

מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות על הרווח הכולל
4	דוחות על השינויים בהון
5	דוחות על תזרימי המזומנים
6-20	ביאורים לדוחות הכספיים



דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מרכז הספורט הלאומי 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 והנהלה 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 והנהלה 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).

תל אביב, 6 ביוני, 2024

זיו האפט
רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | מודיעין עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 08-9744111 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

דוחות על המצב הכספי

31.12.2022	31.12.2023	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
8,268	4,755	3	נכסים שוטפים
2,011	5,029		מזומנים ושווי מזומנים
7,027	10,598		ניירות ערך
2,612	1,926	4	פקדונות מיועדים לקוחות
278	1,274	5	חייבים ויתרות חובה
1,660	4,399		עיריית תל אביב
<u>21,856</u>	<u>27,981</u>		
			נכסים לא שוטפים
88,294	85,820	6	רכוש קבוע, נטו
<u>110,150</u>	<u>113,801</u>		
			התחייבויות שוטפות
1,646	2,488		ספקים ונותני שירותים
2,893	3,995	7	זכאים ויתרות זכות
<u>4,539</u>	<u>6,483</u>		
			התחייבויות לא שוטפות
378	179	8	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
1,200	1,200	9א'	שטר הון
6,552	10,598	9ב'	התחייבויות אחרות
2,389	2,469	10	הלוואה מעיריית תל אביב
<u>10,519</u>	<u>14,446</u>		
95,092	92,872	11	הון
<u>110,150</u>	<u>113,801</u>		

ר"ח, ענת דואני
מנהלת כספים

רמזי גבאי
י"ר

6 ביוני, 2024
תאריך אישור הדוחות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2022	31.12.2023		
אלפי ש"ח			
11,348	11,848	13	הכנסות
			הכנסות מפעילות ספורט
8,363	5,952		הכנסות תקציב מיוחד וולודרום
6,280	6,510		הכנסות מהשכרות וזכיונות
1,288	515		הכנסות מהקצבות ותמיכות שוטפות
<u>27,279</u>	<u>24,825</u>		
			הוצאות
6,209	6,562		שכר ונלוות
9,985	11,305	14	אחזקת והפעלת מתקנים מבנים
6,590	4,282		הוצאות תקציב מיוחד וולודרום
3,447	3,234		פחת
<u>26,231</u>	<u>25,383</u>		
1,048	(558)		(הפסד) רווח תפעולי
<u>2,480</u>	<u>2,397</u>	15	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,432)	(2,955)		
(1)	735	16	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(1,433)</u>	<u>(2,220)</u>		הפסד לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סך הכל	גרעון נצבר	שטר הון	קרן הון אלפי ש"ח	פרמיה על חשבון מניות	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
96,525	(22,514)	6,978	54	81,620	12,983	17,404	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(1,433)	(1,433)	-	-	-	-	-	הפסד בשנת 2022
95,092	(23,947)	6,978	54	81,620	12,983	17,404	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
(2,220)	(2,220)	-	-	-	-	-	הפסד בשנת 2023
92,872	(26,167)	6,978	54	81,620	12,983	17,404	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
אלפי ש"ח		
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
(1,433)	(2,220)	הפסד לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת –
1,270	5,322	נספח א'
(163)	3,102	מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(3,451)	(5,855)	השקעה בניירות ערך סחירים
(332)	(760)	רכישת רכוש קבוע
(3,783)	(6,615)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		שינוי במזומנים ושווי מזומנים
(3,946)	(3,513)	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
12,214	8,268	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
8,268	4,755	

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת מזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
3,447	3,234	פחת
122	(200)	גידול (קיטון) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
-	(735)	שערוך ניירות ערך
120	80	שערוך הלוואה מעיריית תל אביב
3,689	2,379	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
(1,003)	687	גידול (קיטון) בלקוחות
(1,668)	(3,736)	גידול בחייבים ויתרות חובה
(1,384)	842	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
1,636	5,150	גידול בזכאים ויתרות זכות
(2,419)	2,943	
1,270	5,322	

