+

מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024

מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024

תוכן העניינים

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

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 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 ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל לימים 31 בדצמבר 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).

תל אביב, 28 במאי, 2025

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

	ביאור	31.12.2024	31.12.2023
		אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	3	4,279	4,755
ניירות ערך		6,693	5,029
פקדונות מיועדים		5,445	10,598
לקוחות	4	3,818	1,926
חייבים ויתרות חובה	5	532	1,274
עיריית תל אביב		4,121	4,399
		24,888	27,981
נכסים לא שוטפים			
רכוש קבוע, נטו	6	84,437	85,820
		109,325	113,801
התחייבויות שוטפות			
ספקים ונותני שירותים		3,293	2,488
זכאים ויתרות זכות	7	4,083	3,995
		7,376	6,483
התחייבויות לא שוטפות			
התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו	8	211	179
שטר הון	9א'	1,200	1,200
התחייבויות אחרות	9ב'	5,445	10,598
הלוואה מעיריית תל אביב	10	2,554	2,469
		9,410	14,446
הון	11	92,539	92,872
		109,325	113,801

28 במאי, 2025

תאריך אישור הדוחות

רמזי גבאי
יו"ר

ענת דואני, רו"ח
מנהלת כספים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

	ביאור	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023
		אלפי ש"ח	
הכנסות			
הכנסות מפעילות ספורט	13	15,115	11,848
הכנסות מהשכרות וזכיונות		6,935	6,510
הכנסות מהקצבות ותמיכות שוטפות		362	515
הכנסות תקציב עירוני וולודרום		5,152	5,952
		27,564	24,825
הוצאות			
שכר ונלוות		7,436	6,562
אחזקת והפעלת מתקנים ומבנים	14	12,038	11,305
הוצאות תקציב עירוני וולודרום	15	3,535	4,282
פחת		3,191	3,234
		26,200	25,383
רווח/ (הפסד) תפעולי		1,364	(558)
הוצאות הנהלה וכלליות	16	2,364	2,397
הפסד לפני מימון		(1,000)	(2,955)
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	17	667	735
הפסד לשנה		(333)	(2,220)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

	הון מניות	תקבולים על חשבון מניות	פרמיה על חשבון מניות	קרן הון	שטר הון	גרעון נצבר	סך הכל
				אלפי ש"ח			
יתרה ליום 1 בינואר 2023	17,404	12,983	81,620	54	6,978	(23,947)	95,092
הפסד בשנת 2023	-	-	-	-	-	(2,220)	(2,220)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	17,404	12,983	81,620	54	6,978	(26,167)	92,872
הפסד בשנת 2024	-	-	-	-	-	(333)	(333)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	17,404	12,983	81,620	54	6,978	(26,500)	92,539

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:		
הפסד לשנה	(333)	(2,220)
התאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת – נספח א'	(1,746)	5,322
מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות שוטפת	(2,079)	3,102
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:		
השקעה בניירות ערך סחירים	3,490	(5,855)
רכישת רכוש קבוע	(1,887)	(760)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	1,603	(6,615)
שינוי במזומנים ושווי מזומנים	(476)	(3,513)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	4,755	8,268
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	4,279	4,755

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

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2024	31.12.2023
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים		
פחת	3,277	3,234
גידול (קיטון) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו	32	(200)
שערוך הלוואה מעיריית תל אביב	85	80
שערוך ניירות ערך	-	(735)
	0	2,379
שינויים בסעיפי רכוש והתחיבויות		
גידול בלקוחות	(1,893)	687
גידול בחייבים ויתרות חובה	(5,065)	(3,736)
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים	805	842
גידול בזכאים ויתרות זכות	1,013	5,150
	(5,140)	2,943
	(1,746)	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.
מטרות 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 מפעיולת ספורט ומהכנסות שכ"ד מבתי עסק וזכיינים, קושי בגיוס עובדי אחזקה וניקיון במיקור חוץ, גידול בתשומות לספקים וגיוס עובדים לשירות מילואים .

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

מנגד, החברה גם מחזיקה ביתרות מזומנים, 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 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 ועוד . למועד פרסום דוח זה אין ביכולתה של החברה להעריך השלכות פוטנציאליות כאמור על פעילותה, ככל שיהיו .

ביאור 1 – כללי- (המשך):

ג. 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:

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

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 פרוייקטים 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 הבסיסים") 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 הבסיסים").

