



היכלי הספורט תל אביב - יפו בע"מ

דוחות כספיים ליום של 31 בדצמבר 2023



היכלי הספורט תל אביב - יפו בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח רואה החשבון המבקר
4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון
7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-25	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של חברת היכלי הספורט תל אביב - יפו בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של היכלי הספורט תל אביב- יפו בע"מ (להלן "החברה"), ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022, ואת הדוחות על הרווח או הפסד, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו 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 לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ולשנים שהסתיימו באותו תאריך משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה, לשנים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP).

זיו האפט
רואי חשבון

תל-אביב,
6 ביוני, 2024

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
			נכסים שוטפים
8,153	5,600	3	מזומנים ושווי מזומנים
8,449	6,506	4	לקוחות
2,582	4,344	5	חייבים ויתרות חובה
19,184	16,450		
			נכסים לא שוטפים
24,901	18,795	6	רכוש קבוע
44,085	35,245		
			התחייבויות שוטפות
1,247	1,247	9	חלויות שוטפות
4,518	2,922	7	ספקים ונותני שירותים
6,035	4,484	8	זכאים ויתרות זכות
3,612	3,691	19	עיריית תל אביב – יפו
15,412	12,344		
			התחייבויות לא שוטפות
34,573	33,326	9	הלוואות מתאגיד בנקאי
488	519	10	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
35,061	33,845		
(6,388)	(10,944)	12	גרעון בהון העצמי
44,085	35,245		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

6 ביוני 2024	רמזי גבאי	עו"ד מאור בנימיני	רו"ח קרינה גרופר -
תאריך אישור הדוחות הכספיים	יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	גרודינסקי סמנכ"לית כספים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
הכנסות			
10,831	9,668		שכר דירה ודמי ניהול בגין השכרת שטחים (כולל מזנונים)
(*) 7,930	6,289		הכנסות מאירועי ספורט
11,392	9,259		הכנסות מהופעות, אירועי בידור וכנסים
4,237	6,083		הכנסות ממתן חסויות ופרסום
8,833	9,145		הכנסות מהפעלת מגרשי חניה
(*) 3,407	4,805		הכנסות מתמיכה עירונית ודמי ניהול
(*) 2,166	2,073	13	הכנסות אחרות
48,796	47,322		
עלות ההכנסות			
8,432	9,733		שכר ונלוות
(*) 20,460	19,020	14	אחזקת אצטדיונים וחניונים
8,888	7,905		פחת
(*) 7,702	8,253	15	הוצאות תפעול אחרות
45,482	44,911		
3,314	2,411		רווח גולמי
1,081	1,142		הוצאות שיווק ומכירה
(*) 6,839	6,772	16	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,606)	(5,503)		הפסד תפעולי
100	35	17	הוצאות אחרות
415	476	18	הוצאות מימון, נטו
(5,121)	(6,014)		הפסד לפני מסים על הכנסה
(100)	(91)	20	מסים על ההכנסה
(5,221)	(6,105)		הפסד השנה

(*) סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	הפסדים צבורים	תקבולים על חשבון מניות אלפי ₪	קרנות הון ופרמיה	הון המניות	
(4,435)	(281,112)	10,092	236,495	30,090	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
-	-	(10,092)	9,991	101	הנפקת מניות
3,268	-	3,268	-	-	תקבולים על חשבון מניות
(5,221)	(5,221)	-	-	-	הפסד השנה
(6,388)	(286,333)	3,268	246,486	30,191	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
-	-	(3,268)	3,235	33	הנפקת מניות
1,549	-	1,549	-	-	תקבולים על חשבון מניות
(6,105)	(6,105)	-	-	-	הפסד השנה
(10,944)	(292,428)	1,549	249,721	30,224	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

הפסד לשנה

(5,221) (6,105)

ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**התאמות בגין:**

פחת והפחתות

הפסד הון ממימוש רכוש קבוע

שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

9,729	8,578
29	104
194	31
<u>9,952</u>	<u>8,713</u>

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עלייה) בלקוחות

עלייה בחייבים ויתרות חובה

ירידה (עלייה) לצדדים קשורים

עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים

עלייה בזכאים ויתרות זכות

(527)	1,943
(1,311)	(1,762)
292	79
1,057	(1,142)
1,284	(1,551)
<u>795</u>	<u>(2,433)</u>

<u>5,526</u>	<u>175</u>
--------------	------------

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

רכישת רכוש קבוע

(7,622) (3,030)

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

(7,622) (3,030)

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

קבלת תקבולים על חשבון מניות

מזומנים נטו שנבעו לפעילות מימון

(1,247)	(1,247)
3,268	1,549
<u>2,021</u>	<u>302</u>

עליה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(75)	(2,553)
8,228	8,153
<u>8,153</u>	<u>5,600</u>

נספח א' – תנועות מהותיות שאינן במזומן

רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים

<u>362</u>	<u>454</u>
------------	------------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי**א. אודות החברה ופעילותה:**

היכלי הספורט תל אביב-יפו בע"מ (להלן: "החברה") הינה בבעלותה המלאה של עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה" או "בעלים"). החברה עוסקת בהפעלת וניהול אולמות ואצטדיוני ספורט שבבעלות העירייה: היכל הספורט ביד אליהו, היכל הספורט העירוני – "הדרייב אין" ואצטדיון בלומפילד (להלן – "בלומפילד"). בנוסף החברה מנהלת מספר חניונים הסמוכים למתקנים הללו.

1. החל מיום 1 בינואר, 2015 שונה שם היכל הספורט ביד אליהו ל"היכל מנורה מבטחים" זאת בשל חתימה עם מנורה מבטחים על הסכם למתן שם חסות להיכל (NAMING RIGHTS) למשך 16 השנים הבאות, ראה מידע נוסף בבאור 12(ב)(4).

2. היכל הדרייב אין נקרא החל מיום 1 בספטמבר, 2015 "היכל קבוצת שלמה", זאת בשל חתימה עם ש. שלמה רכב בע"מ על הסכם למתן שם חסות להיכל (NAMING RIGHTS) למשך 8 השנים הבאות, ראה מידע נוסף בבאור 12(ב)(18).

ב. מלחמת חרבות ברזל:

ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" לאור מתקפת טילים על מדינת ישראל, הוטלו מגבלות על התקהלויות, מקומות עבודה ומערכת החינוך, בהתאם לתנאי המיגון השוררים בהם וקרבתם לאיזורי הלחימה. נכון למועד דוח זה הלחימה עדין מתנהלת. עם פרוץ המלחמה נרשמה ירידה משמעותית בהיקף הפעילות הכלכלית בישראל, לרבות בהיקף הפעילות של החברה, אך ניכר כי עם חלוף הזמן והסרת מגבלות ההתקהלות, ענפי הספורט חזרו לפעילות שגרתית ואף עולם התרבות והמופעים חזר לפעילות בהיקף המקובל טרם המלחמה והדבר ניכר בתוצאות הפעילות של החברה, בתקופה שלאחר תאריך המאזן. לאור זאת, הודיעה החברה לקבוצות הבית המשחקות במתקניה על מתן פטור מתשלום דמי שימוש עבור החודשים בהם לא התקיימו כלל משחקים וכן הודיעה לחלק משוכריה על מתן פטור חלקי מתשלום שכ"ד עבור חודשים אוקטובר – דצמבר, כך שדמי השכירות ייגבו כשיעור ממחזור המכירות בלבד. מאחר והחברה חזרה להיקפי פעילות רגילים, ערב המלחמה, הרי שההקלות שהעניקה, כאמור, לא צפויה להיות השפעה מהותית על עסקיה ותוצאות הכספיות של החברה.

הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה. התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עלולה להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל.

ככלל, במהלך פעילותה השוטפת עלולה החברה להיות חשופה לגורמי סיכון שונים הנובעים מהמצב המלחמתי, אשר כוללים, בין היתר ביטול קיומם של משחקי ספורט, מופעים ואירועים, דבר שתהיה השפעה מיידית על הכנסות החברה.

מנגד, החברה מחזיקה ביתרות מזומנים משמעותיות, כל אלו מעניקים לחברה גמישות וחוסן פיננסי לצלוח את המלחמה או משברים נוספים בעקבותיה גם אם יתארכו. אי לכך, החברה סבורה שהמלחמה והשלכותיה אינן משפיעות על יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה.

ככל שהמלחמה תתארך ו/או תשנה את אופייה למלחמה רב זירתית וכתוצאה מכך ימשיך להיפגע ואף יחמיר המצב במשק, הדבר עלול להשפיע על פעילות החברה, למועד פרסום דוח זה אין ביכולתה של החברה להעריך השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה, ככל שיהיו.

באור 1 – כללי-(המשך):

ג. להלן נתוני מדד המחירים לצרכן :

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
108	111.195	מדד המחירים לצרכן (בנקודות) :
107.7	111.3	לפי מדד בגין
		לפי מדד ידוע
<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	
%	%	
4.95	2.96	מדד המחירים לצרכן :
5.3	3.34	לפי מדד בגין
		לפי מדד ידוע

באור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**א. ציות לתקני הדיווח הכספיים**

הדוחות הכספיים מצייתים להוראות לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). החברה ערכה בעבר את דוחותיה הכספיים על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת למדד המחירים לצרכן. הסכומים המותאמים שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2003 שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר, 2004. תוספות שבוצעו לאחר מועד המעבר נכללו בערכים נומינליים. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת התאמה של דוחות כספיים, הופסקה התאמת הדוחות הכספיים לאינפלציה ביום 31 בדצמבר, 2003, והחל מאותו מועד החלה החברה לדווח בסכומים מדווחים. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים. תמצית הנתונים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס ניתנת בבאור 20.

ב. עקרונות עריכת הדוחות הכספיים.

המחזור התפעולי של החברה הוא 12 חודשים. הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של כל תחום פעילות בחברה. הדוחות הכספיים נערכו תוך יישום עיקרון העלות.

באור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)**ג. גורמים לחוסר ודאות באומדנים מהותיים**

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות לגבי העתיד. הנהלת החברה בוחנת את האומדנים על בסיס מתמשך בהתבסס על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים, כגון הנחות סבירות בהתאם לנסיבות לגבי אירועים שיתרחשו בעתיד. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה. השפעה של שינוי באומדן מוכרת בדרך של מכאן ולהבא בתקופת השינוי, אם השינוי משפיע על תקופה זו בלבד, או בתקופת השינוי ובתקופות עתידיות, אם השינוי משפיע גם עליהן.

להלן תיאור של הנחות לגבי העתיד ושל גורמים אחרים לחוסר ודאות באומדנים בסוף תקופת הדיווח, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים ושל התחייבויות במהלך תקופת הדיווח הבאה.

מסים על ההכנסה - חישוב חבות המס של החברה כרוך בשיקול דעת ובאומדנים, ייתכן שלא יהיה ברור כיצד חוק מס חל על עסקה מסוימת או בנסיבות מסוימות, במיוחד במצבים שבהם חוקי המס שחלים נתונים לפרשנות והקבילות של טיפול מס מסוים על פי חוק מס עשויה שלא להיות ידועה עד שרשות המסים הרלוונטית או בית המשפט יקבלו החלטה בעתיד. בעת אומדן ההשפעה של טיפול מס לא ודאי החברה מתבססת על ניסיון העבר שלה, על פרשנות חוקי המס ועל גורמים נוספים, אם רלוונטי.

תביעות - החברה בוחנת כל תביעה שהוגשה ובעזרת יועציה המשפטיים מגיעה למסקנה, על סמך ניסיון העבר שלהם, ושיקולים נוספים אם יש להכיר בהפרשה בדוחות הכספיים.

ד. הצמדה:

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי תנאי ההצמדה של כל יתרה.

ה. שווי מזומנים:

כשווי מזומנים נחשבות השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה, שניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ושחשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי, כאשר התקופה לפירעון הינה עד 3 חודשים ממועד הרכישה.

ו. רכוש קבוע:**1. הכרה ומדידה**

רכוש קבוע הוכר לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת רכוש קבוע ולהבאתו למיקום ולמצב הדרושים לצורך פעולתו. העלות של פריט רכוש קבוע היא הסכום שווה ערך למחיר במזומן במועד ההכרה.

בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה, הרכוש הקבוע מוצג לפי עלות בניכוי פחת נצבר ובניכוי הפסדים שנצברו לירידת ערך, באם קיימים.

2. פחת ושיטת פחת:

החברה מפחיתה בנפרד כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. הוצאות הפחת לכל תקופה הוכרו ברווח או הפסד. החברה מפחיתה את הרכוש הקבוע בשיטת הפחת הישר. שיפורים במושכר מופחתים על פני משך תקופת השכירות, או אורך החיים השימושיים שלהם, כנמוך שבהם.

באור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**3. עלויות עוקבות:**

החברה לא הכירה בערך בספרים של פריט רכוש קבוע שנובע מעלויות תחזוקה שוטפות של הפריט. עלויות אלו הוכרו ברווח והפסד בעת התהוותן.

ז. תקבולים על חשבון מניות

תקבולים על חשבון מניות, אשר מספר המניות שתונפקנה תמורתם קבוע וידוע, סווגו במסגרת ההון. תקבולים על חשבון מניות, אשר מספר המניות שתונפקנה תמורתם טרם נקבע, מהווים התחייבות פיננסית

ח. הכרה בהכנסה:

החברה הכירה בהכנסה מחוזים עם לקוחות, כמפורט להלן, במועד העברת השליטה של שירות ללקוח ומדדה את ההכנסה בסכום המייצג את התמורה שהחברה מצפה להיות זכאית לה עבור אותו שירות. כאשר החברה שולטת על השירות המוגדר לפני שהוא מועבר ללקוח היא פועלת כספק עיקרי ומכירה בהכנסות בסכום ברוטו (מהות ההבטחה של החברה ללקוח היא מחויבות ביצוע לספק את השירותים המוגדרים בחוזה).

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בתאריך הדיווח. על-פי שיטה זו, ההכנסות מוכרות בתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. במקרה שתוצאת החוזה אינה ניתנת למדידה באופן מהימן, ההכנסה מוכרת עד לגובה ההוצאות שהתהוו הניתנות להשבה.

הכנסות מדמי שכירות (לרבות דמי ניהול)

הכנסות מדמי שכירות מוכרות לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות. הכנסות

ט. ירידת ערך:

החברה בוחנת בסוף כל תקופת דיווח אם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכסים לא כספיים המחייבים בחינה לירידת ערך.

החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח אם קיימים סימנים המצביעים על כך שהפסד מירידת ערך של נכס, שהוכר בתקופות דיווח קודמות, אינו קיים עוד או הוקטן. כאשר קיימים סימנים כאמור, החברה מחשבת את סכום בר ההשבה של הנכס. החברה ביטלה הפסד מירידת ערך של נכס, רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בחישוב הסכום בר ההשבה של הנכס מהמועד שבו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת ערך. ביטול ההפסד מירידת ערך הגדיל את הערך בספרים של הנכס לסכום הנמוך מבין הסכום בר ההשבה שלו לבין הערך בספרים שהיה נקבע (בניכוי פחת או הפחתה) אילו לא הוכר הפסד מירידת ערך בתקופות דיווח קודמות.

ביטול הפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים הוקצה לנכסי היחידה, באופן יחסי לערכם בספרים וטופל באופן דומה. הפסד בגין ירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך הוכר מיידית ברווח או הפסד, אלא אם הנכס הוא רכוש קבוע שהוערך מחדש בהתאם למודל ההערכה מחדש, אז הביטול טופל כהגדלה של ההערכה מחדש.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
8,153	5,598
-	2
8,153	5,600

שקלים
מטבע חוץ

באור 4 – לקוחות

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
5,849	5,034
2,017	1,565
981	382
8,847	6,981
(398)	(475)
8,449	6,506

חובות פתוחים
המחאות לגבייה
הכנסות לקבל
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

באור 5 – חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		ביאור
2022	2023	
אלפי ש"ח		
872	1,655	
59	258	
1,545	2,262	א19
106	169	
2,582	4,344	

הוצאות מראש
מקדמות לספקים
בעל מניות עיריית תל אביב
הלוואות לעובדים

באור 6 - רכוש קבוע-

א. ההרכב:

שנת 2023						
אלפי ש"ח						
סה"כ	ריהוט וציוד	מיזוג אויר היכל מנורה מבטחים	שיפורים במושכר חניונים	שיפורים במושכר היכל מנורה מבטחים (ב')	כלי רכב	
213,888	13,285	16,947	5,246	177,686	724	עלות יתרה ליום 1 בינואר 2023
2,576	2,355	-	-	221	-	תוספות
(304)	(304)	-	-	-	-	גריעות
216,160	15,336	16,947	5,246	177,907	724	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
פחת שנצבר						
188,987	5,639	15,783	4,056	163,171	338	יתרה ליום 1 בינואר 2023
8,578	1,274	342	360	6,484	118	תוספות
(200)	(200)	-	-	-	-	גריעות
197,365	6,713	16,125	4,416	169,655	456	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023						
18,795	8,623	822	830	8,252	268	
	33%-5%	10%	5%-7%	5%-25%	15%	% פחת
שנת 2022						
אלפי ש"ח						
סה"כ	ריהוט וציוד	מיזוג אויר היכל מנורה מבטחים	שיפורים במושכר חניונים	שיפורים במושכר היכל מנורה מבטחים (ב')	כלי רכב	
206,193	8,599	16,330	4,586	175,968	710	עלות יתרה ליום 1 בינואר 2022
7,984	4,975	617	660	1,718	14	תוספות
(289)	(289)	-	-	-	-	גריעות
213,888	13,285	16,947	5,246	177,686	724	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
פחת שנצבר						
179,518	5,058	15,391	3,745	155,103	221	יתרה ליום 1 בינואר 2022
9,729	841	392	311	8,068	117	תוספות
(260)	(260)	-	-	-	-	גריעות
188,987	5,639	15,783	4,056	163,171	338	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022						
24,901	7,646	1,164	1,190	14,515	386	
	33%-5%	10%	5%-7%	5%-25%	15%	% פחת

באור 6 - רכוש קבוע (המשך)

ב. כולל מענקים בסך של 26,269 אלפי ש"ח שנתקבלו בשנים קודמות מהמועצה להסדר הימורים בספורט, הופחתו מעלות הרכוש הקבוע. הפחת מחושב על יתרת הרכוש הקבוע בניכוי המענקים שהתקבלו, כאמור. החברה חוכרת את המקרקעין ובנוי עליהם, המשמשים את היכל מנורה מבטחים (להלן: "ההיכל") מבעל מניותיה.

העיריה העמידה את היכל מנורה מבטחים לרשות החברה לשם ניהולו והפעלתו המסחרית לתקופה בת 20 שנים עד שנת 2023, תמורת 5% מהכנסות השנתיות מתפעול ההיכל. תקופת ההתקשרות הוארכה על ידי העיריה, במהלך שנת הדוח ל - 10 שנים נוספות, קרי עד לשנת 2033. תמורת דמי חכירה כמפורט בביאור 1111 להלן.

בתום תקופת החכירה/הפעלה יוחזרו הנכסים וכל אשר נבנה, ניטע וחובר אליהם לרשות הבעלים. לחברה לא תקום כל זכות לתבוע פיצוי כלשהו בעבור ההשקעות שהשקיעה בנכסים אלו. הפחת בשל השקעותיה של החברה בהיכל מחושב, בהתאם, בשיעורים שנתיים שווים על פני יתרת תקופת החכירה/הפעלה או על פני תקופת השימוש המשווערת - כנמוך שבהם. במסגרת הפעלת הנכסים בהיכל מנורה מבטחים (נדרשת החברה להשקעות בנכסים לצורך תפעולם השוטף והפקת ההכנסות מהם).

החברה מבצעת את ההשקעות ביוזמתה, לצרכיה התפעוליים, תוך נשיאה בסיכונים או הפקת ההטבות הנובעות מהן. על בסיס המבחנים המקובלים מכירה החברה בהשקעות כרכוש קבוע ונוהגת לזקוף להן את מלוא העלות ולהפחיתן על פני תקופת החיים הכלכלית (אורך חיי חוזה ההפעלה). ראה ביאור 1111.

ג. מידע נוסף:

אצטדיון בלומפילד - הבעלות על המקרקעין עליו יושב אצטדיון בלומפילד (להלן: "האצטדיון") הינה של עיריית ת"א, לפיכך מלוא ההשקעה בשיפוץ אצטדיון, בשנים 2016-2019, וההשקעה בהצטיידותו לאורך השנים כמו גם בשנה השוטפת אינם רשומים בדוחות הכספיים של החברה למעט כלי רכב שונים. ראה ביאור 2112.

באור 7 - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
2,923	1,632
1,595	1,290
4,518	2,922

ספקים ונותני שירותים
המחאות לפרעון

באור 8 - זכאים ויתרות זכות

א. הרכב

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
1,330	1,450
1,054	901
1,926	775
721	712
432	612
572	34
6,035	4,484

הפרשה לחופשה לרבות מחלה
עובדים ומוסדות בגין שכר
הוצאות לשלם
מקדמות מלקוחות
הכנסות מראש
מס ערך מוסף

באור 9 - הלוואות מתאגיד בנקאי**א. הרכב:**

31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
5,820	4,573	פריים-0.23%	הלוואה מתאגיד בנקאי (1)
30,000	30,000	פריים-0.83%	הלוואה מתאגיד בנקאי (2)
35,820	34,573		
(1,247)	(1,247)		
34,573	33,326		בניכוי - חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך

ב. מועדי פירעון

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ₪		
1,247	1,247	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,247	31,247	שנה שנייה
31,247	1,247	שנה שלישית
1,247	832	שנה רביעית
832	-	שנה חמישית ואילך
35,820	34,573	

ג. מידע נוסף

החברה התקשרה בהסכמים עם תאגידים בנקאיים לצורך העמדת אשראי למימון פרויקטים בהיכל, אשר לתאריך הדוחות הכספיים, הינם בסכום כולל של כ-35 מיליון ₪. (אשתקד כ-36 אלפי ₪).

