

דוחות כספיים של

היכלי הספורט תל אביב - יפו בע"מ

ליום 31 בדצמבר, 2020

באלפי ש"ח

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי (גרעון)
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-29	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של

היכלי הספורט תל אביב - יפו בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של היכלי הספורט תל אביב - יפו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי (גרעון) ותזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותו תאריך. 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 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 2020 ו-2019 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).

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, הרינו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור ב' ו-1' לה' לדוחות הכספיים בדבר (1) לחברה נגרמו הפסדים בסך של כ-14 מיליון ש"ח בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 ולה גרעון בהון החוזר לאותו תאריך בסך של כ-35 מיליון ש"ח. המשך פעילותה של החברה בשנת 2020 הינו על בסיס קבלת המימון מבעלי מניותיה שאושר על ידם. הנהלת החברה צופה כי במידה ויידרש, בעלי המניות ימשיכו ויתמכו בהמשך פעילות החברה כפי שבוצע על ידם השנה ובשנים קודמות, בנוסף בעלי המניות ערבים או העמידו פקדונות לטובת הלוואות החברה מתאגידים בנקאיים. להערכת דירקטוריון והנהלת החברה, תוכל החברה להמשיך ולממן את פעילותה בשנה הקרובה המתחילה במועד החתימה על הדוחות הכספיים. (2) אי הוודאות הקיימת בשל נגיף הקורונה, אשר הובילה למשבר בשווקים, לירידות בביקושים לשירותים בתחום פעילות החברה, ההשלכות של הימשכותם של אירועים אלו ותוכניות ההנהלה והדירקטוריון להתמודד עם השפעת האירועים הנ"ל.

קוסט פורר גבאי את קסירר
קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
27 במאי, 2021

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי ש"ח מדווחים			
5,235	3,647	3	נכסים שוטפים
6,708	5,745	4	מזומנים ושווי מזומנים
1,597	962	5	לקוחות
			חייבים ויתרות חובה
13,540	10,354		
45,184	34,954	6	נכסים לא שוטפים
			רכוש קבוע
58,724	45,308		
11,488	33,782	7	התחייבויות שוטפות
4,924	3,792	8	חלויית שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
4,131	4,040	9	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
2,960	3,748	9א'	זכאים ויתרות זכות צדדים קשורים
23,503	45,362		
40,826	7,067	10	התחייבויות לא שוטפות
143	110	11	הלוואות לזמן ארוך
40,969	7,177		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
64,472	52,538		סך התחייבויות
(5,748)	(7,231)	13	הון עצמי (גרעון)
58,724	45,308		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רו"ח קרינה גרופר -
גרודינסקי
סמנכ"לית כספים

עו"ד מאור בנימיני
מנכ"ל

רמזי גבאי
יו"ר הדירקטוריון

27 במאי, 2021
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי ש"ח מדווחים			
37,705	25,102	14	הכנסות
(* 36,103)	33,053	15	הוצאות תפעול
1,602	(7,951)		(הפסד) רווח גולמי
962	661		הוצאות שיווק ומכירה
(* 4,959)	5,105	16	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,319)	(13,717)		הפסד תפעולי
133	24	19	הוצאות אחרות
1,482	753	18	הוצאות מימון, נטו
(5,934)	(14,494)		הפסד לפני מסים על הכנסה
(25)	(163)	21	מסים על ההכנסה
<u>(5,959)</u>	<u>(14,657)</u>		הפסד
<u>(5,959)</u>	<u>(14,657)</u>		הפסד כולל

(* סווג מחדש).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות אלפי ש"ח מדווחים	קרנות הון ופרמיה	הון המניות	
(11,079)	(253,200)	9,952	202,424	29,745	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
-	-	(9,952)	9,852	100	הנפקת מניות
11,290	-	11,290	-	-	תקבולים על חשבון מניות
(5,959)	(5,959)	-	-	-	הפסד כולל
(5,748)	(259,159)	11,290	212,276	29,845	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
-	-	(11,290)	11,177	113	הנפקת מניות
13,174	-	13,174	-	-	תקבולים על חשבון מניות
(14,657)	(14,657)	-	-	-	הפסד כולל
(7,231)	(273,816)	13,174	223,453	29,958	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח מדווחים		
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
(5,959)	(14,657)	הפסד
11,280	12,563	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת (א)
5,321	(2,094)	מזומנים נטו (ששמשו) שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(3,395)	(1,511)	רכישת רכוש קבוע
-	-	מענקי השקעה שהתקבלו
40	-	תמורה מימוש רכוש קבוע
(3,355)	(1,511)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(11,447)	(11,405)	פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
11,290	13,174	תקבולים על חשבון הון מניות
(157)	1,769	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון
1,809	(1,588)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
3,426	5,235	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
5,235	3,647	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
		(א) התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת נמשכת
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
11,315	11,507	פחת
67	(32)	שערוך התחייבויות לתאגידים בנקאים והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
10	24	הפסד (רווח) הון מגריעת רכוש קבוע
5	(59)	עלייה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
11,397	11,440	
(2,765)	963	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
(461)	635	ירידה (עלייה) בלקוחות
(53)	788	עלייה בחייבים ויתרות חובה
3,162	(1,263)	ירידה ביתרת חוב שוטף לצדדים קשורים
		עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(117)	1,123	
11,280	12,563	סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת
		(ב) פעילות שאינה כרוכה בתזרימי מזומנים
248	-	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1:- כללי

