

ט' תמוז, תשפ"ו
24 יוני, 2026

לכבוד

א.ג.ג.,

הריני מתכבדת להזמין לשיבת מועצת עיר שלא מן המניין 54.20, שתתקיים ביום ראשון, בתאריך 28.6.26, בשעה 18:00, בחדר ישיבות בבניין העירייה.

סדר היום:

1. תקציבים בלתי רגילים.
2. חילופי גברי בדירקטוריונים עירוניים.
3. כתב מינוי והסמכה למפקחים.
4. בקשה לאישור עבודה נוספת.
5. הגשת תכנית לשיקום והתחדשות אתר ההרס שך בת ים לוועדה המקומית.
6. אישור הסכם עם רשות האוכלוסין וההגירה.
7. דוח כספי של החברה לתרבות פנאי וספורט בע"מ ליום 31.12.2025.
8. עדכונים ושונות.

בברכה,

דורית מוריה
מנהלת האגף המוניציפאלי



1

תב"רים לאישור מועצה: 53/20 לתאריך: 16/06/2026

תב"רים חדשים

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	סכום	מקורות המימון
-----	----------	-------------	------	---------------

1	4769/938	כצנלסון - שיפוץ שטחי רצפות לרמת גמר	3,900,000	540-קרן השבחה
	העירייה חתמה הסכם לבניית מצברים עם חברת מעוז דניאל שבונה מספר בניינים ברחוב כצנלסון. ההסכם שנחתם הוא לבנייה ברמת מעטפת. התשלום לרמת מעטפת בוצע בקיזוז מהשבחה. עתה מבקשת העירייה להשלים את הבנייה לרמת גמר. הסכום בתב"ר מיועד לשיפוץ שטחי המצברים במתחם כצנלסון לרמת גמר. השטח הכולל של שטחי הרצפות הינו 540 מ"ר ב-3 מבנים. ההשקעה עירונית הנדרשת לכך הינה סך של 2,700,000 ש"ח לא כולל מע"מ לפי 5,000 ש"ח למטר. בתוספת יועצים ומפקחים 12% בהיקף של כ-324,000 ש"ח, בתוספת תקורה לחברה כלכלית בגובה 7% כ-250,000 ש"ח. סה"כ העלות כולל מע"מ תקורה ובצ"מ 3,900,000 ש"ח. הביצוע יעשה על ידי החברה הכלכלית.			

2	4770/938	שיקום מבנה העירייה	650,000	540-קרן השבחה
	מיועד לשיקום מבנה לשימור – בניין העירייה כולל חיזוק ושיקום תפרים סייסמיים במבני בטון, עבודות בטון וטיח.			

3	4771/938	שיקום ושדרוג דק בטיילת	4,000,000	540-קרן השבחה
	מיועד להחלפת הדק בבטון בטיילת תחתונה מול החוף הנפרד כולל גידור והסדרי תנועה כולל פירוק הדק הקיים, הכנסת מצעים, יציקת משטח בטון, הסדרי תנועה ופקחים.			

4	4772/810	עיר ללא אלימות 2026	1,073,942	515-מ. פיס 268,485 534-משרד בטחון פנים 805,457
	מיועד ליישום תוכנית הרשות הלאומית לביטחון קהילתי ברשות. מימון חלק העירייה בתוכנית ע"י מפעל הפיס.			

5	4773/810	מ.פיס 2026- תוכנית בין משרדית - 360	292,810	515-מ. פיס 292,810
	מצ'ינג לתוכנית הבין משרדית לטיפול בנוער בסיכון במימון מפעל הפיס.			

6	4774/841	מ.פיס 2026-ילדים בסיכון התפתחותי בגיל הרך	116,580	515-מ. פיס 116,580
	מיועד: הדרכה פרטנית להורי ילדי גנים- 38,400 , פיתוח מיומנויות חיים בגיל הרך -37,000 , פעילות קהילתית במעונות – 29,580 , מתן מענים לילדים בגיל הרך -11,600 .			

7	4775/841	מ.פ.ס 2026-פעילות למגזר החרדי	160,000	515-מ. פ.ס 160,000
	מיועד: אירוע שמחת בית השואבה - 20,000 , אירועי קיץ - 70,000 , אירוע שירה לכול המשפחה-70,000 .			

8	4776/828	מ.פ.ס 2025-תוכניות הפעלה נוער וצעירים	386,602	515-מ. פ.ס 386,602
	מיועד: עוגן לחיים- פעילות ימית לבני נוער במצבי סיכון – 120,000. נטע- פעילות לעידוד מצוינות טכנולוגית - 85,000, סח'י- סיירת חסד יחודית להתנדבות בני נוער – 30,000, איגי- פעילות נוער בדגש מגדרי – 20,000, יועצים אישיים והכוונה ללימודים אקדמאים – 30,000, ייעוץ לחיילים משוחררים והכוונה לקראת האזרחות – 41,622, נטע- פעילות לעידוד מצוינות טכנולוגית ומנהיגות – 59,980 .			

9	4777/828	מ.פ.ס 2026-אירועים	197,500	515-מ. פ.ס 197,500
	מיועד: אירוע קיץ צרכים מיוחדים- 70,000 , אירוע נכי צה'ל – 17,500 , אירוע הצדעה לכוחות הביטחון - 110,000.			

10	4778/841	מ.פ.ס 2026-חיזוק חוסן קהילתי	145,880	515-מ. פ.ס 145,880
	מיועד: בניית רשת קהילה לייצר חיי קהילה-40,880, אירועי תרבות קהילתיים ואירועי שיתוף ציבור-105,000 .			

11	4779/841	מ.פ.ס 2026-ממשבר לצמיחה	92,800	515-מ. פ.ס 92,800
	מיועד: ליווי פרטני ע"י יועצים בתחומי כלכלת המשפחה, תעסוקה למשקים במשבר עם היתכנות לשיקום – 92,800 .			

12	4780/841	מ.פ.ס 2026-ליווי משפחות לילדים עם מוגבלות שכלית	38,250	515-מ. פ.ס 38,250
	מיועד: הדרכה לחונכים ומתנדבים לפיתוח קשר אישי, גבולות, חינוך לעצמאות, מרחב אישי בטוח-24,000, שלושה אירועי שיא לבני המשפחות והמלווים בחגים ובקיץ-14,250.			

13	4781/841	מ.פ.ס 2026-פעילות העשרה קהילתית	252,000	515-מ. פ.ס 252,000
	מיועד: הדרכה לחונכים ומתנדבים לפיתוח קשר אישי, גבולות, חינוך לעצמאות, מרחב אישי בטוח-24,000, שלושה אירועי שיא לבני המשפחות והמלווים בחגים ובקיץ-14,250.			

14	4782/747	הקמת תשתית למזרקות במישור החוף	1,275,000	540-ק. השבחה 1,275,000
	מיועד להקמת תשתית המאפשרת הפעלת המזרקות במישור חוף הים. כולל הצבת והתקנת עוגנים, עבודת מסגרות וחיזוק לעיגון המזח, טיפול בחומרי הגנה לבטון המזח, הכנת קו מים והכנת קו חשמל. סה"כ העלות כולל מע"מ תקורה לחברה כלכלית ובצ"מ 1,275,000 ₪.			

775,000 ק. השבחה 540-ק. 725,000 רשת אורט 539-רשת	1,500,000	בניית יבילים אורט מלטון	4783/810	15
מיועד להקמת 3 מבנים יבילים בבית ספר אורט מלטון כולל הכשרות קרקע והיתרים. המבנים היבילים הינם בגודל של 7X7 מ"ר עם כניסה חיצונית מתוך החצר. יש השתתפות של רשת אורט על סך 725,000 ₪. סך עלות הפרויקט כ-1,500,000 ₪ כולל מע"מ, תקורה לחברה כלכלית ובצ"מ.				

