | סך הכל התחייבויות שוטפות |
| 82,660 | 90,006 | 82,660 | 90,006 | 12 | התחייבויות לא שוטפות |
| 5 | 5 | 5 | 5 | | התחייבויות בגין הכנסות מראש |
| | | | | | התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו |
| <u>82,665</u> | <u>90,011</u> | <u>82,665</u> | <u>90,011</u> | | סך הכל התחייבויות לא שוטפות |
| | | | | 19 | התחייבויות תלויות |
| 554,752 | 580,551 | 554,752 | 580,551 | | נכסים נטו/הון |
| | | | | | עודפים |
| <u>731,756</u> | <u>754,427</u> | <u>731,888</u> | <u>754,366</u> | | סך הכל התחייבויות ונכסים נטו/הון |

מנכ"ל
צהרי נמיר

יו"ר הדירקטוריון
משה ליאון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 29 באפריל 2026

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | | באור | |
|------------------------------|----------|----------|----------|------|---|
| 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | | |
| הכנסות | | | | | |
| הכנסות מעסקאות חליפין | | | | | |
| 291,665 | 187,931 | 291,335 | 187,571 | 13 | הכנסות מהספקת שירותים (ביצוע פרוייקטים) הכנסות מהשכרת ביתנים |
| - | - | 8,639 | 4,367 | | |
| 291,665 | 187,931 | 299,974 | 191,938 | | סך הכל הכנסות מעסקאות חליפין |
| 2,959 | 3,273 | 2,959 | 3,273 | | הכנסות מימון |
| 294,624 | 191,204 | 302,933 | 195,211 | | סך הכל הכנסות |
| עלויות והוצאות | | | | | |
| 284,946 | 181,442 | 284,946 | 181,442 | 14 | הוצאות תפעוליות (בעיקר תכנון וביצוע) שכר עבודה והטבות לעובדים |
| 5,211 | 5,443 | 5,469 | 6,104 | 15 | הנהלה וכלליות |
| 5,716 | 5,400 | 9,915 | 9,433 | 16 | הוצאות מימון |
| 20 | 23 | 788 | 759 | | |
| 295,893 | 192,308 | 301,118 | 197,738 | | סך הכל הוצאות |
| (1,269) | (1,103) | 1,815 | (2,527) | | עודף נטו (גרעון) לפני חלק הרשות ברווחי חברות מוחזקות |
| 31,092 | 26,902 | 28,008 | 28,326 | 17 | חלק הרשות ברווחי חברות מוחזקות, נטו |
| 29,823 | 25,799 | 29,823 | 25,799 | | עודף נטו לשנה |

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

| <u>עודפים</u> |
|-----------------|
| <u>אלפי ש"ח</u> |
| 524,929 |
| <u>29,823</u> |
| 554,752 |
| <u>25,799</u> |
| <u>580,551</u> |

יתרה ליום 1 בינואר 2024

עודף נטו לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

עודף נטו לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | | |
|-------------------------------------|----------|----------|----------|--|
| 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ₪ | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת | | | | |
| 29,823 | 25,799 | 29,823 | 25,799 | עודף נטו לפי הדוח על הביצוע הכספי התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א) |
| (25,098) | (34,582) | (22,942) | (34,834) | |
| 4,725 | (8,783) | 6,881 | (9,035) | מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת |
| תזרימי מזומנים מפעילות השקעה | | | | |
| 11,468 | 230 | 11,468 | 230 | מכירת נכסים פיננסיים רכישת רכוש קבוע, נטו שינויים בהלוואות לחברות מוחזקות, נטו שינוי בהלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך השקעה בחברות אחרות השקעה בחברות מוחזקות דיבידנד שהתקבל |
| (430) | (701) | (857) | (701) | |
| (808) | (766) | (7) | (7) | |
| (103) | 114 | (103) | 114 | |
| (17,651) | (887) | (17,651) | (1,576) | |
| (49) | - | (49) | - | |
| - | 2,600 | - | 2,600 | |
| (7,573) | 590 | (7,199) | 660 | מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה |
| (2,848) | (8,193) | (318) | (8,375) | ירידה במזומנים ובשווי מזומנים |
| 124,706 | 121,858 | 141,696 | 141,378 | מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה |
| 121,858 | 113,665 | 141,378 | 133,003 | מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה |

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 2024 | 2025 | 2024 | 2025 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| (3,379) | (4,732) | (3,379) | (4,732) |
| (31,092) | (26,902) | (28,008) | (28,326) |
| 41 | 27 | 41 | 27 |
| 516 | 557 | 516 | 720 |
| (33,914) | (31,050) | (30,830) | (32,311) |
| | | | |
| (9,291) | (404) | (10,184) | 798 |
| 23,068 | (10,474) | 23,033 | (10,667) |
| (4,961) | 7,346 | (4,961) | 7,346 |
| 8,816 | (3,532) | 7,888 | (2,523) |
| (25,098) | (34,582) | (22,942) | (34,834) |

נספח א - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

עליית ערך נכסים פיננסיים
חלק הרשות ברווחי חברות מוחזקות, נטו
שערוך הלוואות שניתנו
פחת

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

שינוי בחייבים ויתרות חובה מעסקאות חליפין
שינוי בזכאים ויתרות זכות מעסקאות חליפין
שינוי בהתחייבות בגין הכנסות והקצבות מראש

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

- א. הרשות לפיתוח ירושלים (להלן - "הרשות") הוקמה ביולי 1988 כתאגיד על פי חוק הרשות לפיתוח ירושלים, התשמ"ח - 1988.
- ב. מטרתיה של הרשות הן ליזום, לתכנן ולעודד יוזמות ופעולות לפיתוח הכלכלי של ירושלים (בהתאם לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, התש"ס - 1980), לתאם בין הגופים השונים העושים לפיתוח העיר ולפעול למען ריכוז מוסדות ציבוריים בירושלים.
- ג. לצורך ביצוע ומימון הפרוייקטים, חתמה הרשות על הסכמים עם משרדי ממשלה שונים, עיריית ירושלים, רשות מקרקעי ישראל, גורמים מממנים אחרים ויועצים שונים.
- ד. עיריית ירושלים ומשרדי ממשלה שונים משתתפים בעלויות הפרוייקטים שמבצעת הרשות.
- ה. **הגדרות**