- א. 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"). החל מחודש אוגוסט 2016 אצטדיון בלומפילד נכנס לתהליך שיפוץ מקיף לתקופה של כ- 3 שנים ע"י העירייה ראה באור 12(ב)(14), ששיפוצו הסתיים בחודש אוגוסט 2019. בלומפילד נפתח לפעילות שוטפת של משחקים ואירועים בחודש אוגוסט 2019.
- ב. לחברה נגרמו הפסדים בסך של 14,657 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 ולה גרעון בהון החוזר לאותו תאריך בסך של 35,007 אלפי ש"ח (אשתקד 9,963 אלפי ש"ח). בשנת 2021 אושר לחברה מימון בסך של כ – 10,400 אלפי ש"ח על ידי בעלי מניותיה שהתקבל במלואו עד למועד החתימה על הדוחות הכספיים. הנהלת החברה צופה כי במידה ויידרש, בעלי המניות יתמכו בהמשך פעילות החברה כפי שבוצע על ידם השנה ובשנים קודמות ובנוסף בעלי המניות ערבים להלוואות החברה מתאגידים בנקאיים. להערכת דירקטוריון והנהלת החברה, תוכל החברה להמשיך ולממן את פעילותה בשנה הקרובה המתחילה במועד החתימה על הדוחות הכספיים.
- ג. 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 8 השנים הבאות, ראה מידע נוסף בבאור 12(ב)(4).
- ד. 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).
- ה. במהלך החציון הראשון של שנת 2020 פקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה אשר הביא למשבר בשווקים ולעצירה כמעט מוחלטת של ענפי הספורט, האירועים והופעות הבידור. מדינות רבות, לרבות ישראל, נקטו בצעדים משמעותיים, בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועות אזרחים, התכנסויות, סגירת גבולות וכיוצא באלה. החברה למעשה צמצמה את פעילותה בצורה משמעותית במהלך תקופת הדוח, דבר שפגע משמעותית בתוצאות הפעילות של החברה. יצויין כי, בכל הנוגע לקיום משחקי הספורט בליגות המקצועניות, בהן משחקות הקבוצות הביתיות במתקנים השונים, למעט תקופה של כחודש וחצי (הסגר הראשון) הוחלט על קיום פעילות ספורט מלאה (משחקים ואימונים) ללא קהל. בשל כך, החברה הפעילה את מתקניה בצורה מלאה, דבר אשר השפיע על תוצאות הפעילות של החברה. כתוצאה מהאמור לעיל, חלו ירידות, בשנת הדוח, בביקושים לשירותים בתחום פעילות החברה, הימשכותם של אירועים אלו, עלולה להשפיע לרעה על החברה ועל מצבם הכספי של לקוחותיה. למועד החתימה על הדוחות הכספיים, האירוע הביא להאטה משמעותית בפעילות החברה, בעיקר עקב הפסקת פעילות כל ענפי הספורט (העדר קהל), האירועים והופעות הבידור בארץ ובהתאם הביא לירידה בהכנסותיה.
- הנהלת החברה נקטה מספר צעדים, במהלך שנת הדוח, כדי למתן את השפעת האירועים ובכלל זה עודכן תקציב החברה בהתאם לתרחישי חזרת הקהל, בוצע צמצום הוצאות שוטפות רוחבי, צמצום שעות נוספות, הוצאת עובדים לחופשות ולחל"ת, ביטול קליטת עובדים חדשים, צמצום עבודה במיקור חוץ (ניקיון/אבטחה) ועוד.

באור 1:-- כללי (המשך)

יחד עם זאת עם פתיחת המשק, לרבות ענפי הספורט והאירועים עם קהל צופים, בחודש מרץ 2021, שלאחר תאריך המאזן, החברה החלה לחזור לפעילות משמעותית והדבר ישליך על תוצאות פעילותה העסקית. החברה ממשיכה לעקוב על השלכות האירוע ומבצעת הערכת סיכונים וחיפויים הנובעים מהשלכות משבר הקורונה העולמי.

באור 2:-- עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:

א. בסיס הדיווח של הדוחות הכספיים

1. 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.
2. 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.
3. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
4. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.
5. תמצית הנתונים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס ניתנת בבאור 22.

ב. מטבע פעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הוא ש"ח. מטבע הפעילות הוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת החברה ואת עסקאותיה ולפי מטבע זה נמדדים מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ (מטבע השונה ממטבע הפעילות) נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער, למעט אלה המהוונים לנכסים כשירים או נזקפים ישירות לרווח (הפסד) כולל אחר בעסקאות גידור, נזקפים לדוח רווח והפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ ומוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים מחדש למטבע הפעילות בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן. נכסים והתחייבויות לא כספיים המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

3. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם. הפרשי הצמדה הנובעים מההתאמה כאמור, למעט אלה המהוונים לנכסים כשירים או נזקפים ישירות לרווח (הפסד) כולל אחר בעסקאות גידור, נזקפים לדוח רווח והפסד.

4. להלן פרטים על שערי החליפין של הדולר של ארה"ב ומדד המחירים לצרכן:

שער החליפין היציג של הדולר (ש"ח ל-1 דולר)	מדד המחירים לצרכן (*) נקודות	
3.215	223.6	31 בדצמבר, 2020
3.456	224.6	31 בדצמבר, 2019
%		
		שיעורי השינוי לשנה שנסתיימה ביום
(6.9)	(0.4)	31 בדצמבר, 2020
(7.8)	0.6	31 בדצמבר, 2019

(*) עפ"י המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן, לפי בסיס ממוצע 1993 = 100 נקודות.

ג. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ד. פיקדונות לזמן קצר

פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה. הפיקדונות מוצגים בהתאם לתנאי הפקדתם.

ה. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק. חובות לקוחות שחלה ירידה בערכם, נגרעים במועד בו נקבע שחובות אלה אינם ניתנים לגבייה.

באור 2--: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת.

עלות נכסים שהוקמו באופן עצמאי כוללת את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר ועלויות אשראי וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב באופן שיוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס והינו כדלקמן:

%	
6 - 33	ציוד וריהוט משרדי (כולל מחשוב)
לאורך תקופת ההפעלה	שיפורים במושכר היכל מנורה מבטחים
לאורך תקופת ההפעלה	שיפורים במושכר חניונים
6-15	מערכת מיזוג אויר - היכל מנורה מבטחים
15-20	כלי רכב

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת הסכמי ההפעלה / חכירה מול העיריה או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולהבא. לגבי בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע, ראה סעיף ז' להלן.

עלויות תחזוקה שוטפות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. נכס נגרע מהדוחות הכספיים במועד המכירה או כאשר לא צפויות עוד הטבות כלכליות מהשימוש בנכס. רווח או הפסד מגריעת הנכס (המחושב כהפרש בין התמורה נטו מהגריעה והעלות המופחתת בדוחות הכספיים) נכלל בדוח רווח והפסד בתקופה בה נגרע הנכס.

2. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים – רכוש קבוע כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בת-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הוא הגבוה מבין מחיר המכירה, נטו ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח רווח והפסד לסעיף הוצאות אחרות.

הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס.

