

היכלי הספורט תל אביב - יפו בע"מ

דוחות כספיים ליום של 31 בדצמבר 2024

היכלי הספורט תל אביב - יפו בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024

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 2024 ו-2023, 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 ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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 2024 ו-2023 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,
28 במאי, 2025

ליום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
אלפי ש"ח			
5,600	12,230	3	נכסים שוטפים
6,506	6,961	4	מזומנים ושווי מזומנים
4,344	3,938	5	לקוחות
16,450	23,129		חייבים ויתרות חובה
18,795	20,260	6	נכסים לא שוטפים
			רכוש קבוע
35,245	43,389		
1,247	31,247	9	התחייבויות שוטפות
2,922	4,271	7	חלויות שוטפות
4,844	4,972	8	ספקים ונותני שירותים
3,691	3,463	19	זכאים ויתרות זכות
12,344	43,953		בעל מניות עיריית תל אביב
33,326	2,079	9	התחייבויות לא שוטפות
519	490	10	הלוואות מתאגיד בנקאי
33,845	2,569		התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
(10,944)	(3,133)	12	גרעון בהון העצמי
35,245	43,389		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ענת דואני, רו"ח סמנכ"לית כספים	עו"ד מאור בנימיני מנכ"ל	ליאור שפירא מ"מ יו"ר הדירקטוריון	28 במאי 2025 תאריך אישור הדוחות הכספיים
-----------------------------------	----------------------------	----------------------------------------	-----------------------------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
אלפי ש"ח			
9,668	10,655		הכנסות
6,289	5,592		שכר דירה ודמי ניהול בגין השכרת שטחים (כולל מזנונים)
9,259	12,216		הכנסות מאירועי ספורט
6,083	5,983		הכנסות מהופעות, אירועי בידור וכנסים
9,145	10,365		הכנסות ממתן חסויות ופרסום
4,805	3,753		הכנסות מהפעלת מגרשי חניה
2,073	3,299	13	הכנסות מתמיכה עירונית ודמי ניהול
47,322	51,865		הכנסות אחרות
9,733	9,480		עלות ההכנסות
19,020	18,598	14	שכר ונלוות
7,905	4,600		אחזקת אצטדיונים וחניונים
8,253	8,787	15	פחת
44,911	41,465		הוצאות תפעול אחרות
2,411	10,400		רווח (הפסד) גולמי
1,142	1,005		הוצאות שיווק ומכירה
6,772	6,592	16	הוצאות הנהלה וכלליות
(5,503)	2,803		רווח (הפסד) תפעולי
35	-	17	הוצאות אחרות
476	225	18	הוצאות מימון, נטו
(6,014)	2,578		רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(91)	(40)	20	מסים על ההכנסה
(6,105)	2,538		רווח (הפסד) השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	הפסדים צבורים	תקבולים על חשבון מניות אלפי ₪	קרנות הון ופרמיה	הון המניות	
(6,388)	(286,333)	3,268	246,486	30,191	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2023</u>
-	-	(3,268)	3,235	33	הנפקת מניות
1,549	-	1,549	-	-	תקבולים על חשבון מניות
(6,105)	(6,105)	-	-	-	הפסד השנה
(10,944)	(292,438)	1,549	249,721	30,224	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023</u>
-	-	(1,549)	1,534	15	הנפקת מניות
5,273	-	5,273	-	-	תקבולים על חשבון מניות
2,538	2,538	-	-	-	רווח השנה
(3,133)	(289,900)	5,273	251,255	30,239	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

(6,105)	2,538	הפסד לשנה
---------	-------	-----------

ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

התאמות בגין:

8,578	5,370	פחת והפחתות
104	-	הפסד הון מממוש רכוש קבוע
31	(28)	שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
<u>8,713</u>	<u>5,342</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

1,943	(455)	ירידה (עלייה) בלקוחות
(1,762)	407	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
79	(228)	ירידה (עלייה) לצדדים קשורים
(1,142)	1,349	עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(1,551)	486	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>(2,433)</u>	<u>1,559</u>	
<u>175</u>	<u>9,439</u>	

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(3,030)	(6,835)	רכישת רכוש קבוע
---------	---------	-----------------