בדוחות כספיים אלה -

- (1) הרשות - הרשות לפיתוח ירושלים.
- (2) חברות מאוחדות - חברות שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות הרשות.
- (3) חברות כלולות - חברות, למעט חברות מאוחדות שהשקעת הרשות בהן כלולה, במישרין או בעקיפין בדוחות התאגיד על בסיס השווי המאזני.
- (4) חברות מוחזקות - חברות מאוחדות או חברות כלולות.
- (5) הקבוצה - הרשות והחברות המוחזקות שלה.
- (6) צדדים קשורים - כמשמעותם בתקן חשבונאות ממשלתי מספר 20 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות ממשלתית.
- (7) מדד - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- (8) דולר - הדולר של ארה"ב.

ו. מבצע "שאגת הארי"

לאחר תום תקופת הדיווח, בתאריך 28 בפברואר 2026, יצאו מדינת ישראל וארה"ב במבצע משותף נגד המשטר האיראני תחת השם "שאגת הארי". איראן השיבה בירי טילים בליסטיים וכטב"מים אל ריכוזי אוכלוסיה ותשתיות בישראל ומדינות נוספות במזרח התיכון שגבו נפגעים בגוף ובנפש וכן פגיעות ברכוש. בעקבות המבצע הורחב גיוס המילואים וכן הוכרז על מצב מיוחד בעורף שהוארך מעת לעת. כמו כן, הופעל פרק ד' לחוק שירות העבודה והוגדרה מדיניות התגוננות שכללה הגבלות על התקהלויות ושירותים, הפעלת מקומות עבודה וקיום פעילויות חינוכיות.

בחודש אפריל 2026, הוכרזה הפסקת אש זמנית. הנהלת הרשות עוקבת אחר ההתפתחויות הבטחוניות והנחיות הממשלה ולהערכתה, בשלב זה, לא צפויה השפעה מהותית של המבצע על פעילות הרשות.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הצהרה לגבי יישום תקני חשבונאות ממשלתיים

החל מהדוחות הכספיים לשנת 2022, הרשות עורכה את דוחותיה הכספיים לפי תקני חשבונאות ממשלתיים המפורסמים על-ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות ממשלתית (להלן "תקני חשבונאות ממשלתיים"). תקני החשבונאות הממשלתיים בישראל מבוססים על תקני חשבונאות בינלאומיים למגזר הציבורי (להלן: "IPSAS") המפורסמים על ידי הוועדה הבינלאומית לתקני חשבונאות למגזר הציבורי. כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם למדיניות החשבונאית לתאגידים סטטוטוריים שנקבעה על ידי החשב הכללי במשרד האוצר.

בדוחות כספיים אלה הרשות בחרה הרשות בהקלה שניתנה על ידי החשב הכללי במשרד האוצר לפיה התאגיד רשאי להמשיך וליישם את התקינה הקודמת שיישם לגבי התחייבויות בגין הטבות עובדים ולא כנדרש בהתאם להוראות IPSAS39 "הטבות לעובד".

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של הרשות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית שבה פועלת הרשות ואת עסקאותיו (להלן: "מטבע הפעילות").

ג. שימוש באומדנים

בעת הכנתם של הדוחות הכספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשת הנהלת הרשות להשתמש בשיקול דעת, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

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

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

להלן מידע בדבר הנחות שהניחה הרשות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהייה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה:

אורך חיים שימושיים של רכוש קבוע:

כאמור בבאור רכוש קבוע, הנהלת הרשות בוחנת בכל תקופת דיוח שנתי את אומדן אורך החיים השימושיים של פריטי רכוש קבוע. שינויים בהערכות הנהלת הרשות עשויים להשפיע מהותית על הערכים בספרים של פריטי רכוש קבוע ועל הוצאות הפחת הנזקפות לדוחות על הביצוע הכספי.

הפרשה להליכים משפטיים:

לצורך בחינת הנפקות המשפטיות של תביעות משפטיות התלויות ועומדות כנגד הרשות המפורטות בבאור 19, וקביעת הסבירות כי הן תתמשנה לרעתה, מסתמכת הנהלת הרשות על חוות דעת של יועצים משפטיים ומקצועיים. לאחר שהיועצים מגבשים את עמדתם המשפטית ואת סיכוייה של הרשות באשר לנשוא התביעה, בין אם הרשות תצטרך לשאת בתוצאותיה או שיש ביכולתה לדחות אותה, אומדת הנהלת הרשות את הסכום אותו יש לרשום בדוחות הכספיים, אם בכלל. פרשנות שונה מזו של יועציה המשפטיים של הרשות למצב חוקי קיים, הבנה שונה של הנהלת הרשות לגבי חוזי התקשרות וכן שינויים שמקורם בפסיקה רלוונטית או בתוספת עובדות חדשות, יש בהם כדי להשפיע על ערכה של הפרשה הכוללת בגין ההליכים המשפטיים העומדים כנגד הרשות ובכך להשפיע באופן מהותי על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של הרשות.

ד. בסיסי המדידה ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית (סכומים מדווחים), למעט נכסים והתחייבויות שונים המוצגים על בסיס מדידה אחר, כמפורט בבאורים לדוחות הכספיים.

ה. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של הרשות הינו שנה. לפיכך, הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתקופת המחזור התפעולי העוקבת.

ו. איחוד הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של הרשות וכן דוחות כספיים של חברות בהן מתקיימת שליטה של הרשות. לצורך האיחוד הובאו בחשבון הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים של חברות שאוחדו, לאחר תיאומים המתחייבים מיישום כללי חשבונאות אחידים הננקטים על ידי הקבוצה. יתרות ועסקאות בין החברות שאוחדו בוטלו.