לגבי נכס המוצג לפי העלות ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח והפסד.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. מסים על הכנסה

מסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד כוללים מסים שוטפים ומסים נדחים. תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לדוח רווח והפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר או להון העצמי. במקרים אלה השפעת המס אף היא נזקפת לסעיף המתייחס ברווח כולל אחר או בהון העצמי.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס, למעט מספר מצומצם של חריגים.

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים. במקביל, הפרשים זמניים (כגון הפסדים מועברים לצורכי מס) בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שניצולם צפוי, מוכר נכס מס נדחה מתאים. כל הפחתה והכרה כאמור נזקפות לסעיף מסים על ההכנסה.

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית בת אכיפה המאפשרת קיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטף והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

ט. הכרה בהכנסה

הכנסות מוכרות בדוח רווח והפסד כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה בעסקה בניכוי הנחות מסחריות, הנחות כמות והחזרות.

הכנסות מעסקאות מכירות באשראי הכוללות עסקת מימון מוכרות בערכן הנוכחי כך שהפרש בין השווי ההוגן של העסקה אילו הייתה מתבצעת ללא אשראי לסכום הנקוב של התמורה מוכר בדוח רווח והפסד כהכנסות מימון תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה לגבי סוגי ההכנסות הבאים:

1. 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.

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. הכנסות מדמי שכירות (לרבות דמי ניהול)

הכנסות מדמי שכירות מוכרות לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות. הכנסות משכירות בהן קיימת עלייה קבועה בדמי השכירות לאורך תקופת החוזה, מוכרות כהכנסה בהתאם לשיטת הקו הישר כחלק בלתי נפרד מכלל ההכנסה מדמי שכירות, על פני תקופת השכירות.

י. עלויות אשראי בגין נכסים כשירים

נכס כשיר הוא נכס שנדרשת תקופת זמן משמעותית להכנתו לשימושו המיועד.

היוון עלויות האשראי מתחיל כאשר הוצאו עלויות בגין הנכס עצמו, מתחילות הפעולות להכנת הנכס ונגרמו עלויות אשראי ומסתיים כאשר הושלמו מהותית כל הפעולות להכנת הנכס הכשיר לשימושו המיועד או למכירתו. הסכום של עלויות האשראי המהוון בתקופת הדיווח כולל מלבד עלויות אשראי ישירות גם עלויות אשראי כללי על פי שיעור היוון משוקלל.

הקבוצה מהוונת עלויות אשראי הקשורות לרכישה, הקמה או ייצור של נכסים כשירים – רכוש קבוע.

יא. מכשירים פיננסיים

תקבולים על חשבון מניות

תקבולים על חשבון מניות מוצגים כהון עצמי כאשר מספר המניות שיונפק תמורתם קבוע וידוע.

יב. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה, הסתמכה החברה, בין היתר, על חוות דעת יועציה המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

- נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

באור 3--: מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח מדווחים	
5,235	3,647
<u>5,235</u>	<u>3,647</u>

מזומנים ופיקדונות למשיכה מידית

היתרה אינה כוללת פיקדונות שוכרים המשמשים כבטחונות בשימוש בסך 92 אלפי ש"ח (אשתקד 42 אלפי ש"ח).

באור 4--: לקוחות

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח מדווחים	
5,163	2,509
1,039	2,208
871	1,434
7,073	6,151
(365)	(406)
<u>6,708</u>	<u>5,745</u>

חובות פתוחים
המחאות לגבייה
הכנסות לקבל

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

באור 5--: חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח מדווחים	
21	43
818	829
92	90
666	-
<u>1,597</u>	<u>962</u>

מקדמות לספקים
הוצאות מראש
עובדים
צדדים קשורים (1)

(1) יתרה שוטפת בגין השקעות באולמות הספורט המבוצעות ע"י החברה עבור עיריית תל אביב-יפו, אשר אינן נושאות ריבית.

באור 6-- רכוש קבוע

א. ההרכב:

סה"כ	ריהוט וציוד	מיזוג אויר היכל מנורה מבטחים מדווחים	שיפורים במושכר היכל מנורה מבטחים אלפי שקלים	שיפורים במושכר היכל מנורה מבטחים	כלי רכב	
202,104	7,577	16,085	3,530	174,511	401	עלות יתרה ליום 1 בינואר 2020 תוספות במשך השנה גריעת במשך השנה
1,511	440	-	842	229	-	
(642)	(432)	(180)	-	(30)	-	
202,973	7,585	15,905	4,372	174,710	401	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
156,920	4,316	14,877	3,362	134,324	41	פחת שנצבר יתרה ליום 1 בינואר 2020 פחת לשנה גריעת במשך השנה
11,507	607	257	175	10,399	69	
(408)	(408)	-	-	-	-	
168,019	4,515	15,134	3,537	144,723	110	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
34,954	3,070	771	835	29,987	291	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020
45,184	3,261	1,208	168	40,187	360	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

- ב. (1) מענקים בסך של 26,269 אלפי ש"ח שנתקבלו בשנים קודמות מהמועצה להסדר הימורים בספורט, הופחתו מעלות הרכוש הקבוע.
- (2) הפחת מחושב על יתרת הרכוש הקבוע בניכוי המענקים שהתקבלו, כאמור.
- (3) החברה חוכרת את המקרקעין והבנוי עליהם, המשמשים את היכל מנורה מבטחים.
- (4) היכל מנורה מבטחים הועמד לרשות החברה לשם ניהולם והפעלתם המסחרית לתקופה בת 20 שנים עד שנת 2023.
- (5) החברה פנתה לעירייה בפניה מקדמית להארכת זכות החכירה שלה בהיכל מנורה מבטחים בתום תקופת החכירה הנוכחית.
- (6) 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.
- (7) הבעלות על המקרקעין עליו יושב האצטדיון הינה של עיריית ת"א, לפיכך מלוא ההשקעה בשיפוץ האצטדיון וההשקעה בהצטיידותו אינם רשומים בדוחות הכספיים של החברה.
- (7) הפחת בשל השקעותיה של החברה בנכסים אלו מחושב, בהתאם, בשיעורים שנתיים שווים על פני יתרת תקופת החכירה/הפעלה או על פני תקופת השימוש המשוערת - כנמוך שבהם.