להלן פירוט תנאי מתן האשראי:

- בשנת 2012 קיבלה החברה הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי בסך של 18.5 מיליון ₪ לתקופה של 15 שנים הנושאת ריבית שנתית בשיעור פריים מינוס 0.23%. קיימת ערבות של עיריית תל אביב-יפו לטובת תאגיד בנקאי על מלוא גובה ההלוואה.
- בשנת 2021 קיבלה החברה הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי בסך של 30 מיליון ₪ לתקופה של 4 שנים הנושאת ריבית שנתית בשיעור פריים מינוס 0.83% קיים פקדון של עיריית תל אביב-יפו במלוא גובה ההלוואה המופקד בתאגיד הבנקאי. קרן ההלוואה תשולם בתשלום אחד ביום 25 באוגוסט 2025.
- לחברה היתרי אשראי ממושרד הפנים על כל ההלוואות כאמור.

באור 10 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו**(1) הפרשה לפיצויי פיטורין**

התחייבויות החברה והחברות הבנות לפיצויי פיטורין, פרישה ופנסיה לעובדיה, אשר חושבו על בסיס חוקי העבודה והסכמי העבודה הקיימים, לרבות התחייבויות לעובדים בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין מכוסות במלואן: בחלקן על ידי הפקדות שוטפות וסכומים שנצברו בקופות פנסיה, קופות לפיצויים ופוליסות לביטוח מנהלים (נכסי תוכנית) ויתרתן על ידי ההתחייבות הכלולה בדוחות הכספיים.

(2) פדיון ימי מחלה בעת פרישה

בשנת 2020, הושגו הסכמות בין עיריית ת"א לבין משרד האוצר בנוגע לזכאות עובדים בתאגידי עיריית תל אביב – יפו, אשר הגיעו לגיל 50 ואף צברו ותק של לפחות 10 שנים בחברה לפדיון ימי מחלה שצברו, בעת פרישתם מהחברה, מכל סיבה והדבר אושר בדירקטוריון החברה שהתקיים בחודש מאי 2021. הדוחות הכספיים כוללים הפרשה בסך כ – 177 אלפי ₪ בגין התחייבות זו, בהתאם לעקרונות ההסכם, כאמור.

באור 11 – שעבודים, התחייבויות תלויות ערבויות והתקשרויות**א. שעבודים**

להבטחת האשראי שהועמד לחברה על ידי בנק הפועלים רשמה החברה שעבוד צף ללא הגבלה על כל נכסי החברה לרבות הזכויות והפירות הנובעים מהנכסים, שעבוד כספים וזכויות ביטוח. שעבוד ני"ע מסמכים ושטרות אשר ביד הבנק.

ב. התקשרויות**11. התקשרויות בקשר להיכל מנורה מבטחים (להלן: "ההיכל")**

1. ביום 17 יוני 2003, נחתם הסכם לחכירת ההיכל לתקופה בת 20 שנה, החל ממועד החתימה על ההסכם. בתמורה לחכירת ההיכל, התחייבה החברה לשלם דמי חכירה בשיעור של 5% מהכנסותיה השנתיות מתפעול ההיכל אשר מקורן במופעי ספורט ובידור, כנסים, מצגות ומתן זיכיון לניהול מזנונים. בשנת הדוח הוארכה ההתקשרות, כאמור למשך 10 שנים נוספות כאשר דמי החכירה יהיו 5.5% מההכנסות הכלכליות של החברה בשנה הראשונה ויעלו ב – 0.5% מדי שנה. עד לדמי חכירה מרביים של 10%. הכנסות כלכליות פירושן - כל הכנסה אשר קיבלה החברה ואשר מקורה במתן זכות שימוש בהיכל לצד שלישי כלשהו לצורך קיום אירועי בידור, כנסים ומתן זיכיון לניהול מזנונים ולמעט הכנסות מאירועי ספורט והכנסות מקבוצת מכבי תל אביב כדור סל. בשנת 2023 רשמה החברה הוצאה בגין דמי שימוש, כאמור, בסך של כ- 494 אלפי ש"ח (אשתקד כ- 497 אלפי ש"ח).

2. בחודש אפריל 2019 נחתם הסכם הרשאה בין החברה לבין מועדון הכדורסל של מכבי ת"א (להלן: "מכבי"), זאת כהארכה להסכם קודם שהסתיים וסיכומים קודמים שהיו בתוקף. ההסכם מעניק למכבי הרשאה לערוך אימונים, משחקים ופעילויות שונות בהיכל וכן לעשות שימוש ב 20 תאי צפיה שקיימים בהיכל, שימוש ב 88 חניות בזמן משחקים, השכרת שטח מסחרי של 250 מ"ר לטובת חנות של המועדון וכן השכרת שטח של כ- 500 מ"ר במרתף הצפוני לטובת מוזיאון של מכבי וכן אולם אירועים, וזאת עד ליום 18 ביוני 2023. למכבי קיימת אופציה להארכת ההסכם ב – 5 שנים נוספות, אשר היא מימשה אותה במהלך השנה. החברה העניקה למכבי הקלות בשל מלחמת "חרבות ברזל", ולפיכך מכבי לא שילמה דמי שימוש בתקופת המלחמה.

3. לחברה הסכמים שונים עם צד ג' (להלן: "בר הרשות") לפיהם מעניקה החברה לבר הרשות זכות הפעלה של מערך ההסעדה הכולל בהיכל ולרבות הפעלת מסעדות וכן הסכם להפעלת מזנוני ההיכל ההסכם המתייחס להפעלת המזנונים ומערך ההסעדה בהיכל אלו הסתיים ביום 14.9.2023. המסעדות המשיכו לפעול לאחר תקופת הדוח. בר הרשות שילם תמורת הפעלת המזנונים סך של כ – 1,200 אלפי ש"ח בשנה או 25% מהפדיון, כגובה מביניהם, בנוסף, עבור שירותי הסעדה באירועים ובתאי הצפיה שילם בר הרשות 8.8% מהיקף ההכנסות השנתיות. סך הכנסות החברה בגין התקשרויות אלו בשנת הדוח מסתכמות לסך של כ- 1,813 אלפי ש"ח (אשתקד – 1,900 אלפי ש"ח) החברה חתמה הסכם עם צד ג' אחר ("בר רשות") לו היא העניקה זכות הפעלה של מערך המזנונים וההסעדה בהיכל החל מיום 28.9.2023 וזאת לתקופה של 10 שנים. מכיוון שמלחמת "חרבות ברזל" פרצה מיד עם תחילת ההתקשרות, הרי שבר הרשות שילם בתקופת הדוח סך של 45 אלפי ש"ח בלבד.