ק.מקרקעין/הלוואה	12,200,000	השבת כספים לחברת "אזורים" - השלמה	4784/938
------------------	------------	-----------------------------------	----------

התב"ר מיועד להשבת תשלום לחברת "אזורים" עבור ביטול עסקה עם החברה משנת 2016 לבניית מעונות סטודנטים על מגרש עירוני.

העסקה אושרה על ידי משרד הפנים

אזורים שילמה 25,155,106 ש"ח על חשבון העסקה (21,500,090 ₪ ללא מע"מ).

מתוך הסכום ששולם לעירייה מחברת "אזורים" על העסקה, העבירה העירייה לחברת חוף בת-ים 8,604,990 ₪. לימים התברר לאחר הוצאת היתר לבניית המעונות, כי תחת המקרקעין עובר צינור תיעול ראשי של העיר ולא ניתן לבנות בשנים הקרובות (הצינור טרם הוסר עד למועד זה)

העירייה אישרה תב"ר 4489/938 על סך 26,200,090 ש"ח במועצת העיר להשבת הכספים לאזורים.

התב"ר לא אושר על ידי משרד הפנים באופן שחלק ממנו ישולם מקרן מקרקעין וחלקו מהשבחה.

על פי הנחייתם הוגש תב"ר חדש 4561/938 רק על רכיב קרן מקרקעין על סך של 15,938,202 ₪. כל הסכום שהיה באותה עת בקרן המקרקעין בידי העירייה.

העירייה שילמה לאזורים לאחר אישור משרד הפנים את תב"ר (4561/938) רק את הסכום שאושר מקרן מקרקעין ואילו את יתרת הכסף על סך של 10,364,000 ש"ח שהעירייה בקשה לשלם מקרן השבחה, לא אושר על ידי משרד הפנים. ולכן גם לא שולם.

בעקבות כך הוגשה תביעה על ידי אזורים והעירייה הגישה הודעת צד ג' כנגד משרד הפנים.

מוצע לאשר שוב תב"ר על סך של 12,200,000 ש"ח הכולל תוספת ריבית והצמדה בהתאם להסכם ביטול העסקה עם אזורים מתאריך 19.3.2023 ועד 31/5/2026 ותוספת מקדם נוסף של ריבית והצמדה עד ליום אישור התב"ר ותשלום יתרת הסכום לאזורים, על מנת לשלם את היתרה לאזורים.

בשלב ראשון נעביר למשרד הפנים לאישור את ההחלטה למימון מקרן מקרקעין. היה ויסרב נעביר לו את ההחלטה על מימון מהלוואה וזאת כפי שיקבע משרד הפנים.

16

4785/742	שיקום ריצוף והצללה ברחות בן גוריון	1,200,000	540-ק. כביש 1,200,000
17	מיועד להחלפת ביסוס וריצוף, ההחלפה תכלול ריהוט רחוב ופרגולה ישנה ברחוב בן גוריון 55. התאמת הפרגולה והריהוט תהיה בהתאם לתכנון שדרוג הרחוב העתידי, כולל תכנון, פיקוח, מע"מ ותקורה בשיעור של 7% לחברה הכלכלית.		

הגדלת תב"רים ושינויים

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
1	4132/810	מיגון מוסדות חינוך	2,886,556	2,636,556	250,000	525- מ. החינוך 185,000 540- ק.השבחה 65,000
						מיועד למרכיבי ביטחון, חירום ובטיחות במוסדות חינוך תקנה 17-01-60-20. במימון 75% ע"י משרד החינוך. ועדת ההקצבות של משרד החינוך אישרה השתתפות לביצוע העבודות הבאות: מע' אינטרקום, מע' גילוי אש, מע' כיבוי אוטומטית ללוחות חשמל, ציוד כיבוי אש.

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
2	4272/829	הקמת אולם ספורט גורדון	21,437,840	21,437,840	0	542- הרשות להתחדשות עירונית 2,104,135 540- ק.השבחה (-2,104,135)
						עדכון מקור מימון מקרן השבחה להתחייבות רשות להתחדשות עירונית.

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
3	4376/742	שדרוג ופיתוח רחוב דניאל	12,400,000	12,400,000	0	542- הרשות להתחדשות עירונית 323,953 540- ק.כביש (-323,953)
						עדכון מקור מימון מקרן כביש להתחייבות רשות להתחדשות עירונית.

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
4	4455/742	שיקום פיזי טקטי בשכונת "לב העיר" (רמת יוסף)	2,600,000	2,600,000	0	542- הרשות להתחדשות עירונית 531,920 540- ק.כביש (-531,920)
						עדכון מקור מימון מקרן כביש להתחייבות רשות להתחדשות עירונית.

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
-----	----------	-------------	--------------	--------------	---------------------	--------------

5	4466/742	שדרוג רחובות ברמת יוסף	11,500,000	11,500,000	0	542- הרשות להתחדשות עירונית 6,147,442 540-ק.כביש (-6,147,442)
עדכון מקור מימון מקרן כביש להתחייבות רשות להתחדשות עירונית. (מורכב משני סכומים: רחוב הדדי- 5,592,902 ש"ח, רחוב סטרומה- 554,540 ש"ח)						

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
6	4591	זכויות חכירה בקרקע של רמ"י גוש 7139 חלקה 219 (בניין העירייה וגינת נורדאו)	1,090,526	1,755,000	-664,474	540-ק.השבחה (-664,474) 503-רשות מקרקעין ישראל 664,474
העירייה הגישה ערר לרמ"י על גובה דמי החכירה והצליחה להפחית את הסכום ב- 664,474.38 ש"ח. לפיכך מוגש עדכון מקור מימון מקרן השבחה להכנסות רשות מקרקעין ישראל.						

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
7	4666/746	הקמת מתחם הנצחה לזכר נרצחי השביעי באוקטובר	4,710,000	3,210,000	1,500,000	540-ק.השבחה
מיועד עבור הוספת קיר דקורטיבי מאבן נביעה לאתר הנצחה. עלות העבודה כ-2,300,000 כולל מע"מ ובצ"מ. קיימת יתרה בתב"ר כ-800,000 ש"ח נדרשת הגדלה של 1,500,000 ש"ח						

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
8	4685/938	שיקום אתרי הרס מפגיעת טילים במלחמת "עם כלביא"	10,000,000	10,000,000	0	523- מס רכוש 3,370,000 540-ק.השבחה (-3,370,000)
עדכון מקור מימון מקרן השבחה להכנסות ממס רכוש.						

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
9	4728/742	תכנון פיתוח רחובות ושיקום כבישים	12,600,000	3,000,000	9,600,000	540-ק.כביש
מיועד לתכנון רחובות אורט ישראל, מבצע סיני, אניליבין וחשמונאים על פי אומדן ביצוע.						

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום	הסכום	הגדלה/הקטנה	מקורות מימון
-----	----------	-------------	-------	-------	-------------	--------------

			המבוקש	המאושר	המבוקשת	
10	4756/810	בניית ממ"מים בגני ילדים	1,900,000	1,400,000	500,000	ק.השבחה-540
מיועד לבניית שלושה ממ"מים בגני ילדים ברחוב נגבה 12 וברחוב השלושה 7 ובהנרייטה סולד. תוספת עבור מרוכבות המיקום של ממ"מים והגדלת מ"מ בגן השלושה כפול בגודלו שייתן מענה לכל הגנים.						