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

<u>(3,030)</u>	<u>(6,835)</u>
----------------	----------------

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(1,247)	(1,247)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
1,549	5,273	קבלת תקבולים על חשבון מניות
<u>302</u>	<u>4,026</u>	מזומנים נטו שנבעו לפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

(2,553)	6,630	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
8,153	5,600	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
<u>5,600</u>	<u>12,230</u>	

נספח א' – תנועות מהותיות שאינן במזומן

454	-	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים
-----	---	------------------------------

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 שנים שמסתיימות ביום 30/4/2031, 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 שנים שהוארכו עד ליום 31.8.25 עקב מגפת הקורונה, ראה מידע נוסף בבאור 12(ב)18).

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 עדיין ניכרות השפעות המלחמה על התנהלותה השוטפת של החברה עקב מגבלות קהל שהוטלו על ידי פיקוד העורף במהלך 2024 נרשמה ירידה משמעותית בהיקף הפעילות הכלכלית בישראל, לרבות בהיקף הפעילות של החברה בעיקר עקב מגבלות התקהלות, אך ניכר כי עם חלוף הזמן והסרת מגבלות ההתקהלות, ענפי הספורט חזרו לפעילות שגרתית למעט אירוח פעילות בינלאומית ואף עולם התרבות והמופעים חזר לפעילות בהיקף המקובל טרם המלחמה והדבר ניכר בתוצאות הפעילות של החברה, כאמור, לא צפויה להיות השפעה מהותית על עסקיה ותוצאות הכספיות של החברה.

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

מנגד, החברה מחזיקה ביתרות מזומנים, אשר מעניקים לחברה גמישות וחוסן פיננסי לצלוח את המלחמה או משברים נוספים בעקבותיה.. אי לכך, החברה סבורה שהמלחמה והשלכותיה בעת הזו אינן משפיעות על יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה.

ככל שהמלחמה תתארך ו/או תשנה את אופייה 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 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.

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 הנהלה. 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 הצמדה של כל יתרה.

באור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 ליחסן 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.

3. עלויות עוקבות :

החברה לא הכירה בערך בספרים של פריט רכוש קבוע שנובע מעלויות תחזוקה שוטפות של הפריט. עלויות אלו הוכרו ברווח או הפסד 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.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
5,598	12,228
2	2
<u>5,600</u>	<u>12,230</u>

שקלים
מטבע חוץ

באור 4 – לקוחות

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
5,034	5,726
1,565	1,589
382	121
<u>6,981</u>	<u>7,436</u>
(475)	(475)
<u>6,506</u>	<u>6,961</u>

חובות פתוחים
המחאות לגבייה
הכנסות לקבל
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

באור 5 – חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		ביאור
2023	2024	
אלפי ש"ח		
1,655	1,130	
258	128	
2,262	2,585	א19
169	95	
<u>4,344</u>	<u>3,938</u>	

הוצאות מראש
מקדמות לספקים
בעל מניות עיריית תל אביב
הלוואות לעובדים

באור 6 - רכוש קבוע-

א. ההרכב:

שנת 2024						
אלפי ש"ח						
סה"כ	ריהוט וציוד	מיזוג אוויר היכל מנורה מבטחים	שיפורים במושכר חניונים	שיפורים במושכר היכל מנורה מבטחים (ב')	כלי רכב	
216,160	15,336	16,947	5,246	177,907	724	<u>עלות</u> יתרה ליום 1 בינואר 2024
6,835	958	132	89	5,503	153	תוספות
-	-	-	-	-	-	גריעות
<u>222,995</u>	<u>16,294</u>	<u>17,079</u>	<u>5,335</u>	<u>183,410</u>	<u>877</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
פחת שנצבר						
197,365	6,713	16,125	4,416	169,655	456	יתרה ליום 1 בינואר 2023
5,370	1,372	220	360	3,325	93	תוספות
-	-	-	-	-	-	גריעות
<u>202,735</u>	<u>8,085</u>	<u>16,345</u>	<u>4,776</u>	<u>172,980</u>	<u>549</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023						
20,260	8,209	734	559	10,337	328	
	33%-5%	10%	5%-7%	5%-25%	15%	<u>% פחת</u>
שנת 2023						
אלפי ש"ח						
סה"כ	ריהוט וציוד	מיזוג אוויר 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	<u>עלות</u> יתרה ליום 1 בינואר 2023
2,576	2,355	-	-	221	-	תוספות
(304)	(304)	-	-	-	-	גריעות
<u>216,160</u>	<u>15,336</u>	<u>16,947</u>	<u>5,246</u>	<u>177,907</u>	<u>724</u>	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
<u>197,365</u>	<u>6,713</u>	<u>16,125</u>	<u>4,416</u>	<u>169,655</u>	<u>456</u>	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%	<u>% פחת</u>

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.