באור 11 – שעבודים, התחייבויות תלויות ערבויות והתקשרויות (המשך)

11. התקשרויות בקשר היכל מנורה מבטחים (להלן: "היכל") (המשך)

4. בחודש דצמבר 2014, נחתם הסכם עם חברת מנורה מבטחים למתן חסות לשם ההיכל ביד אליהו ובהתאם שונה שם ההיכל החל מיום 1 בינואר, 2015 להיכל "מנורה מבטחים". תמורת מתן זכות החסות לתקופה של 8 שנים תשלם מנורה מבטחים סך כולל של כ- 20 מיליון ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש אוקטובר 2014. בין היתר קיבלה מנורה מבטחים את כל זכויות החסות והמיתוג בהיכל. חברת מנורה מבטחים מימשה את האופציה בהתאם להסכם, ולפיכך הוארך ההסכם ב- 8 שנים נוספות. התמורה בשנים 2022-2025 תעמוד ע"ס 2,300 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לשנה ובשנים 2026-2030 תעמוד ע"ס 2,500 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לשנה. כל הסכומים צמודים למדד המחירים לצרכן כאמור לעיל בשל מלחמת "חרבות ברזל" האריכה החברה לחברת מנורה מבטחים, לאחר תאריך, את הסכם ההתקשרות ב- 4 חודשים נוספים בתום תקופת ההתקשרות הקבועה בהסכם.
5. החברה התקשרה בהסכמים עם מספר שוכרים להשכרת שטחי מסחר בהיכל מנורה מבטחים. תמורת שטחי מסחר אלו משלמים השוכרים דמי שכירות, דמי ניהול של שטחים ציבוריים והוצאות אחזקה שוטפות שנובעים מהמושכר כפי שנקבע בהסכמים השונים.
6. בתאריך 25 ביוני, 2014 נחתם הסכם הפעלה בין עיריית ת"א יפו לחברה, המסדיר את זכויות השימוש בחניון היכל מנורה מבטחים (להלן: "החניון") ההסכם מעניק לחברה זכות שימוש בחניון לתקופה של חמש שנים החל מיום 1 בינואר, 2014 בתמורה לתשלום דמי הפעלה בשיעור של 10% מההכנסות השנתיות של החניון. ההסכם הוארך בחודש מאי 2019 עד ליום 16 ביוני, 2023 באותם תנאים. ההסכם הוארך במהלך תקופת הדוח למשך 5 שנים נוספות עד ליום 17.6.2028.
- בשנת 2023 רשמה החברה הוצאה בגין דמי שימוש, כאמור, בסך של 545 אלפי ש"ח (אשתקד 597 אלפי ש"ח).
7. בתאריך 15 בנובמבר 2021 נחתם הסכם הפעלה בין עיריית ת"א יפו לחברה, המסדיר את זכויות השימוש בחניון נירים, הסמוך להיכל מנורה מבטחים. ההסכם מעניק לחברה זכות להכשיר את השטח לטובת הקמת חניון ולאחר מכן להפעיל ולנהל את החניון לתקופה של 5 שנים, שתחילתה ביום 1 בינואר 2022. בתמורה תשלם החברה לעירייה דמי הפעלה כמפורט להלן:
 - עד הכנסה שנתית של 667 אלפי ש"ח - דמי הפעלה בשיעור של 20%.
 - בהכנסה שנתית בין 667 אלפי ש"ח ועד 1,360 אלפי ש"ח - דמי הפעלה בסך 340 אלפי ש"ח.
 - בהכנסה שנתית מעל 1,360 אלפי ש"ח - דמי הפעלה בשיעור של 25%.
 החברה החלה להפעיל את החניון בשנת הדוח.
- החברה רשמה בשנת 2023 הוצאה בגין דמי שימוש, כאמור, בסך של 207 אלפי ש"ח. (אשתקד - 36 אלפי ש"ח)
8. בתאריך 2 בינואר 2022 נחתם הסכם בין החברה לבין זכיון פרסום לגבי הצבה ותפעול בלעדי של מתקן פרסום בחניון נירים למשך 3 שנים מיום חתימת ההסכם. החברה רשאית להאריך את ההסכם בשנתיים נוספות. הזכיון ישלם לחברה סך של 2,100 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ בשנה. על אף האמור לעיל ובשל עיכוב בהצבת המתקן, הגיעו הצדדים להבנות בנוגע למועד תחילת ההסכם והוא החל מיום 10 בינואר 2023. בשל מלחמת "חרבות ברזל" החברה פטרה את הזכיון מתשלום דמי זיכיון, בתקופת הדוח, בשל מלחמת "חרבות ברזל"...
- החברה רשמה הכנסה מפרסום, כאמור בתקופת הדוח דמי זיכיון בסך של כ- 1,500 אלפי ש"ח.

באור 11 – שעבודים, התחייבויות תלויות ערבויות והתקשרויות (המשך)**2. התקשרויות בקשר לאצטדיון בלומפילד (להלן: "האצטדיון")**