תב"רים חדשים

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	סכום	מקורות המימון
1	4786/810	מ.פ.יס 2026 - אוריינות לגיל הרך	364,000	515- מ. פיס 364,000
	תוכנית מיועדת לסיוע ממוקד ברכישת מושגים אורייניים ובהקניית הרגלי למידה מהווה נדבך מרכזי בקידום התלמידים. התוכנית שמה דגש על פיתוח יכולות קריאה, הבנה וביטוי, לצד חיזוק מיומנויות למידה עצמאית. באמצעות ליווי מותאם, עירייה מסייעת לתלמידים לצבור ביטחון, להתקדם ולהצליח.			
2	4787/810	מ.פ.יס 2026-אתגרים	47,200	515- מ. פיס 47,200
	תוכנית מיועדת לתמיכה לילדי החינוך המיוחד בבת ים, ומשלבת שבע כיתות מבתי ספר רגילים וכוללניים, עם כ-80 תלמידים משתתפים. במסגרת התוכנית לוקחים התלמידים חלק בפעילויות מאתגרות כמו טיפוס וסנפלינג, לצד פעילות מוטורית מגוונת. הפעילות תורמת לחיזוק הדימוי העצמי, לפיתוח תחושת מסוגלות ולהעמקת השילוב החברתי.			
3	4788/810	מ.פ.יס 2026 - שדות	87,000	515- מ. פיס 87,000
	תוכנית מיועדת לסיוע למשפחות בסיכון, במטרה לחזק את הקשר בין הורים לילדיהם ולספק מענה טיפולי תומך. התוכנית מקנה להורים כלים מעשיים להתמודדות עם אתגרים הוריים, לצד חיזוק התקשורת המשפחתית ושיתוף הפעולה עם בית הספר. במקביל, התלמידים מקבלים טיפול פרטני במהלך יום הלימודים, וההורים משתתפים בקבוצות הורים. התוכנית פועלת בעיר מזה כ-8 שנים ומלווה כ-200 משתתפים.			
4	4789/810	מ.פ.יס 2026 - סודקות את תקרת הזכוכית	298,750	515- מ. פיס 298,750
	תוכנית מיועדת להעצמה לנערות מכיתות ח' ו"ב, הכוללת כ-731 משתתפות ברחבי העיר. מטרת התוכנית היא לצמצם פערים חברתיים ולקדם שוויון הזדמנויות מגדרי, תוך חשיפה לעולמות הטכנולוגיה והמדעים. במסגרת המפגשים נפגשות הנערות עם נשים מובילות מתעשיית ההייטק ובונות יחד איתן פרויקטים משמעותיים. התוכנית מחזקת מצוינות, מסוגלות אישית ושאיפה לפרוץ גבולות.			
5	4790/746	תרומה עבור נטיעת עצים	39,194.56	523-תרומות 39,194.56
	תרומה ניתנה בהתאם לצוואה הכתובה של ד"ר דוד בדארידה, אשר ביקש לטעת עצים במדינת ישראל. נטיעת עצים תתבצע בגינת ליבורנו.			

הגדלת תב"רים ושינויים

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
1	4740/729	תרומה לפיתוח ביטחון וחוסן קהילתי	4,442,115	4,212,840	229,275	523-קרן היסוד 229,275
	תרומה שהתקבלה מקרן היסוד לנוכח הצורך הדחוף בחיזוק החוסן הלאומי ובשיקום הנפשי והקהילתי של אזרחי ישראל בעקבות אירועי השבעה באוקטובר ואירועים לאחריהם. תרומה מיועדת לתמיכה בהצטיידות עבור חמ"ל החירום החדש של עיריית בת ים.					

6

הסכם שירותים מס'

18.11.24

שנערך ונחתם בירושלים ב-

החוזה נבדק ואושר על ידי
הרשמי

הרשמי
הרשמי
הרשמי

בין: עיריית בת ים באמצעות מורשי החתימה:

1. ראש העיר, צביקה ברוט

2. גובר העירייה, מרדכי ברשישת

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין: ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת ע"י המורשים לחתום בשם המדינה:

1. נאيف הינו - סמנכ"ל רשות האוכלוסין וההגירה

2. יפעת ענבר - חשבת משרד הפנים

(להלן: "הרשות")

מצד שני

הואיל: ומכוח סעיף 38 לחוק מרשם האוכלוסין, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), רשאי שר

הפנים, בצו, להסמיך רשות מקומית לבצע תפקידי מרשם אוכלוסין בהתאם לחוק;

והואיל: ומתוקף צו מרשם האוכלוסין (הסמכת רשות מקומית לבצע תפקידי מרשם

אוכלוסין), תשע"ו – 2016 שנחתם ביום 15/08/2024 (להלן: "הצו"), הוסמכה העירייה

לבצע תפקידי מרשם אוכלוסין כמפורט בסעיף 1 לצו;

והואיל: ובהתאם לסעיף 2(א) לצו הוסמך בכתב עובד עירייה שאושר ע"י מנכ"ל הרשות לביצוע

התפקידים כאמור בסעיף 1 לצו;

והואיל: והעירייה על פי הצהרתה, היא הבעלים ו/או החוכר ו/או בעל הזכות לרישום הבעלות של

המבנה הידוע כחלקה 58 בגוש 7121 ברחוב הקוממיות מספר 14

בעיר בת ים בשטח של 1,404 מ"ר מ"ר בנוי (כולל שטחי שירות), מתוכו 565 מ"ר שטח עיקרי מוקצה לצרכי

רשות האוכלוסין וזאת לפי התשריט המצ"ב והמסומן כנספח א'

והמהווה חלק בלתי נפרד מגוף ההסכם (להלן: "המבנה");

והואיל: והרשות מבקשת זכות שימוש במבנה לטובת הקמה ותפעול לשכת מינהל אוכלוסין;

והואיל: והעירייה מעוניינת בקבלת שירותי מינהל אוכלוסין במבנה שיינתנו ע"י עובדי הרשות,

הכול כמפורט בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

1.1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם ויתפרשו כהוראה בהוראותיו.

1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

1.3. ביטויים המופיעים בלשון יחיד משמעם גם בלשון רבים ולהיפך; ביטויים המופיעים בלשון זכר משמעם גם בלשון נקבה ולהיפך.

2. נספחים

הנספחים להסכם זה הם כמפורט להלן:

- 2.1. נספח א' - תשריט המבנה המושכר
- 2.2. נספח ב' - רשימת תכולת המבנה המושכר
- 2.3. נספח ג' - הוראות ביטוח.

3. תקופת ההתקשרות

- 3.1. העירייה מוסרת בזאת לשימושה של הרשות, והרשות מקבלת בזאת לשימושה את המבנה המושכר לתקופה של 5 שנים החל מיום קבלת המבנה המושכר (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").
- 3.2. בתום תקופת ההתקשרות, רשאים הצדדים להחליט על הארכתה בתקופות נוספות בהתאם לתנאי הסכם זה (להלן: "**תקופה מוארכת**"). מימוש זכויות ברירה אלה ע"י מי מהצדדים יהיה במתן הודעה מוקדמת בכתב, לכחות שלושה חדשים לפני תום תקופת ההתקשרות או תום התקופה המוארכת הנוגעת לעניין, לפי העניין.
- 3.3. בתום תקופת ההתקשרות או כל תקופה מוארכת מתחייבת בזאת הרשות לפנות את השטח ולהחזירו לעירייה כשהמבנה המושכר פנוי וריק מכל חפץ השייך לרשות ומכל אדם. תפגר או תתעכב הרשות בהחזרת השטח, תהיה העירייה רשאית לנקוט בכל צעד וכל פעולה שתימצא לנכון לשם סילוקה של הרשות מהשטח ומניעת השימוש בו על ידה.