העירייה 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 העירייה, במהלך שנת הדוח ל - 10 שנים נוספות, קרי עד לשנת 2033, תמורת דמי חכירה כמפורט בביאור 1ב11 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 המוערכת - 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 1ב11.

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 2ב11.

באור 7 - התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
1,632	4,271
1,290	-
2,922	4,271

ספקים ונותני שירותים
המחאות לפרעון

באור 8 - זכאים ויתרות זכות

א. הרכב

31 בדצמבר		ביאור
2023	2024	
אלפי ש"ח		
1,450	1,213	הפרשה לחופשה לרבות מחלה
901	1,072	עובדים ומוסדות בגין שכר
775	768	הוצאות לשלם
712	622	מקדמות מלקוחות
612	1,119	הכנסות מראש
34	178	מס ערך מוסף
4,766	4,972	

באור 9 - הלוואות מתאגיד בנקאי

א. הרכב:

31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2023	2024		
אלפי ש"ח			
4,573	3,326	פריים-0.23%	הלוואה מתאגיד בנקאי (1)
30,000	30,000	0.83%	הלוואה מתאגיד בנקאי (2)
34,573	33,326		
(1,247)	(1,247)		בניכוי - חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
33,326	32,079		

ב. מועדי פירעון

31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ₪		
1,247	31,247	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
31,247	1,247	שנה שניה
1,247	832	שנה שלישית
832	-	שנה רביעית
-	-	שנה חמישית ואילך
34,573	33,326	

ג. מידע נוסף

החברה התקשרה בהסכמים עם תאגידי בנקאיים לצורך העמדת אשראי למימון פרויקטים בהיכל, אשר לתאריך הדוחות הכספיים, הינם בסכום כולל של כ-33.3 מיליון ₪. (אשתקד כ-34.5 מיליון ₪).

להלן פירוט תנאי מתן האשראי:

3. 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.

2. בשנת 2021 קיבלה החברה הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי בסך של 30 מיליון ₪ לתקופה של 4 שנים הנושאת ריבית שנתית בשיעור קבוע של 0.83% קיים פקדון של עיריית תל אביב-יפו במלוא גובה ההלוואה המופקד בתאגיד הבנקאי. קרן ההלוואה תשולם בתשלום אחד ביום 25 באוגוסט 2025.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים החברה פועלת למחזור ההלוואה והארכת מועד הפרעון

3. לחברה היתרי אשראי ממשד הפנים על כל ההלוואות כאמור.

באור 10 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

הפרשה לפיצויי פיטורין
 התחייבויות החברה 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.

פדיון ימי מחלה בעת פרישה
 בשנת 2020, הושגו הסכמות בין עירית ת"א לבין משרד האוצר בנוגע לזכויות עובדים בתאגידי עירית 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 ש"ח 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 בידי הבנק.

ב. התקשרויות

ב1. 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.
 ביום 4/12/2023 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 פירושו - 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.

2. בחודש אפריל 2019 נחתם הסכם הרשאה בין החברה לבין מועדון הכדורסל של מכבי ת"א (להלן: "מכבי ת"א כדורסל"), זאת כהארכה להסכם קודם שהסתיים וסיכומים קודמים שהיו בתוקף. ההסכם מעניק למכבי ת"א כדורסל 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 ו אולם אירועים, וזאת עד ליום 18 ביוני, 2023. למכבי ת"א כדורסל קיימת אופציה להארכת ההסכם ב – 5 שנים נוספות, אשר היא מימשה אותה. החברה העניקה למכבי ת"א כדורסל הקלות בשל מלחמת "חרבות ברזל", בעיקר בגין פעילות בינלאומית (משחקי היורוליג) שלא התקיימה וכן בשל הסדר שימוש בתאי הצפייה באירועים/מופעים.