ביאור 1 - כללי:

א. מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה כחברה פרטית ביום 14 בספטמבר 1980 ומוחזקת על ידי עיריית תל אביב (להלן: "העירייה") במלוא הון המניות המונפקות והנפרעות. מטרת החברה הינן הקמת מרכז ספורט בתחום העיר תל אביב והפיכתו למרכז ספורט לאומי המשרת את כלל מוסדות ואיגודי הספורט בישראל בצד הספורטיבי והמנהלי ולרווחת תושבי העיר תל-אביב.

ב. השפעת מלחמת "חרבות ברזל"

ביום ביום 7 באוקטובר, 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל". התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי, בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. 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 בכלל, ובפרט על תחומי פעילות ענף הנדל"ן והבניה.

ככלל, במהלך פעילותה השוטפת עלולה החברה להיות חשופה לגורמי סיכון שונים הנובעים מהמצב המלחמתי, אשר כוללים, בין היתר;

צמצום הפעילות הספורטיבית במתחמים וכתוצאה מכך ירידה במחזורי ההכנסות מפעילות ספורט ומהכנסות שכ"ד מבתי עסק וזכיינים, קושי בגיוס עובדי אחזקה וניקיון במיקור חוץ, גידול בתשומת לספקים, עיכוב בהשלמת פרויקטים דוגמת אצטדיון האתלטיקה, מרכז קריותרפיה -מדיקס, גיוס עובדים לשירות מילואים.

יצוין, כי למועד פרסום דוח זה, ולאחר בחינה שערכה החברה בקשר עם חשיפתה לסיכונים השונים, החברה סבורה שקיימת השפעה לא מהותית של המלחמה על עסקיה.

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, בין היתר, בשל ביטול פעילויות ספורט, קיטון בהכנסות משכ"ד ושילוט חוצות. למועד פרסום דוח זה אין ביכולתה של החברה להעריך השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה, ככל שיהיו.

ביאור 1 – כללי- (המשך):

ג. ביום ביום 28 ביולי 2020, ניתן פסק דין בבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו להסכם פשרה בין העיריה לבין הוועד האוליפי בישראל במסגרתו העיריה תשלם בגין המניות והלוואות הבעלים לוועד האולימפי 50 מיליון ש"ח. במסגרת פסק הדין כאמור לעיל ניתן צו פינוי לוועד האולימפי מהמקרקעין אשר בבעלות העיריה (ראה ביאור 13)

ד. הגדרות:

- | | |
|--|--------------|
| - מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ. | החברה |
| - כמשמעותם בגילוי דעת מס' 29 של לשכת רואי חשבון בישראל. | צדדים קשורים |
| - מדד המחירים לצרכן, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. | מדד |
| - דולר של ארה"ב. | דולר |

ה. התקשרות עם חברה קשורה – היכלי הספורט תל אביב יפו בע"מ

ביום 18 באוקטובר 2021 חתמה החברה על הסכם שירותי ניהול עם חברת היכלי הספורט תל אביב יפו (להלן: "היכלי הספורט"), אף היא תאגיד בשליטה מלאה של העירייה, לפיו היכלי הספורט 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 מו"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 היכלי הספורט 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 החברה 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 החברה על ידי הדיקרטוריון (להלן: "מועד תשלום דמי הניהול הבסיסיים").

ביאור 1 – כללי- (המשך):

ה. התקשרות עם חברה קשורה – היכלי הספורט תל אביב יפו בע"מ (המשך)