1. בחודש ינואר 2018, נחתם הסכם שימוש חדש בין החברה לבין העיריה לגבי שימוש החברה בחניון "אמץ" הצמוד לאצטדיון בלומפילד למשך 5 שנים שתחילתן ביום 14 באוגוסט, 2017. בגין השימוש בחניון, כאמור, תקבל העיריה מהחברה 10% ממחזור ההכנסות השנתיות וזאת עד למחזור של 150 אלפי ש"ח ותוספת בשיעור של 25% מההכנסות הגבוהות ממחזור בסך של 150 אלפי ש"ח. בחודש ספטמבר 2022, האריכה העיריה את ההתקשרות עם החברה בנוגע לשימוש בחניון "אמץ" למשך 5 שנים נוספות ועד ליום 12.8.2027. בתנאים זהים. בשנת 2023 רשמה החברה הוצאה בגין דמי שימוש, כאמור, בסך של 50 אלפי ש"ח (אשתקד 78 אלפי ש"ח).
2. עיריית ת"א-יפו שיפצה את אצטדיון בלומפילד שיפוץ מקיף שהגדיל, בין היתר, את תכולת האצטדיון לכדי 29,000 צופים. האצטדיון נפתח מחדש בחודש אוגוסט 2019. החברה מפעילה ומתחזקת את אצטדיון בלומפילד עבור עיריית ת"א, זאת החל ממועד פתיחתו המחודשת בחודש אוגוסט 2019. הבעלות על האצטדיון הינה של עיריית ת"א ומלוא ההשקעה בשיפוץ האצטדיון וההשקעה בהצטיידותו בוצעו ע"י עיריית ת"א. החברה מחייבת את עיריית ת"א בגין הרכישות שמבוצעות בשוטף לטובת הצטיידות האצטדיון בריהוט, מערכות וכיו"ב. החברה חתמה על הסכם עיריית ת"א ביום 10 בפברואר 2021, לפיו תמורת שירותי ניהול, הפעלת ותחזוקת האצטדיון תהיה בגובה עלויות החברה בניכוי הכנסות מצדדים שלישיים בתוספת דמי ניהול שנתיים בסך של 300 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ (להלן: "דמי הניהול הבסיסיים"), בנוסף לדמי הניהול הבסיסיים כאמור לעיל, החברה תהיה זכאית מידי שנה לדמי ניהול נוספים בשיעור של 7.5% מהקטנת סכום הגרעון השנתי של האצטדיון כפי שיאושר מדי שנה עד לתקרת חסכון של 500 אלפי ש"ח (כולל מע"מ) ובשיעור של 15% מהקטנת סכום הגרעון השנתי, כאמור לעיל, בסכום של 500 אלפי ש"ח (כולל מע"מ) ומעלה.
3. בחודש מאי 2020, נחתם הסכם שימוש בין החברה לבין העיריה לגבי שימוש החברה ב-2 חניונים הסמוכים לאצטדיון בלומפילד (הידועים בשם: "חניון בלומפילד" ו"חניון הזיתים") וזאת למשך 5 שנים שתחילתן ביום 15 באוגוסט, 2019 בהתאם להסכמות שהיו בין הצדדים. בשנת הדוח רשמה החברה הוצאות בגין דמי שימוש, כאמור, בסך של 282 אלפי ש"ח (אשתקד 292 אלפי ש"ח).
4. ביום 19 בספטמבר, 2019 נחתם הסכם בין החברה לבין מועדון הכדורגל של "מכבי תל-אביב" (להלן: "הקבוצה") למשך 5 עונות כדורגל החל מעונת המשחקים 2019/20. לקבוצה קיימת אופציה להארכת ההסכם ב-5 עונות כדורגל נוספות עד וכולל עונת 2029/30. בהתאם להסכם העניקה החברה לקבוצה הרשאה לשימוש באצטדיון, מתקניו ומקומות חניה כמוגדר בהסכם בתמורה לסך של 1,880 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לכל עונה. בנוסף תשלם הקבוצה סך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לעונה עבור כל תא צפיה בו תעשה שימוש במהלך העונה. בנוסף תשלם הקבוצה סך של 200 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לעונה עבור שימוש במסכי החד לפרסום. בתקופת הארכת ההתקשרות תגדל התמורה בשיעור של 10% באופן חד פעמי. בנוסף הקבוצה משכירה חנות בשטח האצטדיון בתמורה שנתי של כ-227 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. החברה פטרה את הקבוצה מתשלום דמי שימוש, בתקופת הדוח, בגין החודשים בהם לא התקיימו משחקים בשל מלחמת "חרבות ברזל".
5. ביום 10 בספטמבר, 2019 נחתם הסכם בין החברה לבין מועדון הכדורגל של "הפועל תל-אביב" (להלן: "הקבוצה") למשך 5 עונות כדורגל החל מעונת המשחקים 2019/20. לקבוצה קיימת אופציה להארכת ההסכם ב-5 עונות כדורגל נוספות עד וכולל עונת 2029/30. בהתאם להסכם העניקה החברה לקבוצה הרשאה לשימוש באצטדיון, מתקניו ומקומות חניה כמוגדר בהסכם בתמורה לסך של 970 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לכל עונה. בנוסף תשלם הקבוצה סך של 35 אלפי ש"ח לעונה בתוספת מע"מ עבור כל תא צפיה בו תעשה שימוש במהלך העונה. בנוסף תשלם הקבוצה סך של 120 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לעונה עבור שימוש במסכי החד לפרסום. בתקופת הארכת ההתקשרות תגדל התמורה בשיעור של 10% באופן חד פעמי. בנוסף, הקבוצה המחמה, במהלך תקופת הדוח, זכות לזכיון מטעמה להתקשר בהסכם שכירות עם החברה, להשכרת חנות אוהדים באצטדיון בתמורה לתשלום של כ-126 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לשנה. החברה פטרה את הקבוצה מתשלום דמי שימוש, בתקופת הדוח, בגין החודשים בהם לא התקיימו משחקים בשל מלחמת "חרבות ברזל".

באור 11 – שעבודים, התחייבויות תלויות ערבויות והתקשרויות (המשך)**2. התקשרויות בקשר לאצטדיון בלומפילד (להלן: "האצטדיון")**

6. ביום 23 בדצמבר, 2019 נחתם הסכם ותוספת להסכם בין החברה לבין מועדון הכדורגל של "בני יהודה תל-אביב" (להלן: "הקבוצה"), למשך 5 עונות כדורגל החל מעונת המשחקים 2019/20. לקבוצה קיימת אופציה להארכת ההסכם ב- 5 עונות כדורגל נוספות עד וכולל עונת 2023/24. (בהתאם להסכם העניקה החברה לקבוצה הרשאה לשימוש באצטדיון, מתקניו ומקומות חניה כמסודר בהסכם בתמורה לסך של 970 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ בעונת המשחקים 2019/20. בנוסף, תשלם הקבוצה סך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ עבור כל תא צפיה בו תעשה שימוש במהלך העונה.

הקבוצה תשלם סך של 120 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לעונה, עבור שימוש במסך לד לפרסום ככל שיותקן באצטדיון בין הטריבונות.

בהתאם לתוספת להסכם, הקבוצה תהיה זכאית להנחה בגובה 20% בגין כל משחק בית עם תפוסת קהל קטנה מ- 3,000 איש, בנוסף במהלך שנת הדוח נחתמה תוספת להסכם, לפיה, ככל שהקבוצה תשחק במסגרת הליגה

הלאומית, הרי שתינתן לה הנחה נוספת בשיעור 20% באופן שסך דמי השימוש באצטדיון יעמדו ע"ס 620,800 ש"ח בתוספת מע"מ לעונה בתקופת הארכת ההתקשרות תגדל התמורה בשיעור של 10% באופן חד פעמי.

החברה פטרה את הקבוצה מתשלום, דמי שימוש, בתקופת הדוח, בגין החודשים בהם לא התקיימו משחקים בשל מלחמת "חרבות ברזל". במסגרת הסכם בין עיריית תל אביב לבין הקבוצה, משלמת העיריה את מלוא התשלומים שהקבוצה חייבת לחברה לפי הסכם זה.

7. ביום 4 באוגוסט 2019, נחתם הסכם בין החברה לבין צד ג' (להלן: "בר הרשות") לפיו מעניקה החברה לבר הרשות זכות הפעלה של מערך ההסעדה הכולל באצטדיון למשך 5 שנים עם אופציה שקיימת לחברה להארכת ההסכם ב- 5 שנים נוספות. בתמורה ישלם בר הרשות לחברה עבור הפעלת המזנונים סך של כ- 3 מש"ח, בתוספת מע"מ לשנה או 25% מהפדיון, כגובה מבניהם. בנוסף, עבור שירותי הסעדה באירועים ישלם בר הרשות לחברה 15% מהיקף הכנסותיה בשנה משירותים אלו, למעט שירותי הסעדה במשחקים של הקבוצות הביתיות המשחקות באצטדיון, ומשחקי ההתאחדות לכדורגל, בגינם ישלם "בר הרשות" לחברה 5% בלבד מהיקף ההכנסות. סך ההכנסות בשנת 2023 מסתכמים לסך של 2,741 אלפי ש"ח (אשתקד 3,225 אלפי ש"ח). במקביל הנהלת החברה, האריכה לבר הרשות את תקופת ההתקשרות עימה לשנה נוספת בשל השבתת הפעילות בתקופת הקורונה. החברה פטרה את בר הרשות מתשלום בתקופת הדוח בשל מלחמת "חרבות ברזל".