ביום 24/11/2024 נחתם עם חברת אדום סל (להלן: הפועל ת"א כדורסל") הסכם הרשאה לשימוש בהיכל מנורה מבטחים המחליף את ההסכם מיום 1/2022 לשימוש בהיכל קבוצת שלמה - לפי ההסכם יועתקו משחקי הקבוצה להיכל מנורה מבטחים החל מיום 1/1/2025 וזאת בתנאים המפורטים בהסכם שמתבססים, בשינויים המחוייבים, לתנאי הסכם ההרשאה שנחתם עם מכבי ת"א כדורסל ביחס לשימוש בהיכל מנורה מבטחים. הסכם זה אינו בא לידי ביטוי בתקופת הדו"ח.

3. לחברה הסכם עם צד ג' (להלן: "בר הרשות") לפיהם מעניקה החברה לבר הרשות ן הסכם להפעלת מזנוני ההיכל זכות הפעלה של מערך המזנונים וההסעדה בהיכל החל מיום 28.9.2023 וזאת לתקופה של 10 שנים .

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

ב1. התקשרויות בקשר היכל מנורה מבטחים (להלן: "ההיכל") (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, 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.

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 25%.
החברה החלה להפעיל את החניון בשנת 2023.

8. בתאריך 2 בינואר 2022 נחתם הסכם בין החברה לבין זכייין פרסום לגבי הצבה ותפעול בלעדי של מתקן פרסום בחניון נירים למשך 3 שנים מיום חתימת ההסכם. החברה רשאית להאריך את ההסכם בשנתיים נוספות. הזכייין ישלם לחברה סך של 2,100 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ בשנה.

ב2. התקשרויות בקשר לאצטדיון בלומפילד (להלן: "האצטדיון")

1. בחודש ינואר 2018, נחתם הסכם שימוש חדש בין החברה לבין העירייה לגבי שימוש החברה בחניון "אמץ" הצמוד לאצטדיון בלומפילד למשך 5 שנים שתחילתן ביום 14 באוגוסט, 2017. בגין השימוש בחניון, כאמור, תקבל העירייה 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 העירייה את ההתקשרות עם החברה בנוגע לשימוש בחניון "אמץ" למשך 5 שנים נוספות ועד ליום 12.8.2027 בתנאים זהים.

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

2. התקשרויות בקשר לאצטדיון בלומפילד (להלן: "האצטדיון") - המשך

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) ושיעור 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 העירייה 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.
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. האופציה הנ"ל מומשה בהתאם להסכם העניקה החברה לקבוצה הרשאה לשימוש באצטדיון, מתקניו ומקומות חניה כמוגדר בהסכם. בתקופת הארכת ההתקשרות תגדל התמורה בשיעור של 10% באופן חד פעמי. בנוסף הקבוצה משכירה חנות בשטח האיצטדיון.
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. האופציה נ"ל מומשה. בהתאם להסכם העניקה החברה לקבוצה הרשאה לשימוש באצטדיון, מתקניו ומקומות חניה כמוגדר בהסכם. בתקופת הארכת ההתקשרות תגדל התמורה בשיעור של 10% באופן חד פעמי. בנוסף, הקבוצה המחיתה, במהלך תקופת הדוח, זכות לזכיין מטעמה להתקשר בהסכם שכירות עם החברה, להשכרת חנות אוהדים באצטדיון.
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. האופציה נ"ל מומשה. בהתאם להסכם העניקה החברה לקבוצה הרשאה לשימוש באצטדיון, מתקניו ומקומות חניה כמסודר בהסכם. במסגרת הסכם בין עיריית תל אביב לבין הקבוצה, משלמת העירייה 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 (תקופה זו הוארכה בשנה עקב מגיפת הקורונה) עם אופציה שקיימת לחברה להארכת ההסכם ב-5 שנים נוספות. מלבד התמורה הנקובה בהסכם עבור הפעלת המזנונים 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.