בנוסף לדמי ניהול הבסיסים תשלם החברה להיכלי הספורט דמי ניהול נוספים בשיעור של 2% מסכום הגידול במחזור ההכנסות של החברה. תוספת דמי הניהול כאמור לעיל ישולמו במועד תשלום דמי הניהול הבסיסים. הבסיס לחישוב התוספת לדמי הניהול יהיה השינוי במחזור ההכנסות של החברה 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 החברה בהתאם לתנאים שיקבעו בהסכמים עם אותם נותני שירותים, תשלום בגין שירותים מקצועיים שיוענקו לחברה 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 שיסופקו לשתי החברות ואשר לא ניתן לבצע בגינם חלוקה מדויקת למי מבין החברות סופקו, יחולקו בין החברות כפי שיוחלט על ידי יו"ר הדירקטוריון.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. דיווח כספי בסכומים מדווחים:

(1) הגדרות:

סכום מותאם - סכום נומינלי היסטורי שהותאם למדד חודש דצמבר 2003 בהתאם להוראות גילוי דעת 36 של לשכת רואי החשבון בישראל.

סכום מדווח - סכום מותאם בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר יום 31 בדצמבר 2003 ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר אותו מועד.

(2) ביום 1 בינואר 2004 נכנס לתוקפו תקן חשבונאות 12 בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים (להלן: "תקן 12"). כתוצאה מיישומו של תקן 12 חדלה החברה, החל מיום 1 בינואר 2004, לתאם את דוחותיה הכספיים על פי השינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי. החל משנת 2004 ערוכים הדוחות הכספיים של החברה בסכומים מדווחים. הסכומים של פריטים לא כספיים מבטאים את עלותם בסכומים מדווחים ואינם מייצגים בהכרח את שווי המימוש או שווי כלכלי עדכני.

(3) אופן קביעת הסכומים המדווחים בדוחות הכספיים:

(א) מרכיבי הדוח על המצב הכספי:

פריטים כספיים (פריטים שסכומיהם במאזן משקפים ערך עדכני או ערך מימוש ליום המאזן) נכללו לפי ערכם הנומינלי למועד הדוחות הכספיים.
פריטים לא כספיים נכללו לפי סכומם המדווח.

(ב) מרכיבי דוח רווח והפסד:

הכנסות והוצאות, לרבות בגין מימון, נכללו בערכם הנומינלי.

הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים (בעיקר פחת) חושבו במקביל לחישוב הסכומים המאזניים אליהם הם מתייחסים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית- (המשך):

ג. מזומנים ושווי מזומנים:

שווי מזומנים כוללים פיקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ג. רכוש קבוע:

(1) רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לשימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים, או להשכרה לאחרים אשר חזוי שישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת. החברה מציגה את פריטי הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות:

מודל העלות - פריטי רכוש קבוע מוצגים במאזן לפי עלותם בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה.

(2) הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

ד. הפרשה לחובות מסופקים:

בהתאם למדיניות ההנהלה, הפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי בגין חובות שלדעת ההנהלה גבייתם מוטלת בספק.

ה. הכרה בהכנסה:

(1) ההכנסות מפעולות במתקני אתלטיקה, מרכז רב ספורט וטניס נכללות עם ביצוע השירותים ללקוח במקרים מסוימים לאחר עמידה בתנאי ההסכם עם הלקוח.

(2) ההכנסות מפעולות ספורט למנויים וההכנסות משכירויות וזיכיונות נזקפות באופן יחסי על פני תקופת ההסכם או עם ביצוע השירות.

(3) כאשר החברה פועלת כסוכנת/מתווכת מבלי לשאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה, מכירה החברה בהכנסותיה על בסיס נטו.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:
א. הרכב:

31.12.2022	31.12.2023
אלפי ש"ח	
643	408
7,625	4,347
<u>8,268</u>	<u>4,755</u>

מזומנים במטבע ישראלי
 פקדונות במטבע ישראלי

ביאור 4 - לקוחות:

31.12.2022	31.12.2023
אלפי ש"ח	
1,857	1,262
722	645
33	18
<u>2,612</u>	<u>1,925</u>

חשבונות פתוחים
 המחאות לגבייה
 כרטיסי אשראי

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה:

31.12.2022	31.12.2023
אלפי ש"ח	
67	375
-	682
211	217
<u>278</u>	<u>1,274</u>

הוצאות מראש
 הכנסות לקבל
 מס הכנסה

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 6 - רכוש קבוע:

שנת 2023									עלות
אלפי ש"ח									
סך הכל	מתקני חוץ	פרויקטים בביצוע	ציוד ריהוט וכלי רכב	טניס	אתלטיקה	רב ספורט	וולודרום	אגרות וכבישים	
191,031	255	1,574	3,695	22,435	63,324	89,668	1,317	8,763	יתרה לתחילת השנה
760	217	-	-	12	94	349	88	-	תוספות השנה
<u>191,791</u>	<u>472</u>	<u>1,574</u>	<u>3,695</u>	<u>22,447</u>	<u>63,418</u>	<u>90,017</u>	<u>1,405</u>	<u>8,763</u>	יתרת לסוף השנה
102,737	35	3	3,404	6,767	43,130	49,022	376	-	פחת שנצבר
3,234	53	2	70	339	710	1,941	119	-	יתרה לתחילת השנה
<u>105,971</u>	<u>88</u>	<u>5</u>	<u>3,474</u>	<u>7,106</u>	<u>43,840</u>	<u>50,963</u>	<u>495</u>	<u>-</u>	פחת השנה
<u>85,820</u>	<u>384</u>	<u>1,569</u>	<u>221</u>	<u>15,341</u>	<u>19,578</u>	<u>39,054</u>	<u>910</u>	<u>8,763</u>	יתרה מופחתת: ליום 31 בדצמבר 2023
	2-15	2-15	6-33	2-33	2-15	6-15	6-33		% פחת

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 6 - רכוש קבוע: (המשך)

שנת 2022									עלות יתרה לתחילת השנה
אלפי ש"ח									
סך הכל	מתקני חוץ	פרויקטים בביצוע	ציוד ריהוט וכלי רכב	טניס	אתלטיקה	רב ספורט	וולודרום	אגרות וכבישים	תוספות השנה יתרת לסוף השנה
190,698	68	1,534	3,618	22,435	63,324	89,664	1,295	8,760	
333	187	40	77	-	-	4	22	3	
<u>191,031</u>	<u>255</u>	<u>1,574</u>	<u>3,695</u>	<u>22,435</u>	<u>63,324</u>	<u>89,668</u>	<u>1,317</u>	<u>8,763</u>	
									פחת שנצבר יתרה לתחילת השנה
99,290	2	1	3,325	6,424	42,361	46,931	246	-	
3,447	33	2	79	343	769	2,091	130	-	
<u>102,737</u>	<u>35</u>	<u>3</u>	<u>3,404</u>	<u>6,767</u>	<u>43,130</u>	<u>49,022</u>	<u>376</u>	<u>-</u>	פחת השנה יתרה לסוף השנה
									יתרה מופחתת: ליום 31 בדצמבר 2022
88,294	220	1,571	291	15,668	20,194	40,646	941	8,763	
	2-15	2-15	6-33	2-33	2-15	6-15	6-33		% פחת

ביאור 7 - זכאים ויתרות זכות:

31.12.2022	31.12.2023	
אלפי ש"ח		
1,216	1,226	עובדים ומוסדות בגין שכר
602	593	מקדמות מלקוחות
287	290	אחרים
788	1,771	הוצאות לשלם
<u>2,893</u>	<u>3,880</u>	

ביאור 8 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו:

- א. התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מכסה במלואה את ההתחייבויות של החברה לתאריך המאזן, למעט התחייבויות שכוסו על ידי תשלום לפוליסות ביטוח מתאימות. ההתחייבות מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ותקופת עבודתם. היעודה שהופקדה בקופה לפיצויים כוללת רווחים שנצברו. כספי היעודה ניתנים למשיכה בכפוף למילוי ההתחייבויות שנקבעו בחוק לפיצויי פרישה ופיטורים, התשכ"ג-1963.
- ב. הכספים ששולמו לפוליסות ביטוח וההתחייבויות שהם מכסים אינם מוצגים בדוחות הכספיים מאחר והם אינם 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. במהלך חודש מאי 2020, הושגו הסכמות בין עירית ת"א לבין משרד האוצר והדבר אושר בדירקטוריון החברה שהתקיים בחודש מאי 2021. הדוחות הכספיים כוללים הפרשה בסך כ – 147 אלפי ש"ח בגין התחייבות זו.