- ג. במסגרת הפעלת הנכסים בהיכל מנורה מבטחים (ראה באור 1) 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 הפעלה).

באור 7-- חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח מדווחים	
11,488	33,782
<u>11,488</u>	<u>33,782</u>

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

(1) ראה מידע נוסף בבאור 10.

באור 8-- התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח מדווחים	
3,335	1,020
1,589	2,772
<u>4,924</u>	<u>3,792</u>

ספקים ונותני שירותים
המחאות לפירעון

באור 9-- זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח מדווחים	
77	126
227	365
795	885
915	781
1,259	940
-	555
858	388
<u>4,131</u>	<u>4,040</u>

הכנסות מראש
מקדמות מלקוחות
הפרשה לחופשה ומחלה
עובדים ומוסדות בגין שכר
הוצאות לשלם
צדדים קשורים
מוסדות

(1) יתרה שוטפת בגין השקעות באולמות הספורט המבוצעות ע"י החברה עבור עיריית תל אביב-יפו, אשר אינן נושאות ריבית.

באור 10:-

הלוואות לזמן ארוך

31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2019	2020		
אלפי ש"ח מדווחים			
12,752	2,535	5.4%	הלוואה למימון שיפוץ היכל מנורה מבטחים מתאגיד בנקאי (1) (*)
30,000	30,000	משתנה	הלוואה למימון שיפוץ היכל מנורה מבטחים מתאגיד בנקאי (2) (*)
9,562	8,314	משתנה	הלוואה למימון שיפוץ היכל מנורה מבטחים מתאגיד בנקאי (3) (*)
52,314	40,849		
(11,488)	(33,782)		בניכוי - חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
40,826	7,067		

מועדי פירעון:

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח מדווחים		
11,488	33,782	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
33,759	1,247	שנה שניה
1,247	1,247	שנה שלישית
1,247	1,247	שנה רביעית
4,573	3,326	שנה חמישית ואילך
52,314	40,849	

- (1) ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 5.4%.
- (2) ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית משתנה בשיעור פריים מינוס 0.75%.
- (3) ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית משתנה בשיעור פריים מינוס 0.23%.
- (*) ראה מידע נוסף לגבי תנאי ההלוואות בבאור 12/ב(5).

באור 11:-

התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

- א. התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד-מעביד מחושבות על בסיס שכרם האחרון של העובדים לתאריך הדיווח ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, ומכוסות במלואן על ידי תשלומים שוטפים לחברות ביטוח בגין פוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל, וכן על ידי יתרת ההתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד המוצגת בדוח על המצב הכספי.
- ב. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל הרשומות על שם העובדים וההתחייבויות בגינם אינם מוצגים בדוח על המצב הכספי, מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.
- ג. פדיון ימי מחלה בעת פרישה – בשנת 2017 הושג הסכם עם משרד האוצר לפיו זכאים עובדים בחברות עירוניות שהגיעו לגיל 50 וצברו וותק של לפחות 10 שנים בחברה לפדיון ימי מחלה שצברו, בעת פרישתם מהחברה, מכל סיבה וזאת בכפוף לאישור דירקטוריון החברה. לאחר תאריך המאזן, במהלך חודש מאי 2020, הושגו הסכמות בין עיריית ת"א לבין משרד האוצר והדבר אושר בדירקטוריון החברה שהתקיים בחודש מאי 2021, שלאחר תאריך המאזן. הדוחות הכספיים כוללים הפרשה בסך כ – 173 אלפי ש"ח בגין התחייבות זו.

באור 12:- שעבודים, התחייבויות תלויות ערבויות והתקשרויות

א. שעבודים

- להבטחת האשראי שהועמד לחברה על ידי בנק הפועלים רשמה החברה:
1. שעבוד ללא הגבלה על דמי השכירות, זכויות מביטוחים וכספים שיגיעו משוכרי היחידות במקרקעין הידועים כגוש 7108 חלקה 49 וחלק מחלקות 36 ו- 51 בת"א.
 2. שעבוד צף ללא הגבלה על כל נכסי החברה לרבות כספים, זכויות ביטוח, מסמכים ושטרות אשר בידי הבנק.
 3. שעבוד קבוע ללא הגבלה על הון מניות ומוניטין.
 4. משכנתא בדרגה ראשונה על זכויות החכירה במקרקעין הידועים כגוש 7108 חלקות 49 ו- 51 בתל אביב.

ב. התקשרויות

התקשרויות בקשר להיכל מנורה מבטחים (להלן: "ההיכל")

1. בחודש 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 2020 רשמה החברה הוצאה בגין דמי שימוש, כאמור, בסך של כ- 139 אלפי ש"ח (אשתקד כ- 351 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. מכבי תשלם לחברה תמורת כל זכויותיה בהיכל, כמפורט: 2,400,000 ש"ח בתוספת מע"מ לעונת המשחקים 2018/19, 2,000,000 ש"ח בתוספת מע"מ לעונת המשחקים 2019/20, 1,760,000 ש"ח לעונה החל מעונת המשחקים 2020/21 ועד תום תקופת ההסכם. בתקופת האופציה תעמוד התמורה על סך של 1,848,000 ש"ח בתוספת מע"מ. בנוסף התמורה בגין השכרת החנות תעמוד על סך של 21,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ לאורך כל תקופת ההסכם. בתקופת הדוח הנהלת החברה הגיעה לסיכום עם מכבי, לפיו, בשל מגפת הקורונה שפקדה את העולם וישראל, תשלם מכבי בגין כל משחק שתשחק בתקופת המגיפה וככל שיתקיים ללא קהל צופים בעונת המשחקים 2020/21, סך של 18,000 ש"ח פלוס מע"מ. בגין נכסים ושירותים שמכבי לא קיבלה בתקופת הדוח בשל המצב החברה פטרה את מכבי מכל תשלום. בנוסף, הנהלת החברה, בשיתוף העירייה, פטרה את מכבי מתשלום בעבור יתרת המשחקים ששוחקו בשנת הדוח במסגרת עונת 2019/20 ובתקופת הקורונה מכל תשלום.
 3. בחודש ספטמבר 2003, נחתם הסכם בין החברה לבין חברת אחוזות החוף בע"מ (להלן: "אחוזות החוף"), חברה קשורה, לפיו העניקה אחוזות החוף לחברה זכות הפעלה של חניון בריכת גלית ברחוב וינגייט בת"א (להלן: "חניון גלית"). תקופת ההסכם הייתה עד 31 בדצמבר, 2020. על אף האמור לעיל, ביום 21 למאי 2020 נדרשה החברה, בעקבות דרישת העירייה, להשיב לאחוזות החוף את מרבית שטח החניון ובהתאם לכך הופסקו תשלומי דמי השכירות של החברה החל ממועד זה.
- החברה שילמה לאחוזות החוף דמי שכירות בסך 168 עבור שנת 2020 (אשתקד 441 אלפי ש"ח).