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):

ב. 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 לשימושו המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

ד. הפרשה לחובות מסופקים:

בהתאם למדיניות ההנהלה, ההפרשה 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.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:

א. הרכב:

	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
מזומנים במטבע ישראלי	913	408
פקדונות במטבע ישראלי	3,366	4,347
	4,279	4,755

ביאור 4 - לקוחות:

	31.12.2023	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
חשבונות פתוחים	2,897	1,262
המחאות לגבייה	906	645
כרטיסי אשראי	15	18
	3,818	1,925

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה:

	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
הוצאות מראש	53	375
הכנסות לקבל	262	682
מס הכנסה	217	217
	532	1,274

ביאור 6 - רכוש קבוע:

	אגרות וכבישים	וולודרום	רב ספורט	אתלטיקה	טניס	ציוד ריהוט וכלי רכב	פרויקטים בביצוע	מתקני חוץ	סך הכל
עלות									
יתרה לתחילת השנה	8,763	1,405	90,017	63,418	22,447	3,695	1,574	473	191,792
תוספות השנה	-	1,104	191	201	38	24	-	332	1,890
יתרת לסוף השנה	8,763	2,509	90,208	63,619	22,485	3,719	1,574	805	193,682
פחת שנצבר									
יתרה לתחילת השנה	-	495	50,962	43,840	7,106	3,471	5	89	105,968
פחת השנה	-	276	1,943	567	334	65	2	90	3,277
יתרה לסוף השנה	-	771	52,905	44,407	7,440	3,536	7	179	109,245
יתרה מופחתת: ליום 31 בדצמבר 2024	8,763	1,738	37,303	19,212	15,045	183	1,567	626	84,437
% פחת		6-33	6-15	2-15	2-33	6-33	2-15	2-15	

ביאור 6 - רכוש קבוע: (המשך)

	אגרות וכבישים	וולודרום	רב ספורט	אתלטיקה	טניס	ציוד ריהוט וכלי רכב	פרויקטים בביצוע	מתקני חוץ	סך הכל
עלות									
יתרה לתחילת השנה	8,763	1,317	89,668	63,324	22,435	3,695	1,574	255	191,031
תוספות השנה	-	88	349	94	12	-	-	217	790
יתרת לסוף השנה	8,763	1,405	90,017	64,418	22,447	3,695	1,574	472	191,791
פחת שנצבר									
יתרה לתחילת השנה	-	376	49,022	43,130	6,767	3,404	3	35	102,737
פחת השנה	-	119	1,941	710	339	70	2	53	3,234
יתרה לסוף השנה	-	495	50,963	43,840	7,106	3,474	5	88	105,971
יתרה מופחתת: ליום 31 בדצמבר 2023	8,763	910	39,054	19,578	15,341	221	1,569	384	85,820
% פחת	0	6-33	6-15	2-15	2-33	6-33	2-15	2-15	

ביאור 7 - זכאים ויתרות זכות:

	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
עובדים ומוסדות בגין שכר	1,306	1,226
מקדמות מלקוחות	663	593
אחרים	-	290
הוצאות לשלם	2,114	1,771
	4,083	3,880

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.

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 זהה 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 2024 לא הועבר תקציב עירוני לפעילות הוולודרום והחברה מימנה מיתרת התקציב העירוני את הפעילות השוטפת לשנה זו, במהלך שנת 2023 קיבלה החברה תקציב עירוני 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-5.1 מיליון ש"ח מהתקציב העירוני. נכון ליום 31 בדצמבר 2024 לחברה יתרת תקציב לניצול המסתכם לסך של 5.4 מיליון ש"ח.

ביאור 10 - הלוואה מעיריית תל אביב:

ביום 11 ביולי 2011 נחתם הסכם בין העיריה, הועד 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. ההלוואה הינה צמודה למדד המחירים לצרכן ואינה נושאת ריבית. ההלוואה תעמוד לפירעון במידה והחברה תיכנס להליכי חדלות פירעון /פירוק.

ביאור 11 - הון:

א. הון מניות נומינלי:

	ליום 31 בדצמבר			
	2024		2023	
	ר ש ו ם	מונפק ונפרע	ר ש ו ם	מונפק ונפרע
	כמות המניות			
מניות יסוד בנות 100 ש"ח ע.נ. כ"א	200	200	200	200
מניות רגילות בנות 100 ש"ח ע.נ. כ"א	14,999,800	13,308,000	14,999,800	13,307,800
	15,000,000	13,308,200	15,000,000	13,308,000

ב. הון מניות בסכומים מדווחים:

	ליום 31 בדצמבר	
	2024	2023
	שקל חדש	
מניות יסוד בנות 100 ש"ח ע.נ. כ"א	200	200
מניות רגילות בנות 100 ש"ח ע.נ. כ"א	17,403,800	17,403,800
	17,404,000	17,404,000

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

א. ביום 22 בפברואר 2017 חתמה החברה על הסכם מול העיריה והועד האולימפי לפיו, העירייה תעמיד הלוואת בעלים כנגד שטר הון בסכום של 29.4 מיליון ש"ח למטרת מימון הקמת פרויקטים בשטח מרכז הספורט ובינהם 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 יידחה 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 ?? ש"ח למ"ר בתוספת מע"מ כדין (ראה ביאור 1ג').