באור 11 – שעבודים, התחייבויות תלויות ערבויות והתקשרויות (המשך)**ב3. 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. נזקף לרכוש בחודש מרץ 2020, הוארך ההסכם עד ליום 1 בנובמבר, 2024 בתנאים זהים, ביום 8/4/2025 הוארך ההסכם עד ליום 31/10/2029 בתנאים זהים. – ראה ביאור 17ב'.
 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, ביום 1/8/2023 נחתמה תוספת להסכם השימוש הממחה את כל זכויות והתחייבויות הקבוצה לאדום סל ניהול בע"מ ביום 24/11/2024 נחתם הסכם הרשאה לשימוש המחליף את ההסכם מיום 1/2022 לפי ההסכם החדש יועתקו משחקי הקבוצה להיכל מנורה מבטחים החל מיום 1/1/2025 וזאת בתנאים המפורטים בהסכם שדומים, בשינויים המחוייבים, לתנאי הסכם הרשאה שנחתם עם קבוצת מכבי ת"א כדורסל ביחס לשימוש בהיכל מנורה מבטחים.
 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". 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)

4. 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 העירייה, 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.

5. התקשרות בקשר לאיצטדיון התקווה

ביום 15/1/2025 נחתם הסכם בין החברה לבין עיריית תל אביב יפו לפיו החברה תנהל ותפעיל את האיצטדיון העירוני בשכונת התקווה החל מיום 1/1/2025 לתקופה של חמש שנים, לעירייה קיימת האופציה להאריך את תקופת ההפעלה ב-5 שנים נוספות.

ג. התחייבויות תלויות

1. בחודש מרץ 2023, הוגשו 2 בקשות לתביעות ייצוגיות כנגד החברה, עיריית תל אביב- יפו וכנגד נושאי משרה בה, בנוגע לאי אכיפת עישון בזמן משחקים שמתקיימים במתקניה. הנזק הנאמד 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.

בחודש 4/2023 בהמשך לתהליך גישור במסגרת טיוטת הסכם פשרה בהיכל מנורה סיכמו הצדדים כי החברה תשלם למבקש מגול בסך כולל של 30 אש"ח וכן תישא בשכ"ט ב"כ המבקש בסך 60 אש"ח בתוספת מע"מ ובנוסף תינדרש החברה להעניק פיצוי לציבור שערכו הכספי עומד על 360 אש"ח הכולל הגברת אכיפה, הוספת שלטים, מתן שטחי פרסום, מתן זכות יישום לקיום אירועים בהיכל מנורה ומתן 330 כרטיסי כניסה למשחקי מכבי ת"א כדורסל

באור 12 - הון עצמי

הרכב:

31 בדצמבר 2023		31 בדצמבר 2024	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
כמות המניות			
10,693	10,693	10,692,856	10,692,856
999.8011	10,000,000	999.8011	10,000,000
2,520,909	4,000	2,536,399	4,000,000
<u>13,214,765</u>	<u>14,694</u>	<u>13,230,254</u>	<u>14,694</u>

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	
2023	2024
אלפי ש"ח	
570	1,190
275	266
288	349
940	1,494
<u>2,073</u>	<u>3,299</u>

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

באור 14 – אחזקת אצטדיונים וחניונים

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
1,030	1,074
2,343	2,416
5,061	5,318
3,237	3,651
763	854
563	986
4,307	2,847
497	348
1,219	1,104
<u>19,020</u>	<u>18,598</u>

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

באור 15 – עלות הכנסות אחרות

31 בדצמבר		ביאור	
2023	2024		
אלפי ש"ח			
2,557	2,700		מיסים ואגרות
2,304	2,213		סדרנות ואבטחה
1,061	1,165		ביטוחים
1,793	2,120	2ב19	דמי שימוש לצדדים קשורים
479	522		אחזקת רכב תפעול
59	67		שונות
8,253	8,787		

באור 16 - הוצאות הנהלה וכלליות

31 בדצמבר			
2023	2024		
אלפי ש"ח			
2,903	3,249		שכר ונלוות
1,404	1,138		משפטיות, תביעות ושירותים מקצועיים
673	770		פחת ציוד וריהוט
385	408		כבודים, מתנות ותרומות
332	312		תקשורת דואר וטלפונים
229	178		אחזקת כלי רכב
173	159		משרדיות ואחזקת משרד
673	378		שונות
6,772	6,592		