באור 12:- שעבודים, התחייבויות תלויות ערביות והתקשרויות (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. הנהלת החברה הגיעה לסיכום עם חברת מנורה מבטחים, לפיו, בשל מגפת הקורונה שפקדה את העולם וישראל, ובשל צמצום הפעילות בהיכל בתקופת הדוח, תקבל מנורה מבטחים הפחתה בסך 1,000 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ בתשלומי דמי החסות לשנים 2021 – 2022, במידה ויוחלט על הארכת החוזה, הסכום ייפרס על השנים 2021-2022.

5. החברה התקשרה בהסכמים עם תאגידי בנקאיים לצורך העמדת אשראי למימון פרויקטים בהיכל, אשר לתאריך הדוחות הכספיים, הינם בסכום כולל של כ-41 מיליון ש"ח.

להלן פירוט תנאי מתן האשראי:

א. הלוואה בסך של 84 מיליון ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור 5.4% נלקחה מתאגיד בנקאי בשנת 2006. ב-5 השנים הראשונות שולמה ריבית חודשית בלבד וב-10 השנים הבאות (החל משנת 2011) משולמים תשלומי קרן וריבית חודשיים. קיימת ערבות של עיריית תל אביב-יפו לטובת תאגיד בנקאי.

ב. בשנת 2017 קיבלה החברה הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי בסך של 30 מיליון ש"ח לתקופה של 4 שנים הנושאת ריבית שנתית בשיעור פריים מינוס 0.75%. קרן ההלוואה תשולם בתשלום אחד ביום 30 באוגוסט, 2021. כנגד הלוואה זו העמידה עיריית תל אביב פיקדון.

ג. בשנת 2012 קיבלה החברה הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי בסך של 18.5 מיליון ש"ח לתקופה של 15 שנים הנושאת ריבית שנתית בשיעור פריים מינוס 0.23%. קיימת ערבות של עיריית תל אביב-יפו לטובת תאגיד בנקאי.

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

6. החברה התקשרה בהסכמים עם מספר שוכרים להשכרת שטחי מסחר בהיכל מנורה מבטחים.

תמורת שטחי מסחר אלו משלמים השוכרים דמי שכירות, באופן שחלק מהשוכרים שילמו דמי ציבוריים והוצאות אחזקה שוטפות שנובעים מהמושכר כפי שנקבע בהסכמים השונים.

בשנת הדוח, בשל מגפת הקורונה שפקדה את העולם וישראל הנהלת החברה שינתה, בהתאם לשיקול דעתה את חלק מהסכמי השכירות, באופן שחלק מהשוכרים שילמו דמי שכירות כאחוז מהפדיון ולא כקבוע בהסכמים. הנהלת החברה עוקבת אחרי השפעות מגפת הקורונה על פעילות השוכרים בהיכל ובהתאם בוחנת את דמי השכירות הראויים, שהיא גובה מהם.

7. 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.

בשנת 2020 רשמה החברה הוצאה בגין דמי שימוש, כאמור, בסך של 393 אלפי ש"ח (אשתקד 494 אלפי ש"ח).

התקשרויות בקשר לאצטדיון בלומפילד (להלן: "האצטדיון")

8. 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 15% ממחזור ההכנסות השנתיות וזאת עד למחזור של 150 אלפי ש"ח ותוספת בשיעור של 25% מההכנסות הגבוהות ממחזור בסך של 150 אלפי ש"ח.
- בשנת 2020 רשמה החברה הוצאה בגין דמי שימוש, כאמור, בסך של 43 אלפי ש"ח (אשתקד 59 אלפי ש"ח).
9. 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 שממבוצעות בשוטף לטובת הצטיידות האצטדיון בריהוט, מערכות וכי"ב. החברה הגיעה להבנות עם עיריית ת"א, לפיהם תמורת שירותי ניהול, הפעלת ותחזוקת האצטדיון תהיה בגובה עלויות החברה בניכוי הכנסות מצדי ג' בתוספת דמי ניהול שנתיים בסך של 300,000 ש"ח בתוספת מע"מ, בנוסף לדמי הניהול הבסיסים כאמור לעיל, החברה תהיה זכאית מידי שנה לדמי ניהול נוספים בשיעור של 7.5% מהקטנת סכום הגרעון השנתי הבסיסי בסך 6,000,000 ש"ח כולל מע"מ עד לסכום של 500,000 ש"ח (כולל מע"מ) ובשיעור של 15% מהקטנת סכום הגרעון השנתי בסכום של 500,000 ש"ח (כולל מע"מ) ומעלה.
10. בחודש מאי 2020, נחתם הסכם שימוש בין החברה לבין העיריה לגבי שימוש החברה ב- 2 חניונים הסמוכים לאצטדיון בלומפילד (הידועים בשמם: "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 80 אלפי ש"ח (אשתקד לא נרשמה הוצאה כיוון שהחברה החלה להפעיל את החניונים רק בחודש ינואר 2020).
11. 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 בעונת המשחקים 2019/20, בנוסף תשלם הקבוצה סך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לעונה עבור כל תא צפיה בו תעשה שימוש במהלך העונה. במהלך שנת 2019 הקבוצה שילמה עבור 9 תאי צפיה אותם שכרה מהחברה. בנוסף תשלם הקבוצה סך של 120 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לעונה עבור שימוש במסך לד לפרסום ככל שיוותקן באצטדיון בין הטריבונות. בתקופת הדוח לא הותקן מסך כאמור. בתקופת הארכת ההתקשרות תגדל התמורה בשיעור של 10% באופן חד פעמי. בשנת הדוח הנהלת החברה, הגיעה להסכמות עם הקבוצה, לפיהם, הקבוצה תשלם סך של 18,000 ש"ח פלוס מע"מ בגין כל משחק ששוחק, בתקופת הדוח, במסגרת עונת המשחקים 2020/21, וזאת עקב השלכות מגפת הקורונה. בנוסף, הנהלת החברה, בשיתוף עם העיריה, פטרה את הקבוצה מתשלום בעבור יתרת המשחקים ששוחקו בתקופת הדוח, במסגרת עונת 2019/20 ובתקופת הקורונה, מכל תשלום.