4. הצהרות והתחייבויות הצדדים:

הצדדים מצהירים, מסכימים ומדגישים במפורש כדלקמן:

- 4.1. כי מסירת השימוש בשטח לרשות הנה זמנית וללא תשלום דמי שימוש, ללא החלת חוקי הגנת הדייר וכי רצונם המפורש של הצדדים הוא שלא יחולו חוקי הגנת הדייר כלשהם בין חוק קיים ובין שיחוקק בעתיד.
- 4.2. העירייה מתחייבת בזה להרשות שימוש במבנה לרשות והיא מתחייבת בזה להשתמש בשטח המבנה המושכר על ידה, בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 4.3. העירייה מצהירה ומתחייבת בזה כי אין מניעה לפי כל דין להתקשר עימה בהסכם זה לצורך הקמה ותפעול לשכת מינהל האוכלוסין במבנה השכור.
- 4.4. העירייה מצהירה ומתחייבת כי אין בהסכם השכירות בגין המבנה השכור אותו היא שוכרת כדי לגרוע מהתחייבויותיה וחובותיה כמפורט בהסכם זה ואין בהסכם השכירות כדי לסתור הוראות הסכם זה.
- 4.5. כי הרשות, לא שילמה ואינה משלמת לעירייה והעירייה לא קיבלה ואינה מקבלת מהרשות כל דמי מפתח שהם בגין הסכם זה ו/או קבלת השימוש במבנה.
- 4.6. כי חוקי הגנת הדייר לרבות חוק דמי מפתח, תשי"ח-1958, חוק הגנת הדייר (הוראות שונות), תשכ"ה-1968 וחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, על כל תיקונייהם וכל חוק אחר המגן על דיירים, בין שהוא קיים ובין שיחוקק בעתיד, לא יחולו על נכס, וכי הרשות לא תהיה מוגנת על פיהם.
- 4.7. כי אין לרשות כל זכויות מחזיק ו/או אחרות במבנה ו/או במבנה וכי הינה ברשות גרידא במבנה.

5. התחייבות הרשות

- 5.1. הרשות מתחייבת שלא להשכיר ו/או למסור את המבנה המושכר ו/או חלק ממנו, באיזה אופן וצורה כלשהם ולא להרשות את השימוש הבלעדי במושכר לאחר ו/או אחרים זולתו, כל זאת בלא שתקבל לכך את הסכמת העירייה בכתב ומראש.
- 5.2. הרשות תוכל לבצע שינויים ולבנות במבנה באישור העירייה מראש ובכתב ועפ"י חוק התכנון והבניה, בין בעצמה, בין על ידי אחרים.
- 5.3. הרשות מתחייבת להשתמש במבנה אך ורק לצורכי מתן שירותי מינהל אוכלוסין ובתוך כך ביצוע תפקידי מרשם אוכלוסין מכוח סעיף 1 לצו ע"י עובד העירייה, בהתאם להוראות הסכם זה, ומוסכם בין הצדדים כי תנאי זה הוא מתנאיו העיקריים של הסכם זה.
- 5.4. בכפוף להוראות הסכם זה, הרשות מתחייבת בזאת לשמור על כל ההוראות, החוקים הן הממשלתיים והן חוקי העזר העירוניים בגין השימוש במבנה ולפעול על פיהם.
- 5.5. הרשות תציב את עובדיה לטובת מתן שירותי מינהל האוכלוסין בלשכה שתוקם במבנה.
- 5.6. הרשות תהא אחראית למתן שירותי האבטחה במבנה בכפוף להחלטת מנהלת אגף הביטחון של הרשות.

6. התאמות במבנה

- 6.1. העירייה תהא אחראית:
 - 6.1.1. לבצע את עבודות ההתאמה במבנה על חשבונה ועל פי תוכנית העבודה שהוגשה ע"י הרשות ולפי לוח הזמנים לביצוע העבודות במיומנות, במקצועיות וברמת עבודה וגימור מעולה ובחומרים הטובים ביותר.
 - 6.1.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 6.1.1 לעיל, העירייה תהא אחראית לביצוע על חשבונה, עבודות הבינוי, ההנגשה, בטיחות אש, עבודות חשמל, הכנות לתקשורת, עבודות מיוזג אוויר, עבודות מיגון וביטחון פיזי.
- 6.2. הרשות תהא אחראית:
 - 6.2.1. להתקין במבנה ולתחזק לאורך כל תקופת ההתקשרות, את תשתית התקשורת, הריהוט, מערכות ביטחון ומיגון והטלפוניה.
 - 6.2.2. לבצע רכישה ותחזוקה של ציוד ייעודי להקמת לשכת מינהל האוכלוסין לרבות: מערכות מחשב וטלפוניה, ריהוט ייעודי, דלפקי שירות ומערכות לניהול תורים הכל כמפורט בנספח ב'.

7. מסירת המבנה המושכר

- 7.1. המבנה המושכר יימסר לידי הרשות כשהמבנה המושכר ריק מכל חפץ ואדם ופנוי לשימוש הרשות ולאחר שבוצעו בו עבודות ההתאמה בהתאם לתכנית העבודה המאושרת ולוח הזמנים לביצוע העבודה לשביעות רצונו של נציג הרשות וכשהמבנה המושכר מחובר לרשת החשמל, המים והביוב, הותקנה בו דרך גישה מהרחוב אל כניסת המבנה המושכר, לרבות הנגשה למוגבלים בניידות, הוגשו לרשות כל האישורים וההיתרים הנדרשים לאכלוס המבנה המושכר והשימוש בו לייעוד המוסכם מכל רשות מוסמכת הנוגעת בעניין לרבות, מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל:
 - 7.1.1. אישור שירותי מכבי אש כולל אישור מכון התקנים למערכות גילוי אש ועשן, פיקוד העורף וכל רשות מוסמכת נוספת;
 - 7.1.2. אישור מבדק חשמל;

8. תשלומים שוטפים:

8.1. תשלומי חובה

8.1.1. העירייה מתחייבת לשלם את כל המיסים ו/או תשלומים ו/או הארנונה ו/או האגרות ו/או ההיטלים מכל מין וסוג שהוא החלים ו/או יחולו על המבנה המושכר המושכר הן ממשלתיים והן העירוניים וכל התשלומים האחרים וזאת מיום חתימת על הסכם זה ו/או מיום מסירת מבנה לידי הרשות, המוקדם מבין השניים ואשר חלים על פי דין.

8.1.2. הרשות לא תישא בכל היטל או אגרה החלים על העירייה בדבר שינוי ייעוד של המבנה המושכר לייעוד המוסכם או עבודות או פעולות שבוצעו במבנה או לגביו.

8.1.3. העירייה לבדה תישא בכל תשלומי הוצאות החשמל, המים וביטוח המבנה המושכר.

8.2. שירותי ניקיון ותחזוקה

8.2.1. העירייה מתחייבת להעניק שירותי ניקיון שוטפים במבנה לרבות אספקת אמצעים וחומרי ניקוי בעלי אישור תקן, רישוי, רישיון או אישור רלוונטי כמתחייב על פי חוק בישראל.

8.2.2. כל ההוצאות בגין שירותי תחזוקת המבנה המושכר, לרבות תיקוני שבר וחלפים יחולו על העירייה והיא תהא אחראית על איכות וטיב השירותים בהתאם לכל דין למען הסר ספק, האמור לעיל מתייחס לזכויות הצדדים בהסכם זה ואין בו כדי לשנות ו/או לפגוע בזכויות העירייה כלפי צד ג' בכלל ובעלי הנכס בפרט.

8.2.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העירייה תהא אחראית לתחזוקה שוטפת של עבודות ההתאמה כאמור בסעיף 6.1 לעיל.