באור 2 - עיקרי המדיניות חשבונאית (המשך)

ז. השקעות בחברות כלולות

חברות כלולות הינן ישויות בהן יש לקבוצה השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית, אך לא הושגה בהן שליטה או שליטה משותפת. קיימת הנחה לפיה החזקה בשיעור של 20% עד 50% במוחזקת מקנה השפעה מהותית. השקעות בחברות כלולות מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרות לראשונה לפי עלות. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את חלקה של הקבוצה בהכנסות ובהוצאות ברווח או הפסד וברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני מהיום בו מתקיימת ההשפעה המהותית ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד ההשפעה המהותית.

ח. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנים לשימוש מידי ופיקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר אשר משך הזמן ממועד ההפקדה המקורי ועד למועד הפדיון הינו עד 3 חודשים, ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי. שווי מזומנים כוללים, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים, אשר מקיימים את הקריטריונים לעיל.

מזומנים אשר מוגבלים בשימוש על ידי הרשות לשימוש עבור פרויקטים בלבד מסווגים על ידי הרשות כמזומנים מוגבלים בשימוש בדוח על המצב הכספי.

ט. השקעות בנכסים פיננסיים

(1) ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים המהווים השקעה שוטפת מוצגים על בסיס שווי השוק בבורסה לתאריך הדוחות הכספיים בניכוי הוצאות הכרוכות במימושם. השינויים בערכם של ניירות הערך נוקפים לדוח רווח והפסד במלואם. ניירות ערך סחירים שהם השקעת קבע מוצגים לפי העלות (לגבי אגרות חוב - בתוספת הריבית שנצברה) בניכוי הפרשה לירידת ערך שאינה בעלת אופי זמני.

(2) ירידת ערך השקעות

הרשות בוחנת מעת לעת באם חלה ירידת ערך שאינה בעלת אופי זמני בהשקעות הקבע שלה בחברות אחרות. בחינה זו מתבצעת בהתקיים סממנים, אשר יש בהם כדי להצביע על האפשרות כי ערכן של השקעות קבע נפגם, לרבות ירידה במחירי הבורסה, עסקי המושקעת ופרמטרים נוספים. ההפחות להתאמות ערך השקעות אלה, אשר להערכת ההנהלה מתבססת על בחינת מכלול ההיבטים הרלוונטיים ומתן המשקל הראוי להם ואשר אינן בעלות אופי זמני, נוקפות לדוח רווח והפסד.

י. רכוש קבוע

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או בהספקת שירותים (ביצוע פרויקטים), אשר חזוי כי ישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת. הרשות מציגה את פריטי הרכוש הקבוע שלה במודל העלות.

בהתאם למודל העלות, פריטי רכוש קבוע מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה.

אורך החיים השימושיים בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

| אורך חיים שימושיים | שיפורים במושכר |
|--------------------------|-------------------|
| 4 | מחשבים ותוכנה |
| 3-5 | ציוד משרדי |
| 7-15 | השקעה בביתנים (1) |
| על פני תקופת היתר השימוש | |

(1) השקעה בביתנים מוצגת בהתאם לעלות הכוללת עלויות ישירות והוצאות שהווננו עד למועד השכרת הביתנים. הפחת מחושב בהתאם לאורך החיים הכלכלי של הנכס.

ערכי השייר, שיטת הפחת ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת הרשות בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינויי אומדן בדרך של "מכאן ולהבא".

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה ממכירה או הוצאה משימוש של פריט רכוש קבוע נקבע לפי הפרש שבין התקבולים ממכירתו לבין ערכו בספרים במועד המכירה או הוצאה משימוש, ונוקף לדוח על הביצוע הכספי.

באור 2 - עיקרי המדיניות חשבונאית (המשך)

יא. הפרשות

הפרשות מוכרות בדוחות הכספיים כאשר מתקיימים התנאים הבאים במצטבר: קיימת לרשות מחויבות קיימת (משפטית או משתמעת) בהווה כתוצאה מאירועי העבר, צפוי שיידרש תזרים שלילי של משאבים המגלמים הטבות כלכליות או פוטנציאל שירות כדי לסלקה וניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות.

הסכום המוכר כהפרשה, הינו האומדן הטוב ביותר של הוצאה הנדרשת לסילוק המחויבות הקיימת במועד הדיווח. כאשר ההשפעה של ערך הזמן הינה מהותית, סכום ההפרשה יימדד לפי הערך הנוכחי של היציאות החזויות לסילוק המחויבות. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן. סכום התיאום מוכר כהוצאות ריבית.

הרשות מכירה בהשבה כאשר, ורק כאשר, קרוב לוודאי שההשבה תתקבל אם התאגיד יסלק את המחויבות. ההשבה תטופל כנכס נפרד. הסכום שמוכר בגין ההשבה אינו עולה על סכום ההפרשה.

יב. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים

(א) כללי:

השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה על פי שוויין ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט אותם נכסים פיננסיים המסווגים בשווי הוגן דרך הדוח על הביצוע הכספי, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויין ההוגן. עלויות עסקה בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך הדוח על הביצוע הכספי נוקפות כהוצאה מיידית בדוח על הביצוע הכספי.

לאחר ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים יימדדו בעלות מופחתת או בשווי הוגן בהתאם לסיווגם.

(ב) סיווג נכסים פיננסיים:

הנכסים הפיננסיים נמדדים בשווי הוגן דרך הדוח על הביצוע הכספי מאחר והמודל העסקי של הרשות הינו להחזיק את הנכסים הפיננסיים לצורך עליית ערך.

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך הדוח על הביצוע הכספי נמדדים בשווי הוגן בסוף כל תקופת דיווח. כל רווח או הפסד הנובע משינויים בשווי ההוגן, לרבות אלה שמקורם בשינויים בשערי חליפין, מוכר בדוח על הביצוע הכספי בתקופה בה התרחש השינוי. הרווח או ההפסד נטו המוכר בדוח על הביצוע הכספי מגלם בתוכו כל דיבידנד או ריבית שנצמחו בגין הנכס הפיננסי.