באור 12:- שעבודים, התחייבויות תלויות ערבויות והתקשרויות (המשך)

התקשרויות בקשר לאצטדיון בלומפילד (להלן: "האצטדיון") (המשך)

12. 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 בעונת המשחקים 2019/20, בנוסף תשלם הקבוצה סך של 35 אלפי ש"ח לעונה בתוספת מע"מ עבור כל תא צפיה בו תעשה שימוש במהלך העונה. במהלך שנת 2019 הקבוצה שילמה עבור 6 תאי צפיה אותם שכרה מהחברה. בנוסף תשלם הקבוצה סך של 120 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לעונה עבור שימוש במסך לד לפרסום ככל שיותקן באצטדיון בין הטריבונונות. בתקופת הדוח לא הותקן מסך כאמור. בתקופת הארכת ההתקשרות תגדל התמורה בשיעור של 10% באופן חד פעמי. בשנת הדוח הנהלת החברה, הגיעה להסכמות עם הקבוצה, לפיהם, הקבוצה תשלם סך של 18,000 ש"ח פלוס מע"מ בגין כל משחק ששוחק, בתקופת הדוח, במסגרת עונת המשחקים 2020/21, וזאת עקב השלכות מגפת הקורונה. בנוסף, הנהלת החברה, בשיתוף עם העירייה, פטרה את הקבוצה מתשלום בעבור יתרת המשחקים ששוחקו, בתקופת הדוח, במסגרת עונת 2019/20 ובתקופת הקורונה מכל תשלום.

13. 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 כמוגדר 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. במהלך שנת 2019 הקבוצה לא עשתה כל שימוש בתאי הצפייה. בנוסף, תשלם הקבוצה סך של 120 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לעונה, עבור שימוש במסך לד לפרסום ככל שיותקן באצטדיון בין הטריבונונות. בתקופת הדוח לא הותקן מסך כאמור.

בהתאם לתוספת להסכם, הקבוצה תהיה זכאית להנחה בגובה 20% בגין כל משחק בית עם תפוסת קהל קטנה מ - 3,000 איש, לפיכך הקבוצה חויבה עבור עונת 2019/20 בסכום של 776 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. בתקופת הארכת ההתקשרות תגדל התמורה בשיעור של 10% באופן חד פעמי. בשנת הדוח הנהלת החברה, הגיעה להסכמות עם הקבוצה, לפיהם, הקבוצה תשלם סך של 18,000 ש"ח פלוס מע"מ בגין כל משחק ששוחק, בתקופת הדוח, במסגרת עונת המשחקים 2020/21, וזאת עקב השלכות מגפת הקורונה. בנוסף, הנהלת החברה, בשיתוף עם העירייה, פטרה את הקבוצה מתשלום בעבור יתרת המשחקים ששוחקו במסגרת עונת 2019/20, במסגרת תקופת הדוח, ובתקופת הקורונה מכל תשלום.

במסגרת הסכם בין עיריית תל אביב לבין הקבוצה, משלמת העירייה את מלוא התשלומים שהקבוצה חייבת לחברה לפי הסכם זה.

באור 12:- שעבודים, התחייבויות תלויות ערבויות והתקשרויות (המשך)

התקשרויות בקשר לאצטדיון בלומפילד (להלן: "האצטדיון") (המשך)

14. 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 3,076,000 ש"ח, בתוספת מע"מ לשנה או 25% מהפדיון, כגבוה 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, בגינם ישלם "בר הרשות" לחברה 5% בלבד מהיקף ההכנסות. החל מחודש מרץ 2020, ובשל מגפת הקורונה, פטרה הנהלת החברה את בר הרשות מתשלום דמי זיכיון, כאמור
לאחר תאריך המאזן, החברה הגיעה לסיכום עם בר הרשות, לפיו בר הרשות יישלם 10% מדמי הזיכיון השנתיים בסיסיים הקבועים בהסכם, בגין התקופה, בה נפגעה פעילותו, עקב נגיף הקורונה ולא התאפשרה לו פעילות סדירה באצטדיון. במקביל הנהלת החברה, האריכה לבר הרשות את תקופת ההתקשרות עימה בתקופה המקבילה לתקופת השבתת הפעילות, כאמור, עקב נגיף הקורונה.

15. ביום 18 ביולי 2019, נחתם הסכם בין החברה לבין צד ג' (להלן: "המפרסם") לפיו מעניקה החברה למפרסם זכות מיתוג של ספסלי השחקנים באצטדיון למשך 3 עונות משחקים החל מעונת 2019/20, בתוספת אופציה הארכה של המפרסם לעונה נוספת ובסך הכל 3 עונות משחקים נוספות. בתמורה ישלם המפרסם לחברה סך של 170 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ לכל עונת משחקים.

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

16. 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.

17. בחודש דצמבר 2014 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 חמש שנים החל מתחילת שנת 2015 בתמורה לדמי הרשאה, בין היתר, בסך של 340 אלפי ש"ח עבור עונת המשחקים 2015/ וסך של 350 אלפי ש"ח עבור עונת המשחקים 2017/18. לסכומים הנ"ל יתווספו, דמי הרשאה נוספים בשיעור של 15% מההכנסות ממכירת כרטיסים על ידי הפועל, שיעלו על ההכנסות ממכירת 1,200 מנויים שנתיים.
בחודש ספטמבר, 2018 נחתם נספח להסכם הקיים, לפיו הקבוצה תשלם בגין עונת 2018/19 דמי הרשאה על סך של 500 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ.
בהתאם לאישור דירקטוריון החברה בחודש דצמבר 2019, סכום דמי הרשאה אותו תשלם הפועל לחברה בגין עונת 2019/20 יעמוד על סך של 375 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. בתקופת הדוח הנהלת החברה הגיעה לסיכום עם מכבי, לפיו, בשל מגפת הקורונה שפקדה את העולם וישראל, תשלם הפועל בגין כל משחק שתשחק בתקופת המגיפה וככל שיהיה ללא קהל צופים, סך של 15,500 ש"ח פלוס מע"מ.