8.2.4. העירייה תעמיד לעובדים חניה באזור הלשכה ללא תשלום.

9. ביטוח

9.1. הרשות מתחייבת לבטח את תכולת המבנה המושכר ועובדיה בקרן הפנימית של הממשלה שמנוהלת על ידי חב' "ענבל בע"מ" עבור החשב הכללי.

9.2. העירייה מתחייבת לדאוג לשלומם, ביטחונם ובריאותם של הבאים למבנה ולשם כך להתקין מערכות למניעת שריפות ו/או דליקות ו/או אש, להתקין כל מערכת שתידרש ולבצע פעולות שידרשו על ידי רשויות כיבוי והצלה, משטרת ישראל, המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות וכל גורם רשמי אחר.

9.3. בכל מקרה, הרשות לא תהא אחראית לנזק, עבירה או מפגע כלשהו שייגרמו לעירייה ו/או לעובדיה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל מי שימצא במבנה או לרכושם בגין שימוש במבנה.

9.4. העירייה תמציא לרשות במועד חתימת ההסכם וכתנאי לתוקפו, אישור עריכת ביטוחים, אשר יסומן כנספח ג' להסכם, חתום על ידי מבטחה.

10. אחריות ונזיקין

10.1. הרשות מתחייבת להשתמש במבנה באופן זהיר והוגן ולמנוע כל קלקול או נזק בו. במידה ויגרם נזק או קלקול במבנה אשר נגרם ע"י שימוש רשלני של הרשות או מי מעובדיה, מתחייבת הרשות לתקנו על חשבונה.

10.2. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מאחריות העירייה על פי ההסכם ועל פי כל דין.

11. כניסה למבנה

- 11.1. לנציגי העירייה תהיה הרשות, זאת בתיאום מראש עם הרשות, להיכנס לשטח המבנה המושכר בכל זמן סביר וככל הניתן מבלי לגרום להפרעה למתן השירותים למקבלי השירות במבנה.
- 11.2. בכפוף לתיאום מראש עם הרשות, העירייה תהא רשאית להניח בשטח המבנה המושכר ולהעביר דרך המבנה המושכר, בתוכו או מעליו בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה ומרשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך המבנה המושכר צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכול לפי התכניות המאושרות על ידי רשויות מוסמכות לכך.

12. העדר יחסי עבודה

- 12.1. מוסכם ומוצהר כי לא יהיו בין עובדי ו/או שלוחי ו/או וכל הבא מטעם הרשות לבין העירייה או מי מטעמה, יחסי עובד ומועביד.
- 12.2. הרשות מצהירה בזאת כי היא האחראית הבלעדית על עובדיה, וכי היא היחידה הנושאת בכל אחריות, חבות או חוב שמעביד עשוי לחוב בהם כלפי עובדיו, לרבות בתשלומי שכר וזכויות סוציאליות מכל מין וסוג.

13. המחאת זכויות

- 13.1. הצדדים לא ימחו את זכויותיהם והתחייבויותיהם על פי ההסכם, כולן או חלקן, ולא ישעבדו או ימשכנו את הזכויות האמורות לפי הסכם זה.

14. הפרות

- מוסכם על הצדדים כי כהפרה יסודית של הסכם זה, ייחשב כל אחד מאלה:
- 14.1. הפרה של הוראות ההסכם המפורטות להלן: 3 - 11.
- 14.2. אי קיום או הפרה צפויה של הוראה מהוראות ההסכם, אף אם אינה אחת מההוראות המנויות לעיל, אשר לא תוקנו במועד שנקבע לכך בהודעה שמסר הצד הנפגע לצד המפר.

15. ביטול החוזה

- 15.1. הפר צד להסכם זה, הפרה יסודית, יהא הצד השני זכאי לבטל את ההסכם לאלתר בהודעה בכתב, בלי לגרוע מכל זכות או סעד הנתונים לו על פי ההסכם ועל פי כל דין.

16. נציגי הצדדים:

לצורך ביצועו של הסכם זה, ימנה כל צד נציג מטעמו:

- 16.1. **נציג הרשות:** מנהל אגף לשכות או מי מטעמו.
- 16.2. **נציג העירייה:** מזכיר העירייה או מי מטעמו.

17. כללי

- 17.1. כל שינוי, תיקון או עדכון בתנאי הסכם זה ייעשה אך ורק בכתב ובחתימת שני הצדדים. כל הסכם בעל פה, אף אם ייעשה, לא יהא בו כדי לשנות תנאי הסכם זה, להוסיף עליהם, או לגרוע מהם.

- 17.2. ויתור, ארכה או הקלה שניתנו לעירייה על ידי הרשות, לא יהוו תקדים למקרה אחר ולא יהיה להם תוקף אלא אם כן נעשו בכתב. עיכוב או השהיה במימוש או בהפעלת זכות מצד הרשות, לא ייחשבו כוויתור מצדו על זכויותיו והיא תהיה רשאית לממשן בכל עת שתמצא לנכון.
- 17.3. הצדדים מסכימים כי בכל סכסוך שיתגלה בין הצדדים יפעלו הצדדים בהתאם להנחיות היועץ המשפטי לממשלה 6.1200 (60.105) בעניין התדיינות בין המדינה לבין רשויות מקומיות.
- 17.4. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כמפורט בראש הסכם זה, בכפוף לכל שינוי בהן, שהודעה בכתב עליו נמסרה לצד האחר בדרך המפורטת בהסכם זה. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו לכתובתו האמורה יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נשלחה בדואר רשום - כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה במשרד דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה - ביום העסקים שלאחר יום משלוחה, באם קיים בידי השולח אישור על העברה תקינה של ההודעה במלואה; אם נמסרה בכתובתו של הצד הרלוונטי ביד - בעת מסירתה כאמור.

לראיה באו הצדדים על החתום:

עיריית בת ים
ראש העיר
גזבר

י"א, י"ג

תאריך.....