באור 17 - הוצאות מימון, נטו

31 בדצמבר			
2023	2024		
אלפי ש"ח			
103	-		הפסד מגריעת רכוש קבוע
(68)	-		הכנסות בגין שנים קודמות
35	-		

באור 18 - הוצאות מימון, נטו

31 בדצמבר			
2023	2024		
אלפי ש"ח			
545	460		ריבית והפרשי הצמדה הלוואות לזמן ארוך
(69)	235		מתאגידים בנקאיים
476	225		עמלות בנק ושונות הכנסות (הוצאות)

באור 19 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. הרכב

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
2,468	2,547
200	5
(406)	33
<u>2,262</u>	<u>2,585</u>
3	-
<u>3,691</u>	<u>2,120</u>
<u>3,694</u>	<u>2,120</u>

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
2023	2024	
אלפי ש"ח		
4,639	3,586	(1)2ב11
166	166	4ב11
1,793	2,120	
231	183	

הכנסות דמי ניהול וכיסוי הגרעון אצטדיון בלומפילד
הכנסות נטו מחברה קשורה
דמי שימוש (2):
עלות שימוש במתקנים של חברה קשורה

2. פירוט דמי שימוש

31 בדצמבר		ביאור
2023	2024	
אלפי ש"ח		
494	662	(1)1ב11
810	904	(6)1ב11
333	393	(1)2ב11
156	161	3ב11
<u>1,793</u>	<u>2,120</u>	

דמי שימוש היכל מנורה מבטחים
דמי שימוש חניון היכל מנורה מבטחים
דמי שימוש חניוני בלומפילד (אמץ + חניוני בלומפילד)
דמי שימוש היכל קבוצת שלמה

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 2024 ו-2023 הינם 23%.

ג. שומות מס סופיות

לחברה שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2019.

ד. הפסדים מועברים לצורכי מס:

לחברה הפסדים עסקיים והפסדי הון לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר 2024 לסך של כ- 272 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	
2023	2024
אלפי ש"ח נומינלי	
5,600	12,230
6,506	6,961
4,344	3,938
<u>16,450</u>	<u>23,129</u>
18,679	20,144
<u>35,129</u>	<u>43,273</u>
1,247	31,247
2,922	4,271
4,484	4,972
3,691	3,463
<u>12,344</u>	<u>43,953</u>
33,326	2,079
519	490
<u>33,845</u>	<u>2,569</u>
(11,060)	(3,249)
<u>35,129</u>	<u>43,273</u>

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
 לקוחות
 חייבים ויתרות חובה

נכסים לא שוטפים

רכוש קבוע

התחייבויות שוטפות

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

התחייבויות לא שוטפות

הלוואות לזמן ארוך
 התחייבות בגין התחייבויות לעובדים, נטו

גרעון בהון עצמי

באור 21 - תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס (המשך)

ד. דוחות החברה על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח נומינליים		
47,322	51,865	הכנסות
44,911	41,465	עלות ההכנסות
2,411	10,400	רווח גולמי
1,142	1,005	הוצאות שיווק ומכירה
6,772	6,592	הוצאות הנהלה וכלליות
(5,503)	2,803	רווח (הפסד) תפעולי
35	-	הוצאות אחרות
476	(225)	הוצאות מימון, נטו
(6,014)	2,578	הפסד לפני מסים על הכנסה
(91)	(40)	מסים על ההכנסה
<u>(6,105)</u>	<u>2,538</u>	רווח (הפסד) לתקופה

(*) סווג מחדש

ה. דוח על השינויים בהון (גרעון)

סה"כ	יתרת הפסד	תקבולים על		הון המניות	
		חשבון מניות	קרנות הון ופרמיה		
אלפי ש"ח נומינלי					
(6,505)	(269,536)	3,268	246,581	13,183	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
-	-	(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	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
-	-	(1,549)	1,534	15	הנפקת מניות
5,273	-	5,273	-	-	תקבולים על חשבון מניות
2,538	2,538	-	-	-	רווח השנה
<u>(3,249)</u>	<u>(273,103)</u>	<u>5,273</u>	<u>251,350</u>	<u>13,231</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024