3. התקשרויות בקשר להיכל קבוצת שלמה (להלן: "קבוצת שלמה")

1. בחודש נובמבר 2014 נחתם הסכם בין החברה לבין העירייה, לפיו החברה קיבלה רשות לשימוש והפעלה של היכל קבוצת שלמה לתקופה של חמש שנים, תמורת 5% ממחזור ההכנסות הכלכליות של היכל קבוצת שלמה. השקעות שהחברה מבצעת עבור העירייה בהיכל שלמה אינן נזקפות לרכוש הקבוע. בחודש מרץ 2020, הוארך ההסכם עד ליום 1 בנובמבר, 2024 בתנאים זהים. – ראה ביאור 19ב'.

2. בחודש ינואר 2022, נחתם הסכם בין החברה לבין קבוצת הפועל תל אביב בכדורסל (להלן: "הפועל") לפיו מעניקה החברה להפועל הרשאה לשימוש בהיכל קבוצת שלמה ומתקניו לצורכי משחקים ואימונים, לתקופה של 5 שנים החל מעונת המשחקים 2021/22, לפיו מעניקה החברה להפועל הרשאה לשימוש בהיכל קבוצת שלמה לצורכי אימונים ומשחקים בתמורה לדמי הרשאה כדלקמן: 500 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לעונה או 21 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ למשחק ותשלום עבור על כל אימון. בעונות 2021/22 ו- 2022/23 הפועל שילמה סך של 500 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לכל עונה. החברה פטרה את הקבוצה מתשלום דמי שימוש בחודשים בהם לא התקיימו משחקים בשל מלחמת "חרבות ברזל".

3. בחודש יולי 2015 נחתם הסכם בין החברה לבין קבוצת ש. שלמה רכב בע"מ למתן חסות לשם ההיכל בדרייב אין לתקופה של 8 שנים ובהתאם שונה שם ההיכל החל מיום 1 בספטמבר, 2015 ל"היכל קבוצת שלמה". תמורת מתן זכות החסות תשלם קבוצת שלמה סך כולל של 10,000 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש אפריל 2015. בין היתר קיבלה קבוצת שלמה את כל זכויות החסות והמיתוג בהיכל.

החברה האריכה את הסכם החסות, כאמור בשנתיים נוספות ועד ליום 31 באוגוסט 2025, וזאת בשל השבתת הפעילות בהיכל בתקופת מגיפת הקורונה שפקדה את ישראל והעולם.

באור 11 – שעבודים, התחייבויות תלויות ערבויות והתקשרויות (המשך)**ב4. התקשרות עם חברה קשורה – מרכז הספורט הלאומי (להלן: "מרכז הספורט")**

1.

ביום 18 באוקטובר 2021 חתמה החברה על הסכם שירותי ניהול עם חברת מרכז הספורט תל אביב יפו (להלן: "מרכז הספורט"), אף היא תאגיד בשליטה מלאה של העיריה, לפיו החברה תעניק שירותי ניהול למרכז הספורט, החל מיום 1 במאי – 2021 ועד למתן הודעה על סיומו מצד מי מהצדדים להסכם שירותי הניהול, הכוללים: מתן ייעוץ עסקי ואסטרטגי, פיקוח שוטף על פעילות מרכז הספורט, פיתוח קשרים עסקיים, אחריות על מערך העובדים, ניהול נכסי מרכז הספורט, הפעלת ומתן הנחיות לנושאי התפקידים במרכז הספורט וכן שירותי מנהלה בתחום הכספי לרבות אחריות על הנהלת החשבונות וניהול הכספים, אחריות על שירותים משפטיים, סיוע בכל הנוגע לניהול התקשרויות ומכרזים ניהול מ"מ עם נותני שירותים, סיוע בשיווק אירועים ותאום הפקות, ייצוג החברה מול צדדים שלישיים (ולרבות הרשויות השונות במידת הצורך לצורך השגת תקציבים/הסדרים ובנוסף לשירותים כאמור, תעניק החברה למרכז הספורט שירותי ניהול, מעל לעת, בהתאם לצרכים וכפי שיקבע בין החברות ובכללן זאת קידום שיתופי פעולה עסקיים ושיווקים וכן קידום פרויקטים משותפים. תמורת שירותי הניהול כאמור תשלם מרכז הספורט דמי ניהול שנתיים בסך 150 אלפי ש"ח אשר יהיו צמודים- למדד חודש מאי 2021 שפורסם ביום 15 ביוני 2021 (להלן: "דמי הניהול הבסיסיים") בתוספת מע"מ. דמי הניהול ישולמו לא יאוחר מחמישה ימים לאחר אישור הדוחות הכספיים השנתיים של מרכז הספורט על ידי הדירקטוריון (להלן "מועד תשלום דמי הניהול הבסיסיים"). בנוסף לדמי ניהול הבסיסיים תשלם מרכז הספורט לחברה דמי ניהול נוספים בשיעור של 2% מסכום הגידול במחזור ההכנסות של מרכז הספורט. תוספת דמי הניהול כאמור לעיל ישולמו במועד תשלום דמי הניהול הבסיסיים. הבסיס לחישוב התוספת לדמי הניהול יהיה השינוי במחזור ההכנסות של מרכז הספורט בשנה השוטפת ביחס למחזור ההכנסות אשתקד. יובהר כי דמי הניהול אינם כוללים את התמורה עבור השירותים הבאים:

תשלום לספקים או נותני שירותים אשר ישולמו על ידי מרכז הספורט בהתאם לתנאים שיקבעו בהסכמים עם אותם נותני שירותים, תשלום בגין שירותים מקצועיים שיוענקו למרכז הספורט על ידי נותני שירותים הדורשים ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון כגון: עבודות תכנון, פיקוח, מדידה, שמאות, ייעוץ עבודות, ראיית חשבון ומטלות משפטיות. כל תשלום אחר שאינו חלק משירותי הניהול ויסוכם בין הצדדים. עלות חלוקת עבודות ושירותים שיופקו לשתי החברות ואשר לא ניתן לבצע בגינם חלוקה מדויקת למי מבין החברות סופקו, יחולקו בין החברות כפי שיוחלט על ידי יו"ר הדירקטוריון.

ג. התחייבויות תלויות

1. אשתקד הוגשה תביעת לשון הרע כנגד החברה ונושא משרה בה בסך 200 אלפי ש"ח. החברה ונושא המשרה דוחים את הטענות שמופנות כלפיהם. בהתאם להערכת יועציה המשפטיים של החברה, החברה לא כללה אשתקד הפרשה בדוחותיה הכספיים. התביעה סולקה בשנת הדוח ללא הוצאות.

2. בחודש מרץ, הוגשו 2 בקשות לתביעות ייצוגיות כנגד החברה, עירית תל אביב-יפו וכנגד נושאי משרה בה, בנוגע לאי אכיפת עישון בזמן משחקים שמתקיימים במתקניה. הנזק הנעמד בתביעות הללו עומד על כ- 5,000 אלפי ש"ח. בהתאם להערכת יועציה המשפטיים של החברה, מדובר בשלבים מקדמיים ולא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי הבקשות להתקבל כתובענות ייצוגיות ואת חשיפת החברה, ככל והבקשות יאושרו כתובענות ייצוגיות, החברה לא כללה הפרשה בדוחותיה הכספיים.

ד. ערבויות

החברה העמידה, בחודש אוקטובר 2017, ערבות למשרד הכלכלה בסך 12 אלפי ש"ח עבור עמידה בתוכנית השקעות שאושרה לחברה. החברה האריכה את הערבות הזו בחודש אפריל 2022.