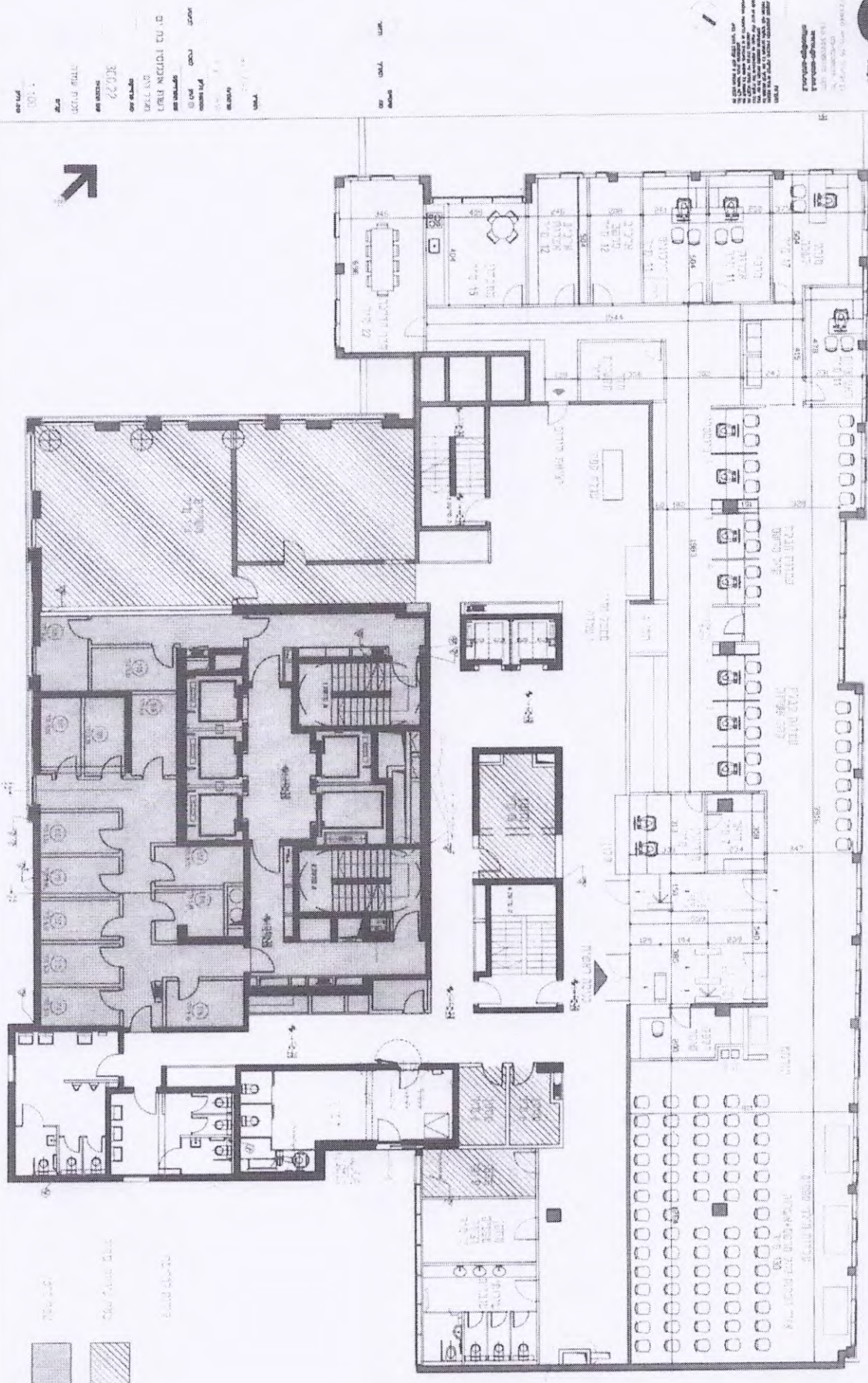
צד ב': מורשי החתימה מטעם העירייה

צד א': מורשי החתימה מטעם הרשות

י"א, י"ג

נספח א': תשריט המבנה המושכר

נספח ב': רשימת תכולת המבנה המושכר



להלן רשימת תכולת המבנה המושכר אשר סופקה ע"י הרשות:

סידורי	פרטי התכולה	כמות
<u>1</u>	תא הכולל 3 שרותי נשים ו 2 כיורים (אחד מהם נגיש)	
<u>2</u>	תא הכולל 3 שרותי גברים ו 3 כיורים <u>(אחד מהם נגיש)</u>	
<u>3</u>		
<u>4</u>		
<u>5</u>		
<u>6</u>		
<u>7</u>		
<u>8</u>		
<u>9</u>		
<u>10</u>		
<u>11</u>		
<u>12</u>		
<u>13</u>		
<u>14</u>		
<u>15</u>		
<u>16</u>		
<u>17</u>		
<u>18</u>		
<u>19</u>		
<u>20</u>		

הרינו לאשר בחתימתנו כי הרשימה לעיל נרכשה ע"י הרשות:

נציג העירייה

נציג הרשות

תאריך:



נספח ג': הוראות ביטוח

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
באישור קיום ביטוחים תבוא הפסקה הבאה: אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/ה	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*
שם עיריית בת ים	שם חברות בנות ועובדים שלהן	שם	אופי העסקה:
ת.ז. ח.פ.	ת.ז. ח.פ.	ת.ז. ח.פ.	* נדל"ן שירותים
מען	מען	מען	□ אספקת מוצרים
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף		□ אחר: _____
			העיסוק המבוטח: _____
			* משכיר
			□ שוכר
			□ זכין
			□ קבלני משנה
			□ מזמין שירותים
			□ מזמין מוצרים
			□ אחר: _____

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה:	תאריך תחילה (ניתן להוסיף תאריך רטרואקטיב)	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח למקרה ולתקופה	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטוי חריגים:
רכוש		ביט			רכוש - מלוא ערך כינון (לציין ג"א) אובדן תוצאתי - 12 חודשים		ש"ח	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות
צד ג'		ביט			6,000,000		ש"ח	302 אחריות צד 304 הרחב שיפו 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000		ש"ח	304 הרחב שיפו 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים של נ מעובדי

[illegible]

7

דוחות כספיים של

**החברה לתרבות פנאי וספורט
בת-ים בע"מ**

ליום 31 בדצמבר, 2025

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2025

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	מאזנים
5	דוחות על הפעילויות
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-17	באורים לדוחות הכספיים

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

דוח רואה החשבון המבקר

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ (להלן - החברה), לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 והדוחות על הפעילויות, הדוחות על השינויים בנכסים נטו והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת 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 הדירקטוריון וההנהלה של החברה 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 החברה לימים 31 בדצמבר, 2025 ו-2024 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים נטו שלה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מועלם ומועלם
רואי חשבון

בני ברק,
3 במאי, 2026

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
שקלים חדשים		באור	
<u>נכסים שוטפים</u>			
7,989,872	12,159,359	3	מזומנים ושווי מזומנים
4,920,945	4,994,043	4	לקוחות
7,164,837	4,908,771	5	חייבים שונים
20,075,654	22,062,173		
<u>נכסים לא שוטפים</u>			
2,921,296	672,206	6	רכוש קבוע, נטו
22,996,950	22,734,379		סך נכסים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
שקלים חדשים			
4,429,772	3,819,133	7	התחייבויות שוטפות
4,194,200	-	8	ספקים
8,581,968	9,302,442	9	תב"רים
5,542,167	8,972,812		זכאים שונים
22,748,107	22,094,387		הכנסות מראש
-	-	10	התחייבויות לזמן ארוך
			התחייבויות בגין הטבות לעובדים
10,050,012	10,050,012	11	הון והפסד
63,216,837	63,216,837	10	הון מניות
(73,018,006)	(72,626,857)		תקבולים ע"ח מניות
248,843	639,992		הפסד נצבר
22,996,950	22,734,379		סך התחייבויות והון