ביאור 13 - הכנסות:

הרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
הכנסות מפעולות וולדרום	694	487
הכנסות מפעולות טניס	2,470	1,722
הכנסות מפעולות מרכז רב ספורט	2,685	2,514
הכנסות כדורגל	1,404	996
הכנסות מבנה רב תכליתי (9/24)	231	-
הכנסות מפעולות במתקני אתלטיקה	1,255	1,115
הכנסות מפעילות רוקח 2	1,805	1,313
הכנסות מפעילות אולם השלום	1,956	1,921
הכנסות מפעילות רוקח 67	2,615	1,780
	15,115	11,848

ביאור 14 – אחזקת מבנים מתקנים וציוד:

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
הוצאות שוטפות וולודרום	697	864
מתחם מרכז הספורט	3,798	3,499
מיסים ואגרות	2,448	2,187
מים וחשמל	2,459	2,059
ביטוח	463	423
נסיעות ואחזקת רכב	440	354
דמי שימוש לעת"א – יפו	319	-
אירועי ספורט	187	332
מתקני חוץ	1,227	1,587
	12,038	11,305

ביאור 15 - הוצאות הנהלה וכלליות:

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
משכורות ונלוות	1,215	1,105
שירותים מקצועיים	696	764
תקשורת, אחזקת משרד ומשרדיות	283	258
כיבודים, מתנות ואירוח	113	150
אחרות	57	120
	2,364	2,397

ביאור 16 - הוצאות מימון:

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
עמלות והוצאות בנקאיות	(19)	(16)
הכנסות (הוצאות) משערוך הלוואת בעלים (ראה ביאור 11)	(85)	(80)
הכנסות מריבית על פקדונות וניירות ערך	771	831
	667	735

ביאור 17 - מיסים על ההכנסה:

א. שומות מס סופיות

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2019.

ב. שיעור מס חברות בישראל בשנים 2023-2024 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.

ביאור 18 - צדדים קשורים:

א. עסקאות עם צדדים קשורים:

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
הכנסות:		
עיריית תל-אביב-יפו- וולדרום	-	10,000
עיריית תל-אביב-יפו- תמורה ושיפוי אולם השלום	255	253

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
הוצאות:		
תשלומים לעיריית תל-אביב-יפו (ארנונה ושילוט)	2,448	2,187
שיערוך הלוואה לעיריית תל אביב-יפו בגין ארנונה לשנים 2005-2009	(85)	(80)
דמי שימוש	319	-
היכלי הספורט תל אביב -יפו	200	192

ב. יתרות עם צדדים קשורים:

	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים:		
תקציב עירוני וולודרום	5,445	10,598
עיריית תל אביב	4,120	4,399
התחייבויות שוטפות:		
עיריית תל אביב (שילוט מידטאון)	825	1,349
התחייבויות לא שוטפות:		
מקדמות מעיריית תל אביב-יפו תקציב עירוני וולודרום	5,445	10,598
הלוואה מעיריית תל אביב-יפו	2,554	2,469
שטר הון לעיריית תל- אביב-יפו (ראה ביאור 9)	1,200	1,200

ביאור 20 - דוחות כספיים בערכים נומינליים:

א. דוחות על המצב הכספי:

	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים:		
מזומנים ושווי מזומנים	4,279	4,755
ניירות ערך	6,693	5,029
פקדונות מיועדים	5,445	10,598
לקוחות	3,818	1,926
חייבים ויתרות חובה	532	1,374
עיריית תל אביב	4,121	4,399
	24,888	27,981
נכסים לא שוטפים:		
רכוש קבוע, נטו	50,038	50,829
	74,926	78,810
התחייבויות שוטפות:		
ספקים ונותני שירותים	3,293	2,488
זכאים ויתרות זכות	4,083	3,995
	7,376	6,483
התחייבויות לא שוטפות:		
התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו	211	179
התחייבויות אחרות	5,445	10,598
שטר הון לעיריית תל אביב-יפו	1,200	1,200
הלוואה מעיריית תל אביב-יפו	2,554	2,469
	9,410	14,446
הון	58,140	57,881
	74,926	78,810

ביאור 20 - דוחות כספיים בערכים נומינליים (המשך):

ב. דוחות על רווח הכולל:

	לשנה שהסתיימה ביום	
	31.12.2024	31.12.2023
	אלפי ש"ח	
הכנסות	27,564	24,825
הוצאות		2
הפעלת מתקנים ואחזקתם	23,009	22,149
פחת	2,590	2,442
	25,599	24,591
רווח תפעולי	1,956	234
הוצאות הנהלה וכלליות	2,364	2,397
הפסד לפני הוצאות מימון, נטו	(408)	(2,163)
הכנסות מימון, נטו	667	735
הפסד לשנה	259	(1,428)

ג. דוחות על השינויים בהון:

	הון מניות	תקבולים ע"ח מניות	פרמיה על מניות	שטר הון	יתרת הפסד	סך הכל
	אלפי ש"ח					
יתרה ליום 1 בינואר 2023	13,308	7,416	69,426	6,978	(37,819)	59,309
הפסד בשנת 2023	-	-	-	-	(1,428)	(1,428)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	13,308	7,416	69,426	6,978	(39,247)	57,881
הפסד בשנת 2024	-	-	-	-	259	259
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	13,308	7,416	69,426	6,978	(38,988)	58,140