ביאור 9 - התחייבויות לזמן ארוך:

- א. שטר ההון בסך של 1.2 מיליון ש"ח נוצר בשנת 2002 ומשקף הקצבות של עיריית תל-אביב-יפו לשנת 2001 במקביל להקצבות השוטפות בסכום זה שהועברו לחברה מהוועד האולימפי ונרשמו כהכנסות בחברה. שטר ההון אינו צמוד ואינו נושא ריבית, יפרע אם לא יוחלט אחרת בהסכמת הצדדים, אך ורק במסגרת הליכי פירוק החברה, לאחר פירעון כל ההתחייבויות האחרות של החברה לצדדים שלישיים ולאחר חלוקת דיבידנד פירוק לבעלי מניות.
- ב. במהלך שנת 2023 קיבלה החברה תקציב מיוחד מעיריית תל אביב בסך 10 מיליון ש"ח ו- 17.2 מיליון ש"ח בשנים קודמות לצורך השקעה ופיתוח ענף רכיבת האופניים. בשנת הדוח החברה ניצלה כ-5.9 מיליון ש"ח מהתקציב המיוחד. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה יתרת תקציב לניצול המסתכם לסך של 10.6 מיליון ש"ח.

ביאור 10 - הלוואה מעיריית תל אביב:

ביום 11 ביולי 2011 נחתם הסכם בין העירייה, הוועד האולימפי בישראל והחברה. על פי ההסכם העירייה העמידה לחברה הלוואת בעלים בסך של 2.2 מיליון ש"ח קרן. המורכבת מסכום הריבית והפרשי הצמדה בגין תשלומי ארנונה לשנים 2005 - 2009. הלוואה הינה צמודה למדד המחירים לצרכן ואינה נושאת ריבית. הלוואה תעמוד לפירעון במידה והחברה תיכנס להליכי חדלות פירעון/פירוק.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 11 - הון:

א. הון מניות נומינלי:

ליום 31 בדצמבר			
2022		2023	
מונפק ונפרע	ר ש ו ם	מונפק ונפרע	ר ש ו ם
כמות המניות			
200	200	200	200
13,307,800	14,999,800	13,307,800	14,999,800
<u>13,308,000</u>	<u>15,000,000</u>	<u>13,308,000</u>	<u>15,000,000</u>

מניות יסוד בנות 100 ש"ח ע.ג. כ"א
 מניות רגילות בנות 100 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. הון מניות בסכומים מדווחים:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
שקל חדש	
200	200
17,403,800	17,403,800
<u>17,404,000</u>	<u>17,404,000</u>

מניות יסוד בנות 100 ש"ח ע.ג. כ"א
 מניות רגילות בנות 100 ש"ח ע.ג. כ"א

החל מתאריך 27.7.2020 מוחזקות 100% מהמניות על ידי עיריית תל אביב יפו.