באור 12:- שעבודים, התחייבויות תלויות ערביות והתקשרויות (המשך)

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

18. 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 10,044 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.

הנהלת החברה הגיעה לסיכום עם חברת ש. שלמה רכב בע"מ, לפיו, בשל מגפת הקורונה שפקדה את העולם וישראל, ובשל צמצום הפעילות בהיכל בתקופת הדוח, תקבל ש. שלמה הפחתה בסך כ- 560 אלפי ש"ח פלוס מע"מ בתשלומי דמי החסות לשנים 2020-2021

בנוסף לאמור לעיל, האריכה הנהלת החברה לנותן החסות את תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות ועד ליום 31.8.2025.

ג. התחייבויות תלויות

1. בחודש פברואר 2018, הגיש עובד החברה, תביעה כנגד החברה בסכום כולל של כ- 1 מיליון ש"ח, בגין הפרשי שכר, הפרשות לקרן פנסיה ופיצוי בגין אפליה בהעסקה. החברה הגיעה להסכם פשרה בשנת הדוח עם העובד, הסכם אשר קיבל תוקף של בית משפט ואישור של הממונה על השכר באוצר, לפיו העובד סיים את עבודתו בחברה בחודש יולי 2020, בהליך של פרישה מוקדמת ובהתאם החברה שילמה לו את מלוא התשלומים להם הוא זכאי מתוקף סיום יחסי עובד – מעביד, לפי הסכם העסקתו.

2. בחודש מרץ, 2019 הוגשה תביעה ע"י אחד מהמפיקים כנגד החברה בגובה 3.5 מיליון ש"ח, שעיקרה נזקים שהתובע טוען שנגרמו לו, לכאורה, בגין ביטול אירוע במתקני החברה. במהלך שנת הדוח ניהלה החברה הליך גישור בתיק זה, אשר בעקבותיו שילמה החברה לתובע סך של 200 אלפי ש"ח ובנוסף עלויות גישור והתביעה נדחתה ללא צו להוצאות.

3. בחודש נובמבר 2019, קיבלה החברה מכתב התראה בטרם הגשת בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה, לכאורה, כי החברה גובה דמי שימוש ביתר בחניון בריכת גלית ברחוב וינגייט בת"א (להלן: "חניון גלית"). החברה דוחה את כל הטענות שמופנות כלפיה. בהתאם להערכת יועציה המשפטיים של החברה, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה בשלב זה, לפיכך לא נכללה כל הפרשה בדוחות כספיים אלו.

4. בחודש פברואר 2020, קיבלה החברה מכתב התראה בטרם הגשת בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה, לכאורה, כי החברה אינה עושה די כדי למנוע את תופעת העישון באצטדיון בלומפילד. החברה דוחה את כל הטענות שמופנות כלפיה. בהתאם להערכת יועציה המשפטיים של החברה, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה בשלב זה ולפיכך לא נכללה כל הפרשה בדוחות כספיים אלו.

5. במהלך השנה הוגשה תביעה כנגד החברה וכנגד נושאי משרה בה ע"י נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, בנוגע לטענות בדבר אי עמידה של החברה בתקנות נגישות בהיכל מנורה מבטחים. גובה התביעה עומד על סך כ- 125 אלפי ש"ח. החברה דוחה את כל הטענות שמופנות כלפיה. בהתאם להערכת יועציה המשפטיים של החברה, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה בשלב זה ולפיכך לא נכללה כל הפרשה בדוחות כספיים אלו.

באור 13:-- הון עצמי

הרכב הון המניות (נומינלי) :

31 בדצמבר 2019		31 בדצמבר 2020		
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום	
אלפי ש"ח				
10,693	10,693	10,693	10,693	מניות רגילות א' בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
1	1	1	1	מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.ג. כ"א
2,143	4,000	2,256	4,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
<u>12,837</u>	<u>14,694</u>	<u>12,950</u>	<u>14,694</u>	

באור 14:-- הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח מדווחים		
8,983	5,473	שכירות ודמי ניהול בגין שטחים מסחריים
1,535	296	הכנסות מתאי צפיה
3,809	2,135	אירועי ספורט
8,240	5,678	הכנסות מחניונים
7,742	2,225	הופעות ואירועים
3,872	3,594	פרסום וחסות
295	293	דמי שכירות עבור אנטנות סלולאריות
2,518	5,059	הכנסות דמי ניהול בלומפילד
711	349	אחרות
<u>37,705</u>	<u>25,102</u>	

באור 15:-- הוצאות תפעול

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח מדווחים		
(*6,000)	6,284	שכר ונלוות (לא כולל עובדי החניון)
(* 13,739)	10,218	אחזקת היכלים, אצטדיון, חניונים
(* 1,785)	2,247	מיסים ואגרות
(* 117)	72	ייעוץ מקצועי
1,599	1,334	סדרנות ואבטחה
736	957	ביטוחים
1,133	719	דמי שימוש לצדדים קשורים (1)
10,726	10,900	פחת
(* 263)	306	אחזקת רכב תפעול
(* 5)	16	השתלמויות
<u>(* 36,103)</u>	<u>33,053</u>	

(1) ראה באור 20 ב'.
(* סווג מחדש.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח מדווחים		
2,348	2,637	שכר ונלוות
250	128	משרדיות ואחזקת משרד
(* 682)	810	משפטיות, תביעות ושירותים מקצועיים
170	226	תקשורת דואר וטלפונים
14	9	נסיעות ושליחויות
62	63	מיסים עירוניים
155	206	אחזקת כלי רכב
-	13	נסיעות לחו"ל
388	234	כבודים, מתנות וקנסות
51	50	השתלמויות, ספרות מקצועית ואגרות
45	40	חובות מסופקים ואבודים
589	607	פחת ציוד וריהוט
15	20	ביטוח דירקטורים
190	62	שונות
<u>4,959</u>	<u>5,105</u>	

(* סווג מחדש.)

באור 17: גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים כגון סיכונים שוק, סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית, שער החליפין ומדד המחירים לצרכן. ניהול הסיכונים מבוצע על ידי סמנכ"לית הכספים ומנכ"ל החברה בהתאם למדיניות שאושרה על ידי הדירקטוריון.