צביקה ברוט - יו"ר
הדירקטוריון

אלי יריב- יו"ר ועד
מנהל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

דוחות על הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
שקלים חדשים		באור	
<u>הכנסות מפעילויות</u>			
62,696,880	66,861,430	12	מפעילויות, חוגים, תרבות וקייטנה
4,021,659	4,308,659	12	תמיכות מעיריית בת ים
26,686,523	25,989,307	13	הכנסות ממשרדי ממשלה ומוסדות
1,543,687	1,288,888		מכירת מנויים וכרטיסים
2,372,577	2,135,720		דמי שכירות אולם ואחרים
314,601	329,679		הכנסות שונות
97,635,927	100,913,683		<u>סה"כ תקבולים</u>
<u>הוצאות לפעילויות</u>			
52,088,739	54,838,697		משכורות ונלוות
33,684,805	35,632,382		פעילות מתנסים, חוגים וקייטנה
1,235,894	1,107,308		שווק ורכישת מופעים
775,617	845,660		תפעול היכל התרבות
2,033,720	1,708,470		אחזקת מתקנים
89,818,775	94,132,517		<u>הכנסות נטו מפעילויות</u>
7,817,152	6,781,166		<u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>
6,779,703	6,321,389	14	פחת
825,522	125,668		רווח לפני מימון
211,927	334,109		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(263,666)	57,040		רווח (הפסד) השנה
(51,739)	391,149		הפסד מצטבר לתחילת שנה
(72,966,267)	(73,018,006)		<u>הפסד נצבר</u>
(73,018,006)	(72,626,857)		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
שקלים חדשים		
(51,739)	391,149	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
		רווח (הפסד) לפי דוחות על הפעילות
		ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
825,522	2,343,798	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
(4,567,033)	1,529,248	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
(3,741,511)	3,873,046	סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
(3,793,250)	4,264,195	מזומנים נטו ששימשו לפעילות (שנבעו מפעילות) שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(68,603)	(94,708)	רכישת נכסים קבועים
(68,603)	(94,708)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
(3,861,853)	4,169,487	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
		<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
11,851,725	7,989,872	מזומנים בבנקים
7,989,872	12,159,359	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
שקלים חדשים			
825,522	125,668	<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>	
-	2,218,130	פחת והפחתות	
825,522	2,343,798	גריעת נכסים קבועים	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>	
(1,040,373)	(227,720)	עליה בשיקים לגביה	
(693,916)	2,410,688	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה	
1,501,125	(610,639)	עליה (ירידה) בספקים ובהמחאות לפרעון	
(187,450)	3,430,645	עליה (ירידה) בהכנסות מראש	
(4,146,419)	(3,473,726)	ירידה בזכאים שונים	
(4,567,033)	1,529,248		
(3,741,511)	3,873,046	סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'	

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

א. החברה נתאגדה ביום 18 ביולי 1995 והתחילה בפעילותה ביום 1 בינואר 1996. החברה שינתה את שמה מ- "חברה כלכלית עירונית לפיתוח בת-ים בע"מ" ל- "חברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ", בסוף דצמבר 2004.

החברה מפעילה את היכל התרבות העירוני, האודיטוריום וכן את האגף למרכזים קהילתיים, אגף לספורט, מחלקה לנוער ומרכז צעירים, אגף לגיל הרך ואגף התרבות.

ב. בשנת 2000 סיווגו שלטונות מס ערך מוסף את החברה כמלכ"ר רטרואקטיבית מתחילת פעילותה. בעקבות סיווגה לא ניתן לקזז מס תשומות שנתבע בגין רכישת רהוט וציוד ובגין הוצאות הפעלה שוטפות.

באור 2 - מדיניות החשבונאית

א. דוחות כספיים בערכים נומינליים

עם כניסתו לתוקף של תקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, על החברה להציג את הדוחות הכספיים החל מ- 1 בינואר 2004 ב "סכומים מדווחים". ע"פ התקן, נכסים לא מוניטריים וההון שנצבר לפני 31 בדצמבר 2003 צריכים להיות מוצגים בערכים מתואמים לאינפלציה לאותו מועד, בתוספת סכומים נומינליים שנוספו לאחר המועד הנ"ל, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר המועד הנ"ל. ההפחתות הנוגעות לנכסים אלה צריכות להיות על בסיס הערכים המתואמים למועד הנ"ל.

עד ליום 31 בדצמבר 2003 הוצגו הדוחות הכספיים בערכים נומינליים. מאחר והדוחות הכספיים הנ"ל מוכנים בעיקר לצרכי דיווח בהתאם לדרישות החוק של מוסדות המדינה, ולאור הפרקטיקה הנוהגת של בעלי המניות והחברה בשנים עברו, החליטה החברה לא לתאם את הדוחות הכספיים בהתאם להוראות התקן הנ"ל והמשיכה בהצגת הדוחות הכספיים כפי שהוצגו בעבר, על בסיס העלות ההיסטורית בערכים נומינליים.

ב. מזומנים ושווה מזומנים

מזומנים ושווה מזומנים כוללים פקדונות בתאגידים בנקאיים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצר אשר מועד פרעונם במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים, ואשר אינם מוגבלים לשימוש במהלך העסקים השוטף של החברה.

ג. רישום הכנסות והוצאות

ההכנסות נרשמות על בסיס מצטבר. ההוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - מדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע

הרכוש מוצג לפי העלות.
הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה על בסיס משך השימוש המשווער של הנכסים.
שיעורי הפחת השנתיים הינם כדלקמן:

<u>נכס</u>	<u>%</u>
ריהוט וציוד משרדי	7-15
שיפורים במושכר	10
מחשבים	33

ה. שער חליפין

יתרות במטבע חוץ או צמודות אליו נכללו בדוחות הכספיים לפי השער היציג של המטבע כפי שפורסם ע"י בנק ישראל לתאריך המאזן.

ו. מיסים נדחים

בחודש יולי 2004 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 19 "מיסים על הכנסה" (להלן - "התקן"). התקן קובע כי יש להכיר בהתחייבות מיסים נדחים בגין כל ההפרשים הזמניים החייבים במס למעט מספר מצומצם של חריגים. כמו כן יש להכיר בנכס מיסים נדחים בגין כל ההפרשים הזמניים הניכוי הפסדים לצרכי מס והטבות מס שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצלם, למעט מספר מצומצם של חריגים. התקן החדש חל על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ב-1 בינואר 2005. התקן קובע כי יש לאמצו בדרך של השפעה מצטברת של שינוי שיטה חשבונאית. השפעת התקן על תוצאות הפעילות לא נכללה בדוחות הכספיים.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>
<u>שקלים חדשים</u>	
7,989,872	9,087,526
-	3,071,833
<u>7,989,872</u>	<u>12,159,359</u>

מזומנים בבנקים במטבע ישראלי
פקדונות בבנקים (*)

(*) ראה ביאור 8.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
שקלים חדשים	
496,374	341,752
4,424,571	4,652,291
4,920,945	4,994,043

חובות פתוחים
המחאות לגבייה וחברות אשראי

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
שקלים חדשים	
3,645,374	3,824,650
117,540	406,087
51,918	57,673
2,602,615	-
385,538	246,509
361,852	373,852
7,164,837	4,908,771

עיריית בת ים
חייבים שונים
סל תרבות (מראש)
משרדי ממשלה
החברה למתנ"סים
מס הכנסה

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

מבנים ושיפורים	ריהוט וציוד	רכב	סה"כ	
שקלים חדשים				
2,174,002	18,147,769	660,823	20,982,594	עלות
-	94,708	-	94,708	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
(2,174,002)	(16,970,966)	(660,823)	(19,805,791)	תוספות במשך השנה
-	1,271,511	-	1,271,511	גריעות במשך השנה
-	-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
1,994,474	15,788,483	278,341	18,061,298	פחת שנצבר
-	125,668	-	125,668	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
(1,994,474)	(15,314,846)	(278,341)	(17,587,661)	תוספות במשך השנה
-	599,305	-	599,305	גריעות במשך השנה
-	672,206	-	672,206	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025
-	-	-	-	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2025
179,528	2,359,286	382,482	2,921,296	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2024

בהתאם להסכם בין החברה לבין עיריית בת-ים, החברה תפעיל את המבנה הידוע כקולנוע רמת יוסף שבבעלות העירייה (בגוש 7131 חלקה 40).
 בתמורה להפעלת המבנה רשאית החברה לקבל את כל ההכנסות שיצמחו מהפעלתו. בהתאם להסכם זה החברה רשאית לבצע את כל העבודה הדרושה לדעתה להתאמת המבנה למטרותיה.
 החברה מימשה זכות זו והקימה מבנה חדש במקום מבנה הקולנוע הקיים. עלות המבנה כוללת הוצאות הנהלה ומימון נטו שנקפו לעלות המבנה עד לתאריך הפעלתו ביום 1 באפריל 1998.