יג. מטבע חוץ והצמדה

(1) נכסים (למעט ניירות ערך) והתחייבויות במטבע חוץ, או הצמודים לו נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל בתאריך המאזן.

נכסים (למעט ניירות ערך) והתחייבויות הצמודים למדד, נכללו לפי תנאי ההצמדה שנקבעו לגבי כל יתרה.

(2) הפרשי הצמדה ושער שהתהוו כתוצאה מההתאמות הנ"ל נזקפו לדוח על הפעילות.

(3) נתונים לגבי מדד המחירים לצרכן ושער חליפין:

| מדד ידוע בתום חודש דצמבר | מדד בגין חודש דצמבר | שער חליפין היציג של הדולר ש"ח ל- 1 דולר | |
|--------------------------|---------------------|---|------------------------------|
| בנקודות | בנקודות | | |
| 146.63 | 146.63 | 3.19 | ליום 31 בדצמבר 2025 |
| 143.24 | 142.85 | 3.647 | ליום 31 בדצמבר 2024 |
| % | % | % | |
| 2.37 | 2.46 | (12.53) | שיעורי השינוי לשנה שהסתיימה: |
| 3.42 | 3.24 | 0.55 | ביום 31 בדצמבר 2025 |
| | | | ביום 31 בדצמבר 2024 |

באור 2 - עיקרי המדיניות חשבונאית (המשך)

י. ירידת ערך נכסים

הרשות מיישמת את תקן חשבונאות ממשלתי מספר 26 - ירידת ערך נכסים המניבים מזומנים (להלן - "התקן"). התקן קובע נהלים שעל תאגיד ליישם כדי להבטיח שנכסיו בדוח על המצב הכספי (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו). כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם. כאשר הערך של הנכס בדוח על המצב הכספי עולה על הסכום בר-ההשבה שלו, הרשות מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו בספרים של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד שהוכר כאמור, יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת הערך.

ט. הכרה בהכנסות מעסקאות חליפין

1. הכנסות מהספקת שירותים (ביצוע פרויקטים)

הכנסות משירותים (ביצוע פרויקטים) שהוענקו נוקפות לדוח על הביצוע הכספי על בסיס מצטבר. ההכנסות נמדדות לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שיש זכאות לקבלה.

2. הכנסות מימון

הכנסות (או הוצאות) מימון מוכרות לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|---|
| 31 בדצמבר 2024 | 31 בדצמבר 2025 | 31 בדצמבר 2024 | 31 בדצמבר 2025 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 45,966 | 42,458 | 65,486 | 61,795 | מטבע ישראלי |
| 45,966 | 42,458 | 65,486 | 61,795 | סך הכל מזומנים ושווי מזומנים בדוח על המצב הכספי |
| 75,892 | 71,208 | 75,892 | 71,208 | התאמות בגין מזומנים מוגבלים בשימוש לצרכי דוח על תזרימי המזומנים |
| 121,858 | 113,666 | 141,378 | 133,003 | סך הכל מזומנים ושווי מזומנים בדוח על תזרימי המזומנים |

באור 4 - מזומנים מוגבלים בשימוש

המזומנים מוגבלים לשימוש בגין כספים שהתקבלו מגורמי מימון לביצוע פרויקטים ספציפיים.

| מאוחד והרשות לפיתוח ירושלים | | |
|-----------------------------|----------------|-------------------------------|
| 31 בדצמבר 2024 | 31 בדצמבר 2025 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 74,820 | 70,254 | מטבע ישראלי |
| 1,072 | 954 | מטבע חוץ |
| 75,892 | 71,208 | סך הכל מזומנים מוגבלים בשימוש |

באור 5 - נכסים פיננסיים

| מאוחד והרשות לפיתוח ירושלים | |
|-----------------------------|----------------|
| 31 בדצמבר 2024 | 31 בדצמבר 2025 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 10,278 | 12,282 |
| 11,300 | 10,068 |
| 8,722 | 9,598 |
| 10,050 | 12,036 |
| 490 | 707 |
| 7,383 | 7,986 |
| 1,423 | 1,470 |
| 49,646 | 54,147 |

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך הדוח על הביצוע הכספי:

- אגרות חוב ממשלתיות - לא צמודות
- צמודות למדד המחירים לצרכן
- אגרות חוב קונצרניות - צמודות למדד מחירים לצרכן
- לא צמודות
- תעודות סל וקרנות נאמנות מניות
- ניירות ערך זרים

באור 6 - חייבים ויתרות חובה מעסקאות חליפין

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| 31 בדצמבר 2024 | 31 בדצמבר 2025 | 31 בדצמבר 2024 | 31 בדצמבר 2025 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 35,355 | 48,806 | 35,355 | 48,806 |
| 11,820 | 9,925 | 11,820 | 9,925 |
| 21,555 | 12,113 | 21,555 | 12,113 |
| 3,000 | - | 3,000 | - |
| 7,309 | 5,311 | 7,361 | 5,311 |
| 776 | 752 | 776 | 752 |
| - | - | 2,678 | 1,527 |
| - | 2,600 | - | 2,600 |
| 98 | 810 | 98 | 812 |
| 79,913 | 80,317 | 82,643 | 81,846 |
| (1,036) | (1,036) | (1,036) | (1,036) |
| 78,877 | 79,281 | 81,607 | 80,810 |

- משרד ירושלים ומסורת
- עיריית ירושלים
- משרד התיירות
- משרד הפנים
- חייבים אחרים
- הכנסות לקבל מוסדות
- דיבינדנד לקבל מחברה קשורה
- אחרים

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

באור 7 - השקעות בחברות מוחזקות, נטו (המשך)