להלן סיכונים השוק אליהם חשופה החברה:

א. סיכונים אשראי

הכנסות החברה נובעות בעיקר מלקוחות בישראל. הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר חובות הלקוחות ובדוחות הכספיים נכללות הפרשות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. לחברה יש סיכונים אשראי בשל שוכרי שטחי המסחר בהיכל מנורה מבטחים, היכולים לנבוע מחדלות פירעון של הלקוחות או עקב מחלוקות כספיות בין החברה לשוכרים.

ב. סיכונים ריבית

סיכון שיעור הריבית של החברה נובע בעיקר מהלוואות לזמן ארוך. לחברה שלוש הלוואות הנושאות ריבית משתנה ועל כן תוצאותיה הכספיות (הוצאות המימון) חשופות לסיכון תזרים מזומנים בגין שינוי ריבית. בנוסף, לחברה שתי הלוואות בריבית קבועה החשופות לסיכון שווי הוגן בגין שינוי ריבית.

ג. סיכונים תזרים מזומנים בשל אינפלציה

החברה חשופה לסיכונים אינפלציה שכן חלק האשראי מתאגידים בנקאיים הינו בשקלים צמודים למדד המחירים לצרכן בעוד שהכנסות החברה מלקוחותיה נקובות בשקלים, ללא מרכיב הצמדה.

באור 18:- הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח מדווחים		
1,455	730	ריבית והפרשי הצמדה הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים עמלות בנק ושוונות
27	23	
<u>1,482</u>	<u>753</u>	

באור 19 - הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח מדווחים		
10	24	הפסד ממימוש רכוש קבוע הוצאות בגין שנים קודמות
123	-	
<u>133</u>	<u>24</u>	

באור 20:- יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. יתרות המשתקפות במאזן

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח מדווחים		
666	-	חייבים ויתרות חובה (1)
<u>2,960</u>	<u>4,303</u>	זכאים ויתרות זכות (2)

(1) ראה באור 5 ובאור 12.

(2) דמי שימוש בגין חניוני אצטדיון בלומפילד, היכל מנורה מבטחים, היכל קבוצת שלמה וחניונים לעיריית תל אביב (ראה מידע נוסף בבאור 12 ב').

באור 20--: יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם צדדים קשורים המשתקפות בדוח רווח והפסד

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
		הכנסות דמי ניהול וכיסוי הגרעון אצטדיון בלומפילד (ראה באור 9.ב.12)
2,518	5,509	
441	168	הוצאות בגין שכירות חניון גלית (ראה באור 3.ב.12)
(1,785)*	2,247	מסי עירייה שוטפים
51	48	פיקוח עירוני
351	129	דמי שימוש היכל מנורה מבטחים (ראה באור 1.ב.12)
494	393	דמי שימוש חניון היכל מנורה מבטחים (ראה באור 7.ב.12)
63	122	דמי שימוש חניון "אמץ" אצטדיון בלומפילד (ראה באור 8.ב.12)
225	75	דמי שימוש היכל קבוצת שלמה (ראה באור 16.ב.12)

(* סווג מחדש.)

באור 21--: מסים על ההכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח מדווחים		
25	163	מסים שוטפים
25	163	

א. ההרכב:

ב. חוקי המס החלים על החברה

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

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל 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. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

באור 21--: מסים על ההכנסה (המשך)ג. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2019 ו-2020 .

בנוסף, בדצמבר 2016 אושר חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז – 2016, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר, 2017 לשיעור של 24% (במקום 25%) והחל מיום 1 בינואר, 2018 לשיעור של 23%.

ד. שומות מס סופיות

1. לחברה הוצאו שומות מס סופיות או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2014.

2. לחברה הוצאו שומות מס בניכויים סופיות או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2012.

3. לחברה הוצאו שומות מס בביטוח לאומי סופיות או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2015.

ה. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

לקבוצה הפסדים עסקיים והפסדי הון לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2020 לסך של כ-248 מיליון ש"ח.
לא הוכרו נכסי מסים נדחים בגין הפסדים עסקיים להעברה ובגין הפרשים זמניים אחרים, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

באור 22:- 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	
2019	2020
אלפי ש"ח נומינלי	

5,235	3,647
6,708	5,745
1,597	961

13,540 10,353

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

נכסים לא שוטפים

רכוש קבוע

45,068 34,838

58,608 45,191

התחייבויות שוטפות

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

11,488 33,782

4,924 3,792

4,131 4,039

2,960 3,748

23,503 45,361

התחייבויות לא שוטפות

הלוואות לזמן ארוך
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

40,826 7,067

143 110

40,969 7,177

64,472 52,538

(5,864) (7,347)

58,608 45,191

סך התחייבויות

גרעון בהון עצמי

באור 22:- תמצית נתונים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס (המשך)

ד. דוחות החברה על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח נומינליים		
37,705	25,102	הכנסות
36,103	33,053	הוצאות תפעול
1,602	7,951	הפסד (רווח גולמי)
962	661	הוצאות שיווק ומכירה
4,959	5,105	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,319)	(13,717)	הפסד תפעולי
133	24	הוצאות אחרות
1,482	753	הוצאות מימון, נטו
(5,934)	(14,494)	הפסד לפני מסים על הכנסה
25	163	מסים על ההכנסה
<u>(5,959)</u>	<u>(14,657)</u>	הפסד
<u>(5,959)</u>	<u>(14,657)</u>	הפסד כולל

ה. דוח על השינויים בהון (גרעון)

סה"כ	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות אלפי ש"ח נומינלי	קרנות הון ופרמיה	הון המניות	
(11,195)	(236,402)	9,952	202,518	12,737	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2019</u>
-	-	(9,952)	9,852	100	הנפקת מניות
11,290	-	11,290	-	-	תקבולים על חשבון מניות
<u>(5,959)</u>	<u>(5,959)</u>	-	-	-	הפסד כולל
(5,864)	(242,361)	11,290	212,370	12,837	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019</u>
-	-	(11,290)	11,178	113	הנפקת מניות
13,174	-	13,174	-	-	תקבולים על חשבון מניות
<u>(14,657)</u>	<u>(14,657)</u>	-	-	-	הפסד כולל
<u>(7,347)</u>	<u>(257,018)</u>	<u>13,174</u>	<u>223,548</u>	<u>12,950</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020</u>