באור 7 - ספקים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
שקלים חדשים		
4,337,875	3,782,913	חובות פתוחים
91,897	36,220	הוצאות לשלם
4,429,772	3,819,133	

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - תב"רים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
שקלים חדשים	
4,194,200	26,652,659
-	(26,652,659)
4,194,200	-

ביצוע תב"ר
עודף תקבולים עבור התב"ר (*)

(*) עודף תקבולים אשר התקבל מעיריית בת-ים עבור ביצוע פרויקטים והופקד בפקדון.

באור 9 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
שקלים חדשים	
3,660,315	3,602,642
1,682,088	1,991,564
3,202,565	3,593,044
37,000	115,192
8,581,968	9,302,442

עובדים
מוסדות
התחייבות לחופשה והבראה
תביעות והתחייבויות תלויות

15

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - התחייבויות בגין הטבות לעובדים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
שקלים חדשים		
1,385,408	1,592,280	התחייבויות בגין תוכנית הטבה מוגדרת
1,385,408	1,592,280	בניכוי- נכסי התוכנית
-	-	

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין, בהגיעו לגיל פרישה ובנסיבות מוגדרות אחרות. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים. ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להפקדה מוגדרת ובגינה החברה מפקידה סכומים לקרנות פנסיה לקופות גמל. החברה בחרה ליישם את מודל הסגירה. בהתאם למודל זה החברה מודדת את מחויבויותיה להטבות בגין פיצויי פרישה בסכום נטו של החבות בגין פיצויי פרישה בניכוי ערכי הפדיון של נכסי התוכנית.

באור 11 - הון מניות

31 בדצמבר, 2025 ו-2024		
נפרע	רשום ומונפק	
מספר המניות		
10,050,001	10,050,001	מניות רגילות 1 ש"ח ע"י כ"א
11	11	מניות הנהלה 1 ש"ח ע"י כ"א
10,050,012	10,050,012	

החברה קיבלה תקבולים ע"ח הון מניות מעיריית בת-ים, המחזיקה 100% מהמניות של החברה.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הכנסות מעיריית בת-ים

א. בין החברה לעיריית בת-ים קיים הסכם מסגרת לפיו מתחייבת החברה לבצע פרויקטים עבור העירייה ע"פ תקציב שאושר ע"י העירייה, בנוסף לתקצוב קבוע שנתי.

ב. להלן הרכב ההכנסות מעיריית בת-ים :

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
שקלים חדשים	
4,021,659	4,308,659
10,700,230	10,958,971
14,721,889	15,267,630

תמיכות מעיריית בת-ים
הכנסות ממתן שרותים לעיריית בת-ים

באור 13 - הכנסות ממשרדי ממשלה ומוסדות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
שקלים חדשים	
25,752,155	25,331,509
934,368	657,798
26,686,523	25,989,307

תמיכות ממשרדי ממשלה
תמיכת מוסדות לפעילות חברה וקהילה

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
שקלים חדשים		
(*) 1,890,914	1,899,334	משכורות ונלוות לשכר
(*) 2,139,481	1,503,910	הנהלת חשבונות
340,574	395,335	שרותים מקצועיים
224,065	296,142	פרסום ויחסי ציבור
173,351	188,404	משרדיות
1,063,742	992,723	השתלמויות וכלליות
249,272	363,846	דואר וטלפון
517,419	531,785	אחזקת משרד ושונות
143,961	135,523	אחזקת רכב
36,924	14,387	כבודים ואירוח
6,779,703	6,321,389	סה"כ מנהלה

(*) מויין מחדש.

באור 15 - מס הכנסה

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות מיום היווסדה. לחברה שומות מס ניכויים סופיות עד וכולל שנת 2013.

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - תביעות והתחייבויות תלויות

להלן פרטים בנוגע לתביעות משפטיות שהוגשו כנגד החברה:

1. ערעור שהוגש בבית הדין הארצי לעבודה על פסק דינו של בית הדין האיזורי לעבודה בתל אביב אשר דחה את מרבית תביעותיהם של שני עובדי החברה. נכון למועד דוח זה, ההליך תלוי ועומד להכרעת בית הדין הארצי בבקשה להארכת מועד. ככל שהבקשה תידחה- הערעור יימחק. ככל שהבקשה תתקבל הערעור יירשם ויתברר לגופו. סכום הערעור הכולל עומד על 201,706 ש"ח. ההליך מצוי בשאלת סף דיונית ועל כן לא ניתן להעריך באופן מבוסס את סיכויי הערעור. בספרי החברה נרשמה הפרשה בשיעור 50% מהערעור.
2. תביעה אשר הוגשה בבית הדין האיזורי לעבודה בתל אביב מטעם עובדת לשעבר. בסך 28,678 ש"ח. מטעם החברה הוגש כתב הגנה. התיק נקבע לדיון ביום 27.04.2026. בספרי החברה נרשמה הפרשה בשיעור 50% מהערעור.
3. תביעה שהוגשה לבית המשפט לתביעות קטנות בבת ים על ידי אב לילדה שהשתתפה בחוג הטוען למסכת עוולות והטעיה צרכנית. הוגש כתב הגנה. להערכת היועץ המשפטי של החברה סיכויי ההגנה טובים.

באור 17 - צדדים קשורים

להלן פרטים בגין היתרות והעסקאות עם צדדים קשורים כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל:

א. יתרות:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
שקלים חדשים		
3,645,374	3,824,650	עיריית בת-ים (חייבים)
(4,194,200)	(26,652,659)	תב"רים- עודף תקבולים

ב. בדוחות הכספיים של התאגיד נכללו עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדקלמן:

<u>31.12.24</u>	<u>31.12.25</u>	
10,700,230	10,958,971	הכנסות ממתן שרותים מעיריית בת-ים
4,021,659	4,308,659	תמיכות מעיריית בת-ים

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 18 - ארועי התקופה

מלחמת חרבות ברזל שהחלה ביום 7 לאוקטובר 2023, נמשכה לכל אורך שנת 2024 והתרחבה למספר חזיתות, המצב הביטחוני, המשך הלחימה, המתקפות על מדינת ישראל והשלכות הלחימה על העסקים והאוכלוסייה והצעדים שננקטו על ידי ממשלת ישראל כתוצאה מכניסה למערכה זו, השפיעו על הפעילות הכלכלית במדינה, וכן על תקציב המדינה, דבר אשר עשוי להשפיע על הפעילות הכלכלית.

ביום 13 ביוני 2025, פרצה מלחמת "עם כלביא" בין ישראל לאיראן אשר השפיעה על פעילות החברה, תזרימי המזומנים, זמינות עובדים ואספקת שירותים.

ביום 24 ביוני 2025 הוכרזה הפסקת אש. בהתאם לכך, הוסרו ההגבלות שהוטלו במהלך הלחימה.

למועד אישור הדוחות הכספיים מנהלי החברה לא יכולים להעריך את ההשפעה של התמשכות המלחמה על פעילות החברה והתקציבים שיעמדו לרשותה.

באור 19 - ארועים לאחר תאריך המאזן

ביום 28 בפברואר 2026, לאחר תאריך הדוחות הכספיים, התרחשו אירועים בטחוניים שכללו הסלמה בין ישראל ואיראן. המבצע הצבאי כונה בשם "שאגת הארי".

אירועים הנ"ל השפיעו על פעילות החברה, תזרימי המזומנים, זמינות עובדים ואספקת שירותים.

ביום 7 באפריל 2026 נכנסה לתוקף רגיעה אשר עצרה את התקיפות בין הצדדים.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, ההשפעות הפיננסיות אינן ניתנות להערכה ועלולות להיות משמעותיות ביותר. החברה עוקבת אחר ההתפתחויות ובוחנת את הצורך בהתאמות עתידיות.