א. הרזב

| | | 31 בדצמבר 2024 | | | | | |
|-------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|----------|------------|
| | | חברות כלולות | | חברות כלולות | | | |
| חברה מאוחדת | חברה מנהלה | סך הכל | מרכז נדל"ר | מרכז נדל"ר | מרכז נדל"ר | סך הכל | ג.ט.ג. הגן |
| השקעה | אזורי תעשייה | השקעה | טכנולוגי | טכנולוגי | טכנולוגי | השקעה | השקעות |
| מוחזקות | בע"מ (וי) | בחברות | ירושלים בע"מ | ירושלים בע"מ | ירושלים בע"מ | בחברות | ב"מ (בי) |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | 26% |
| | | | | | | | אלפי ש"ח |
| 25,434 | - | 25,434 | 6,874 | 1,590 | 16,970 | | |
| 321,014 | 11,798 | 309,216 | (6,800) | (30,501) | 346,517 | | |
| 346,448 | 11,798 | 334,650 | 74 | (28,911) | 363,487 | | |
| 39,913 | 10,747 | 29,166 | - | 29,166 | - | | |
| 386,361 | 22,545 | 363,816 | 74 | 255 | 363,487 | | |

השקעה במניות:

עלות המניות

חלק הרשות ברווחים (בהפסדים) שנצברו

השקעות אחרות:

הלוואות לגמן ארוך ושטר חוב

באור 7 - השקעות בחברות מוחזקות, נטו (המשך)

ב. ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ (ג.ט.י.)

1. חברת ג.ט.י. התאגדה ונרשמה כחברה פרטית בשנת 1991 במטרה להקים גן טכנולוגי בירושלים המיועד להשכרה לתעשייה עתירת ידע. בשנת 1992 החלה ג.ט.י. בהקמת מבנים להשכרה באיזור מנחת בירושלים והחל משנת 1995 החלה להשכיר שטחים בגן הטכנולוגי.
2. בחודש אפריל 1993 רכשה ישרס חברה להשקעות בע"מ (חברה ציבורית אשר מניותיה ואגרות החוב שהנפיקה נסחרות בבורסה בתל אביב) (להלן - "ישרס") 74% מהון המניות של ג.ט.י. יתרת 26% מהון המניות מוחזק על ידי הרשות.
3. חברת ג.ט.י. ממשיכה לנהל את הגן הטכנולוגי במלחה, ולהשכיר בו שטחים, בהתאם לשימושים שנקבעו לגן.

ג. הוגייטק קריית התייטק של האוניברסיטה העברית בע"מ (לשעבר - גטי"ר)

1. הוגייטק, ובשמה הקודם - גטי"ר (להלן - "הוגייטק" או "גטי"ר"), הוקמה בשנת 1993 על ידי הרשות ועל ידי האוניברסיטה העברית (להלן - "האוניברסיטה"), במטרה ליזום, להקים ולתחזק גן טכנולוגי על גבי קרקע בתחומי קמפוס גבעת רם של האוניברסיטה (להלן - "הקרקע"), אותה חוכרת האוניברסיטה מרשות מקרקעי ישראל (להלן - רמ"י).
 2. ביום 2 באוגוסט 2018 חתמו הרשות, האוניברסיטה, ג.ט.י. וגטי"ר על הסכם לפיו רכשו האוניברסיטה והרשות את מניותיה של ג.ט.י. בגטי"ר (להלן - "הסכמי הפשרה"). כמו כן חתמו הרשות והאוניברסיטה על הסכם עקרונות אשר הסדיר את מערכת היחסים בינו. במסגרת זו שילמו האוניברסיטה והרשות לג.ט.י. סכום של 58,000,000 ש"ח. האוניברסיטה השתתפה בתשלום 80% מסכום התמורה והרשות השתתפה בתשלום 20% מסכום התמורה.
 - לאחר השלמת הרכישה, הרשות מחזיקה ב- 20% ממניות גטי"ר רם והאוניברסיטה מחזיקה ב- 80%. וסוכם שהצדדים ישתפו פעולה לצורך הקמת פרויקט של גן טכנולוגי לתעשייה עתירת ידע (להלן - "הפרויקט").
 3. במהלך שנת 2019 הוסכם שהפרויקט לא יבוצע על ידי הוגייטק, אלא באמצעות התקשרות ישירה של האוניברסיטה עם יזם, תוך שמירה על זכויותיה של הרשות. לצורך כך, ביום 15 ליולי 2019 נתנה האוניברסיטה כתב התחייבות לרשות לפיו היא תהיה זכאית למלוא זכויותיה בהתאם למתווה הקודם בין הצדדים.
 - האוניברסיטה חתמה על הסכם עם חברת גב ים לקרקעות בע"מ (להלן - "גב ים") על חוזה להקמה והפעלה של הפרויקט על ידי האוניברסיטה בעסקת קומבינציה מול גב ים. האוניברסיטה החתימה את גב ים על כתב הוראות בלתי חוזר לצורך שמירת זכויותיה של הרשות.
 - להערכת הרשות צפי התקבולים העתידיים מהפרויקט, אשר צפויים להתקבל החל מרבעון ראשון של שנת 2026 והלאה, אינו פוחת מיתרת ההשקעה (כולל הלוואות) של הוגייטק בדוחות.
 - ביום 25 בדצמבר 2019 קיבלה האסיפה הכללית של הוגייטק החלטה בדבר פירוקה מרצון. ביום 16 בפברואר 2021 אישרה אסיפת בעלי המניות את דוח הפירוק הסופי של הוגייטק.
- בהתאם לאמור לעיל יתרת ההשקעה בהוגייטק מוצגת בסעיף השקעות אחרות. ראה באור 8 להלן.