- א. ביום 22 בפברואר 2017 חתמה החברה על הסכם מול העירייה והועד האולימפי לפיו, העירייה תעמיד הלוואת בעלים כנגד שטר הון בסכום של 29.4 מיליון ש"ח למטרת מימון הקמת פרויקטים בשטח מרכז הספורט וביניהם פרויקט הוולודרום (בעלות 24 מליון ש"ח). שטר ההון אינו נושא ריבית, לא צמוד, אינו סחיר ויעמוד בעינו עד לפירוק החברה מרצון ו/או על ידי בית המשפט ו/או במקרה בו החברה תבצע, מרצון או שלא מרצון, הסדר מול נושיה או כל הסדר אחר, אך לא פחות מחמש שנים (להלן ביחד: "פירוק").
- פירעון שטר הון זה לעירייה ידחה מפני פרעון התחייבויות אחרות של החברה ויהיה קודם רק לחלוקת עודפי הרכוש בפירוק ולזכויות כלל בעלי המניות של החברה והכל כמפורט בהסכם הלוואה כנגד שטר הון. שטר הון זה אינו ניתן להעברה ו/או להמחאה על ידי העירייה לצד ג' כלשהו. מתוך סך שטר ההון כאמור לעיל העבירה העירייה סך של 5.4 מליון ש"ח לצורך הקמת הפרויקטים השונים במרכז הספורט.
- ב. במהלך שנת 2018, הונפק שטר הון ע"ס של 1.6 מליון ש"ח לעירייה לצורך הקמת מגרש כדורסל חיצוני. שטר החוב יפרע ביום פירוק החברה.

ביאור 12 - התקשרויות:

א. ביום 2 בינואר 2020 עם סיום בניית הוולדרום העבירה העירייה את ניהול ותפעול הוולדרום לחברת מרכז הספורט הלאומי תל אביב, הבעלות על מתקן הוולדרום היא של העירייה.

ב. ביום 27 ביוני 2020 נחתם הסכם שכירות בלתי מוגנת (להלן: "ההסכם") בין החברה, העירייה (להלן "המשכיר") והועד האולימפי בישראל (להלן: "השוכר") למשך 10 שנים מיום חתימת ההסכם. במסגרת ההסכם הנאמר לעיל הועד האולימפי בישראל שוכר שטח של כ-1350 מ"ר בקומה השלישית במבנה בבעלות העירייה (חלקו בשטח של 371 מ"ר המשמש כמשרדים, חלקו בשטח 900 מ"ר המשמש כמוזיאון החוויה האולימפית וחלקו בשטח 79 מ"ר המשמש כמבואה ומדרגות), וכן 10 מנויים חודשיים ו-35 כניסות חד פעמיות בחודש לחניה בחניון הפנימי הסגור, בתמורה ל-700 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין בשנה. בנוסף לדמי השכירות ישלם השוכר למשכיר דמי ניהול חודשיים בסך של 10 אלפי ש"ח למ"ר בתוספת מע"מ כדין (ראה ביאור ג').

ביאור 13 - הכנסות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
אלפי ש"ח		
1,545	1,722	הכנסות מפעולות טניס
715	487	הכנסות מפעילות וולדרום
2,534	2,514	הכנסות מפעולות מרכז רב ספורט
1,305	1,115	הכנסות מפעולות במתקני אתלטיקה
1,246	1,313	הכנסות מפעילות רוקח 2
1,883	1,921	הכנסות מפעילות אולם השלום
619	996	הכנסות מפעילות כדורגל
1,501	1,780	הכנסות מפעילות רוקח 67
11,348	11,848	

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 14 – אחזקת מבנים מתקנים :

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2022 31.12.2023
אלפי ש"ח

953	864
2,819	3,499
2,355	2,187
1,754	2,059
386	423
279	354
382	332
1,057	1,587
<u>9,985</u>	<u>11,305</u>

הוצאות שוטפות וולודרום
מתחם מרכז הספורט
מיסים ואגרות
מים וחשמל
ביטוח
נסיעות ואחזקת רכב
אירועי ספורט
מתקני חוץ

ביאור 15 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2022 31.12.2023
אלפי ש"ח

1,375	1,105
649	764
254	258
130	150
72	120
<u>2,480</u>	<u>2,397</u>

משכורות ונלוות
שירותים מקצועיים
תקשורת, אחזקת משרד ומשרדיות
כיבודים, מתנות ואירוח
אחרות

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2022	31.12.2023
אלפי ש"ח	
(29)	(16)
(120)	(80)
148	831
<u>(1)</u>	<u>735</u>

עמלות והוצאות בנקאיות
הוצאות משערוך הלוואת בעלים (ראה ביאור 11)
הכנסות מריבית על פקדונות וניירות ערך

ביאור 17 - מיסים על ההכנסה:

א. שומות מס סופיות

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2018.