באור 12 - הון עצמי

הרכב:

31 בדצמבר 2022		31 בדצמבר 2023	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
כמות המניות			
10,693	10,693	10,693	10,693
1	1	1	1
2,489	4,000	2,522	4,000
13,183	14,694	13,216	14,694

מניות רגילות א' בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א
 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.נ. כ"א
 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

באור 13 – הכנסות אחרות

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
515	570
305	275
110	288
1,236	940
2,166	2,073

הכנסות משימוש בהיכל מנורה ומתאי צפיה בבלומפילד
 דמי שכירות עבור אנטנות סלולאריות
 הכנסות חשמל סולארי
 אחרות

באור 14 – אחזקת אצטדיונים וחניונים

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
950	1,030
2,184	2,343
(*) 5,641	5,061
3,031	3,237
1,238	763
890	563
(*) 5,071	4,307
636	497
(*) 819	1,219
20,460	19,020

תפעול ואחזקת חניונים
 הוצאות חשמל
 ניקיון
 תחזוקת מערכות
 פירוקים והרכבות
 תחזוקת כסאות
 אחזקה שוטפת
 בטיחות
 שונות

(*) סווג מחדש

באור 15 – עלות הכנסות אחרות

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		ביאור
(*) 2,364	2,557	מיסים ואגרות אבטחה, בטחון, סדרנות ביטוחים דמי שימוש לצדדים קשורים אחזקת רכב תפעול שונות
2,024	2,304	
1,063	1,061	
1,713	1,793	
349	479	
189	59	
(*) 7,702	8,253	

(*) סווג מחדש

באור 16 - הוצאות הנהלה וכלליות

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
3,193	2,903	שכר ונלוות משפטיות, תביעות ושירותים מקצועיים כבודים, מתנות ותרומות תקשורת דואר וטלפונים אחזקת כלי רכב משרדיות ואחזקת משרד פחת ציוד וריהוט שונות
1,054	1,404	
422	385	
265	332	
278	229	
206	173	
841	673	
579	673	
(*) 6,838	6,772	

(*) סווג מחדש

באור 17 – הוצאות אחרות

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
100	103	הפסד מגריעת רכוש קבוע הכנסות בגין שנים קודמות
-	(68)	
100	35	

באור 18 - הוצאות מימון, נטו

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
406	545	ריבית והפרשי הצמדה הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים עמלות בנק ושונות
9	(69)	
415	476	

באור 19 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. הרכב

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
1,034	2,468
229	200
(282)	(406)
1,545	2,262
29	3
3,612	3,691
3,641	3,694

נכסים שוטפים:

חייבים ויתרות חובה

הכנסות לקבל עיריית תל אביב - יפו
מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ
עיריית תל אביב - יפו – חוב שוטף

התחייבויות שוטפות:

זכאים ויתרות זכות

עיריית תל אביב - יפו – חוב שוטף
עיריית תל אביב - יפו (*)

(*) דמי שימוש בגין חניוני אצטדיון בלומפילד, היכל מנורה מבטחים, היכל קבוצת שלמה וחניונים לעיריית תל אביב (ראה מידע נוסף בבאור 11ב).

ב. עסקאות עם צדדים קשורים המשתקפות בדוח רווח והפסד

1. הרכב

31 בדצמבר		ביאור
2022	2023	
אלפי ש"ח		
3,226	4,639	(1)2ב11 הכנסות דמי ניהול וכיסויי הגרעון אצטדיון בלומפילד
180	166	4ב11 הכנסות נטו מחברה קשורה
1,713	1,793	דמי שימוש (2):
147	231	עלות שימוש במתקנים של חברה קשורה

2. פירוט דמי שימוש

31 בדצמבר		ביאור
2022	2023	
אלפי ש"ח		
497	494	(1)1ב11 דמי שימוש היכל מנורה מבטחים
667	810	(6)1ב11 דמי שימוש חניון היכל מנורה מבטחים
370	333	(1)2ב11 דמי שימוש חניוני בלומפילד (אמץ + חניוני בלומפילד)
179	156	3ב11 דמי שימוש היכל קבוצת שלמה
1,713	1,793	

באור 20 - מסים על ההכנסה**א. חוקי המס החלים על החברה**

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

בהתאם לחוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2007. התיקון לחוק כולל בין היתר את ביטול התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת יינתן בגין נכסים שנרכשו עד ליום 31 בדצמבר 2007.

ב. שיעורי המס החלים על החברה

שיעורי המס החל על החברה בשנת 2023 ו-2022 הינם 23%.

ג. שומות מס סופיות

לחברה שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2018.

ד. הפסדים מועברים לצורכי מס:

לקבוצה הפסדים עסקיים והפסדי הון לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר 2023 לסך של כ- 276 מיליון ש"ח. (אשתקד כ-270 מיליון ש"ח)
לא הוכרו נכסי מיסים נדחים בגין הפסדים עסקיים להעברה ובגין הפרשים זמניים אחרים, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

באור 21 - תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס

א. החברה כוללת נתונים נומינליים היסטוריים לצורכי מס הכנסה בלבד.

ב. הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים, על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית, ללא התחשבות בשינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי.

ג. דוחות החברה על המצב הכספי

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח נומינלי	

8,153	5,600
8,449	6,506
2,582	4,344
19,184	16,450

נכסים שוטפים
מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

24,784	18,679
43,968	35,129

נכסים לא שוטפים
רכוש קבוע

1,247	1,247
4,518	2,922
6,035	4,484
3,612	3,691
15,412	12,344

התחייבויות שוטפות
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
התחייבויות לספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
צדדים קשורים

34,573	33,326
488	519
35,061	33,845

התחייבויות לא שוטפות
הלוואות לזמן ארוך
התחייבות בגין התחייבויות לעובדים, נטו

(6,505)	(11,060)
43,968	35,129

גרעון בהון עצמי

באור 21 - תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס (המשך)ד. דוחות החברה על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח נומינליים		
48,796	47,322	הכנסות
45,482(*)	44,911	עלות ההכנסות
3,314	2,411	רווח גולמי
1,081	1,142	הוצאות שיווק ומכירה
(*)6,839	6,772	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,606)	(5,503)	הפסד תפעולי
100	35	הוצאות אחרות
415	476	הוצאות מימון, נטו
(5,121)	(6,014)	הפסד לפני מסים על הכנסה
100	91	מסים על ההכנסה
(5,221)	(6,105)	הפסד השנה

(*) סווג מחדש

ה. דוח על השינויים בהון (גרעון)

סה"כ	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	קרנות הון ופרמיה	הון המניות	
אלפי ש"ח נומינלי					
(4,551)	(264,315)	10,092	236,590	13,082	
-	-	(10,092)	9,991	101	הנפקת מניות
3,268	-	3,268	-	-	תקבולים על חשבון מניות
(5,221)	(5,221)	-	-	-	הפסד השנה
(6,504)	(269,536)	3,268	246,581	13,183	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022</u>
-	-	(3,268)	3,235	33	הנפקת מניות
1,549	-	1,549	-	-	תקבולים על חשבון מניות
(6,105)	(6,105)	-	-	-	הפסד השנה
(11,060)	(275,641)	1,549	249,816	13,216	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023</u>