ד. גן טכנולוגי פסגת זאב (גטי"פז) ירושלים בע"מ (גטי"פז)

1. חברת גטי"פז הוקמה על ידי הרשות בשנת 1997 ומטרתה ליזום פעילות לפיתוח ולהפעלה של מרכז תעשייה מתקדמת ומרכז מסחרי בשכונת פסגת זאב בירושלים.
2. ביום 19 בדצמבר 2011 פנתה גטי"פז באמצעות הרשות לרמ"י בבקשה לביטול חוזה הפיתוח ולהשבת עלויות התכנון והפיתוח שהוצאו על ידה, על פי סיכום דיון שהתקיים בין הרשות לרמ"י ביום 9 בינואר 2005. ביום 25 ביוני 2019 התקבלה הודעה מרמ"י לפיה העסקה המקורית בוטלה ובעקבות זאת קיבלה החברה מרמ"י דמי ביטול בסך של 39,999 אלפי ש"ח.
3. במהלך שנת 2021 פרעה גטי"פז חלק מהלוואות הבעלים להרשות. יתרת ההלוואות אינן צמודות ואינן נשאות ריבית וטרם נקבע להן מועד פרעון.
4. הדוחות הכספיים של גטי"פז אינם מאוחדים בדוחות אלו מחוסר מהותיות.

באור 7 - השקעות בחברות מוחזקות, נטו (המשך)

ה. מרכז ון-ליר טכנולוגי וונצ'רס ירושלים בע"מ (ון-ליר) - לשעבר דוקור שלם בע"מ

1. ון-ליר בע"מ הוקמה בחודש אפריל 2003 על ידי Docor והרשות כהפרטה של עמותת היי-טק הר חוצבים, מרכז ליוזמות טכנולוגיות (ע.ר.) (להלן - עמותת היי-טק). ון ליר הינה חממה להיי-טק לטכנולוגיה בירושלים.
2. ביום 9 בפברואר 2003 נחתם הסכם בין הרשות ל- Docor החל רטרואקטיבית מיום 1 בינואר 2003, לפיו ייסדו הצדדים חברה בע"מ אשר אחזקת המניות בה תהא לפי יחס של 70% ל- Docor ו- 30% לרשות.
3. ביום 10 בספטמבר 2012 הגישה ון-ליר את מועמדותה לזיכיון להפעלת חממה טכנולוגית בירושלים. לצורך הגשת מועמדותה הקימה ון-ליר שותפות ביחד עם חממת קסניה וונצ'ר קפיטל (להלן: "השותפות"). שיעורי ההחזקה בשותפות יהיו 50% לוון-ליר ו- 50% לקסניה. ביום 11 בנובמבר 2012 קיבלה השותפות הודעה מוועדת החממות הטכנולוגיות על זכייתה בהליך התחרותי בכפוף לתנאים שנקבעו. ראה גם סעיף 5 להלן.
4. בחודש ינואר 2013 חתמה השותפות על הסכם הזיכיון להפעלת חממה טכנולוגית בירושלים לתקופה של שמונה שנים החל מיום 1 באפריל 2013 ועד ליום 31 במרס 2021. תקופת הזיכיון הוארכה עד ליום 31 במרס 2024 והחל ממועד זה החממה לא יכולה להשקיע בחברות חדשות ואמורה להמשיך עד החברה האחרונה שבחממה.
5. ביום 3 ביוני 2019 חתמה ון ליר עם דוקור והרשות על הסכם למכירת מלוא זכויותיה בשותפות בתמורה לניתור של דוקור והרשות על הלוואותיהן לוון ליר. מאותו מועד מחזיקה הרשות בזכויותיה בשותפות, בשעור של 15%, באופן ישיר. ההשקעה מוצגת כחלק מההשקעות בחברות אחרות (בבאור 8).

ו. המנהלה לפיתוח וניהול אזורי תעשיה בירושלים בע"מ (מפנא"ת)

1. חברת מפנא"ת הוקמה בשנת 1997 על ידי הרשות והחלה לפעול בשנת 2001. מטרתה של מפנא"ת הן ליוזם פעולות לקידום ולניהול איזורי תעשיה בירושלים בתאום עם עיריית ירושלים ומשרד התעשיה המסחר והתעסוקה. מפנא"ת פועלת בתחום השכרת ביתנים שנמצאים בשטח האוניברסיטה העברית בגבעת רם בירושלים לחברות עתירות ידע.
2. בנוסף להשקעה במניות נתנה הרשות למפנא"ת הלוואה לביצוע עבודות הכרוכות בהעמדת המבנים להשכרה בהתאם ליעודם. יתרת הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן, נושאת ריבית שנתית של 4.4%. טרם נקבע מועד לפירעון יתרת הלוואה.
3. החל מחודש יוני 2025 חברת מפנא"ת לא משכירה יותר ביתנים בכפר ההייטק ונכון למועד זה אין לה פעילות.

באור 8 - השקעה בחברות אחרות

| מאוחד והרשות לפיתוח ירושלים | |
|-----------------------------|----------------|
| 31 בדצמבר 2024 | 31 בדצמבר 2025 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 8,037 | 8,688 |
| 16,424 | 16,576 |
| 66,924 | 66,924 |
| <u>91,385</u> | <u>92,188</u> |

השקעות ישירות, באמצעות חברות חממה ובאמצעות חממת ון-ליר
השקעה בפרוייקט הוגייטק (ראה באור ג')
השקעה בבנייני האומה (ראה א' להלן)

(א) ביום 17 בפברואר 2021, הושלמה עסקה שבה רכשה הרשות 484,405 מניות יסוד א' של חברת מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי.סי.סי. ירושלים - בנייני האומה (להלן - החברה), אשר מהוות 7.44% מההון של החברה, תמורת 66,923,636 ש"ח.

באור 9 - הלוואות ויתרות חובה

| מאוחד והרשות לפיתוח ירושלים | | |
|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| 31 בדצמבר 2024 | 31 בדצמבר 2025 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 5,000 | 5,000 | הלוואה לעזריאלי - מכללה |
| 362 | 265 | האקדמית להנדסה |
| 142 | - | ירושלים (עי"ר) (1) |
| | | הלוואות לעובדים (2) |
| | | פיקדון לזמן ארוך |
| 5,504 | 5,265 | |
| (98) | - | בניכוי - חלויות שוטפות: |
| | | חלויות שוטפות של הלוואות |
| | | לעובדים |
| 5,406 | 5,265 | |
| (5,000) | (5,000) | בניכוי הפרשה לחובות מסופקים |
| 406 | 265 | |

1. הרשות העבירה כספים לפיתוח תשתיות עבור עזריאלי - המכללה האקדמית להנדסה ירושלים (ע.ר.) (להלן - "המכללה") בסך של כ- 5 מיליון ש"ח. על פי ההסכם הסכום יעמוד לפירעון החל משנת 2008 בתנאים שנקבעו בו, לפיו המכללה תפרע את הלוואה לכשיתקבלו תרומות ו/או סכומים נוספים כלשהם שניתן יהיה להשתמש בהם, על פי ייעודם, להחזרת סכום המימון.