ב. שיעור מס חברות בישראל בשנים 2022-2023 עומד על 23% .

ג. יתרת ההפסדים לצורכי מס ליום 31 בדצמבר 2023, מסתכמים לסך של כ- 97 מליוני ש"ח. החברה אינה מעריכה שינבעו לה רווחים שיאפשרו ניצול ההפסדים הנ"ל בעתיד הנראה לעין, אי לכך החברה לא יצרה מיסים נדחים.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 18 - צדדים קשורים:
א. עסקאות עם צדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2022	31.12.2023
אלפי ש"ח	

הכנסות:

10,500	10,000
803	253

עיריית תל-אביב-יפו- וולדרום

עיריית תל-אביב-יפו- תמורה ושיפוי אולם השלום

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2022	31.12.2023
אלפי ש"ח	

הוצאות:

2,359	2,187
(119)	(80)
187	192

תשלומים לעיריית תל-אביב-יפו (ארנונה ושילוט)

שיערוך הלוואה לעיריית תל אביב-יפו בגין ארנונה לשנים 2005-2009

היכלי הספורט תל אביב -יפו

ב. יתרות עם צדדים קשורים:

31.12.2022	31.12.2023
אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים:

6,552	10,598
1,660	4,399

תקציב מיוחד וולדרום

עיריית תל אביב

התחייבויות שוטפות:

217	1,349
-----	-------

עיריית תל אביב

התחייבויות לא שוטפות:

6,552	10,598
2,389	2,469
1,200	1,200

מקדמות מעיריית תל אביב-יפו תקציב מיוחד וולדרום

הלוואה מעיריית תל אביב-יפו

שטר הון לעיריית תל- אביב-יפו (ראה ביאור 9)

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 19 - דוחות כספיים בערכים נומינליים:

א. דוחות על המצב הכספי:

31.12.2022	31.12.2023
אלפי ש"ח	
8,268	4,755
2,011	5,029
7,027	10,598
2,612	1,926
278	1,274
1,660	4,399
<u>21,856</u>	<u>27,981</u>
52,511	50,829
<u>74,367</u>	<u>78,810</u>
1,646	2,488
2,893	3,995
<u>4,539</u>	<u>6,483</u>
378	179
6,552	10,598
1,200	1,200
2,389	2,469
<u>10,519</u>	<u>14,446</u>
59,309	57,881
<u>74,367</u>	<u>78,810</u>

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
 ניירות ערך
 פקדונות מיועדים
 לקוחות
 חייבים ויתרות חובה
 עיריית תל אביב

נכסים לא שוטפים:

רכוש קבוע, נטו

התחייבויות שוטפות:

ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לא שוטפות:

התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
 התחייבויות אחרות
 שטר הון לעיריית תל אביב-יפו
 הלוואה מעיריית תל אביב-יפו

הון

ביאור 19 - דוחות כספיים בערכים נומינליים (המשך):

ב. דוחות על רווח הכולל:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
אלפי ש"ח		
27,279	24,825	הכנסות
22,861	22,149	הוצאות
2,653	2,442	הפעלת מתקנים ואחזקתם
25,334	24,591	פחת
1,945	234	רווח תפעולי
2,480	2,397	הוצאות הנהלה וכלליות
(535)	(2,163)	הפסד לפני הוצאות מימון, נטו
(1)	735	הכנסות מימון, נטו
(536)	(1,428)	הפסד לשנה

ג. דוחות על השינויים בהון:

סך הכל	יתרת הפסד	שטר הון	פרמיה על מניות	תקבולים ע"ח מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח						
59,844	(37,284)	6,978	69,426	7,416	13,308	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(535)	(535)	-	-	-	-	הפסד בשנת 2022
59,309	(37,819)	6,978	69,426	7,416	13,308	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
(1,428)	(1,428)	-	-	-	-	הפסד בשנת 2023
57,881	(39,247)	6,978	69,426	7,416	13,308	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023