2. ההלוואות שניתנו לעובדי הרשות, צמודות למדד המחירים לצרכן ונפרעות בתשלומים חודשיים.

באור 10 - רכוש קבוע

מאוחד

| סך הכל | השקעה בביתנים* | צווד משרדי | מבנה ושיפורים | | מחשבים ותוכנה | עלות |
|----------|----------------|------------|---------------|----------|---------------|------------------|
| | | | במושכר | אלפי ש"ח | | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 33,523 | 24,292 | 1,831 | 4,495 | 2,905 | 2,905 | יתרה לתחילת השנה |
| 701 | - | - | 606 | 95 | 95 | תוספות |
| 34,224 | 24,292 | 1,831 | 5,101 | 3,000 | 3,000 | יתרה לסוף השנה |
| 29,873 | 23,865 | 1,577 | 1,651 | 2,780 | 2,780 | פחת |
| 720 | 163 | 30 | 420 | 107 | 107 | יתרה לתחילת השנה |
| | | | | | | זקיפת פחת |
| 30,593 | 24,028 | 1,607 | 2,071 | 2,887 | 2,887 | יתרה לסוף השנה |
| 3,631 | 264 | 224 | 3,030 | 113 | 113 | יתרה מופחתת ליום |
| | | | | | | 31 בדצמבר 2025 |
| 3,650 | 427 | 254 | 2,844 | 125 | 125 | יתרה מופחתת ליום |
| | | | | | | 31 בדצמבר 2024 |

* הביתנים ששופצו על ידי החברה המאוחדת, לצורך השכרתם, ממוקמים על שטח מקרקעין בבעלות האוניברסיטה העברית.

באור 10 - רכוש קבוע (המשך)

הרשות לפיתוח ירושלים

| סך הכל אלפי ש"ח | ציוד משרדי אלפי ש"ח | שיפורים במושכר אלפי ש"ח | מחשבים ותוכנה אלפי ש"ח | |
|--------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|--|
| 8,836 | 1,436 | 4,495 | 2,905 | עלות |
| 701 | - | 606 | 95 | יתרה לתחילת השנה |
| 9,537 | 1,436 | 5,101 | 3,000 | תוספות |
| | | | | יתרה לסוף שנה |
| 5,613 | 1,182 | 1,651 | 2,780 | פחת שנצבר |
| 557 | 30 | 420 | 107 | יתרה לתחילת השנה |
| 6,170 | 1,212 | 2,071 | 2,887 | זקיפת פחת |
| | | | | יתרה לסוף השנה |
| 3,367 | 224 | 3,030 | 113 | יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025 |
| 3,223 | 254 | 2,844 | 125 | יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024 |

באור 11 - זכאים ויתרות זכות מעסקאות חליפין

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| 31 בדצמבר 2024 | 31 בדצמבר 2025 | 31 בדצמבר 2024 | 31 בדצמבר 2025 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 35,301 | 16,990 | 35,301 | 16,990 | מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ |
| 1,111 | 4,031 | 1,111 | 4,031 | חברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ |
| 40,832 | 42,102 | 40,832 | 42,102 | מקדמות לביצוע פרויקטים |
| | | | | מגדל דוד המוזיאון לתולדות |
| 110 | 162 | 110 | 162 | ירושלים |
| 2,962 | 781 | 2,962 | 781 | האוניברסיטה העברית |
| 684 | 33 | 684 | 33 | רשות העתיקות |
| 1,349 | 4,056 | 1,349 | 4,056 | לשכת הפרסום הממשלתית |
| 2,159 | 3,459 | 2,159 | 3,459 | עיריית ירושלים |
| 1,130 | 1,008 | 1,130 | 1,008 | עובדים ומוסדות בגין שכר |
| - | 2,178 | - | 2,178 | הסתדרות מדיצינית הדסה |
| 666 | 1,153 | 666 | 1,153 | המרכז הרפואי שערי צדק ירושלים |
| 8,035 | 7,912 | 8,167 | 7,851 | ספקים וזכאים אחרים |
| 94,339 | 83,865 | 94,471 | 83,804 | |

באור 12 - התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו

התחייבות הרשות וחברות מאוחדות לתשלום פיצויי פרישה ופיצויי פיטורין, לעובדיהן, מכוסה בעיקרה על ידי רכישת פוליסות בחברת בטוח על שם העובד. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים בדוח על המצב הכספי מאחר שהם אינם בשליטתה ובניהולה של הרשות וחברות הקבוצה. ההתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד הכלולה במאזן מייצגת את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה על ידי פוליסות ביטוח כאמור לעיל.

באור 13 - הכנסות מהספקת שירותים (ביצוע פרויקטים)

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | | |
|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|---------------------|
| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
| 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 149,415 | 104,592 | 149,415 | 104,592 | משרד ירושלים ומסורת |
| 66,644 | 40,175 | 66,644 | 40,175 | עיריית ירושלים |
| 44,751 | 19,243 | 44,751 | 19,243 | משרד התיירות |
| 3,000 | 10,263 | 3,000 | 10,263 | משרד הפנים |
| 27,855 | 13,658 | 27,525 | 13,298 | אחרים |
| 291,665 | 187,931 | 291,335 | 187,571 | |

באור 14 - הוצאות תפעוליות (בעיקר תכנון וביצוע)

| מאוחד והרשות לפיתוח ירושלים | | |
|------------------------------|----------------|--|
| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
| 2024 | 2025 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 58,190 | 46,871 | אגן העיר העתיקה |
| 86,876 | 46,599 | תיירות |
| 11,173 | 25,415 | תרבות ופנאי במרחב הציבורי |
| 4,231 | 4,248 | המזים לקולנוע ולטלוויזיה |
| 27,170 | 11,263 | עיר אקדמיה |
| 7,942 | 5,227 | תכנון ופיתוח תעשייה |
| 13,426 | 9,890 | התחדשות עירונית |
| 14,919 | 4,851 | היי-טק |
| 9,962 | 4,716 | פארקים רובעיים |
| 5,420 | 5,602 | ביו ירושלים |
| 3,269 | 1,397 | תכנון עבור עיריית ירושלים |
| 9,476 | 8,785 | תכנון, פיתוח וליווי גופים שונים ואחרים |
| 26,487 | 163 | פארק ירושלים |
| 6,405 | 6,415 | תעסוקת חרדים |
| 284,946 | 181,442 | |

באור 15 - הנהלה וכלליות

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | | |
|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|----------------------------------|
| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
| 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 1,404 | 966 | 1,426 | 986 | שירותים מקצועיים |
| 736 | 1,164 | 736 | 1,164 | אחזקת משרד |
| - | - | 4,177 | 4,013 | דמי ניהול לחברת נכסי האוניברסיטה |
| 886 | 882 | 886 | 882 | בע"מ |
| 789 | 623 | 789 | 623 | רכב ונסיעות |
| 195 | 143 | 195 | 143 | ביטוח |
| 28 | 45 | 28 | 45 | תקשורת |
| 463 | 407 | 463 | 407 | צרכי משרד |
| 516 | 557 | 516 | 720 | פרסום, שיווק ויחסי ציבור |
| 699 | 613 | 699 | 450 | פחת |
| | | | | שונות |
| 5,716 | 5,400 | 9,915 | 9,433 | |

באור 16 - הוצאות מימון

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | | |
|------------------------------|-----------|------------------------------|------------|-------------------------------------|
| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
| 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 3 | 3 | 3 | 3 | הוצאות ריבית והפרשי הצמדה |
| - | - | 768 | 736 | הוצאות ריבית, נטו בגין חברות קשורות |
| 17 | 20 | 17 | 20 | עמלות בנקאיות |
| 20 | 23 | 788 | 759 | |

באור 17 - חלק הרשות ברווחי חברות מוחזקות, נטו

| הרשות לפיתוח ירושלים | | מאוחד | | |
|------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|--|
| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
| 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 28,015 | 28,330 | 28,015 | 28,330 | ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ |
| (7) | (4) | (7) | (4) | גן טכנולוגי פסגת זאב (גט"י פז) ירושלים בע"מ |
| 3,084 | (1,424) | - | - | המנהלה לפיתוח וניהול איזורי תעשייה בירושלים בע"מ |
| 31,092 | 26,902 | 28,008 | 28,326 | |

באור 18 - עסקאות עם צדדים קשורים

- א. הרשות נתנה הלוואות לחברות כלולות. יתרת ההלוואות עומדת על 29,173 אלפי ש"ח. ראה גם באור 7.
- ב. הרשות נתנה הלוואות לחברות מאוחדות. יתרת ההלוואות עומדת על סך 11,506 אלפי ש"ח. ראה גם באור 7.
- ג. לרשות פוליסות ביטוח נושאי משרה.
- ד. להכנסות ממשרדי ממשלה ראה באור 13. כמו כן ראה באורים 6 ו-11 ליתרות עם משרדי ממשלה.
- ה. הטבות בגין תגמול ל-5 נושאי משרה בכירים (מנכ"ל, סמנכ"לים ומנהלי תחומים) בשנת 2025 ו-2024 עמדו על סך של כ-3,053 אלפי ש"ח וכ-2,807 אלפי ש"ח, בהתאמה.

באור 19 - התחייבויות תלויות

- א. בחודש אפריל 2023 הוגשה תביעה כספית נגד מדינת ישראל, העירייה והרשות, בסך של 270,542,248 ש"ח. עניינה של התביעה הינה טענות התובעים בנוגע להסכם הקמה ותפעול של חניון הלאום ומתחם הסינמה סיטי בירושלים. ביום 24 בדצמבר 2023 הוגש כתב הגנה מטעם הרשות ויתר הצדדים, וכן תביעה שכנגד והודעות לצדדים שלישיים. הוגשו כתבי הגנה מטעם הנתבעים שכנגד ומטעם הצדדים השלישיים. התיק מצוי בשלב זה בהליך גישור. בשלב מקדמי זה, אין יכולת להעריך את סיכוייה של התביעה, יחד עם זאת להערכת הנהלת הרשות, בהתבסס על חוות הדעת של יועציה המשפטיים סיכויי התביעה נגד הרשות נמוכים מ-50%.
- ב. בחודש ינואר 2024 הוגשה תביעה כנגד הרשות לבית הדין האזורי לעבודה בירושלים בסך 865,660 ש"ח, בנוגע ליחסי עובד-מעסיק. בשלב זה, היות וטרם התקיימו דיונים בתיק, אין להנהלת הרשות בהסתמך על יועציה המשפטיים יכולת להעריך את סיכוייה של התביעה ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זו.

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 | | | | |
|-----------------------------------|------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| אחוז ביצוע | הפרש אלפי ש"ח | ביצוע בפועל אלפי ש"ח | תקציב מאושר סופי אלפי ש"ח | |
| | | | | תשלומים |
| 136% | (12,284) | 46,871 | 34,587 | אגן העיר העתיקה |
| 91% | 4,460 | 46,599 | 51,059 | תיירות |
| 28% | 12,464 | 4,879 | 17,343 | פארק ירושלים ופארקים רובעיים |
| 60% | 24,841 | 37,606 | 62,447 | מיזמים |
| 105% | (1,210) | 25,415 | 24,205 | איכות חיים |
| 110% | (967) | 10,182 | 9,215 | תכנון וליווי גופים שונים |
| 109% | (835) | 9,890 | 9,055 | התחדשות עירונית |
| | 26,469 | 181,442 | 207,911 | |