

מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

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

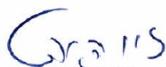
ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של מרכז הספורט הלאומי תל - אביב בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2021 ואת הדוח על הרווח הכולל, הדוח השינויים בהון והדוח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוח כספי זה הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוח כספי זה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר דוח רואי החשבון המבקרים שלהם עליהם מיום 7 ביוני 2021 כלל חוות דעת בלתי מסויגת.

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 ליום 31 בדצמבר 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה, לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP).

תל אביב, 17 במאי, 2022



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

31.12.2020	31.12.2021	ביאור	
<u>אלפי ש"ח</u>			
8,090	16,628	3	נכסים שוטפים
1,100	1,173		מזומנים ושווי מזומנים
1,322	1,609	4	פקדונות מיועדים לקוחות
330	611	5	חייבים ויתרות חובה
<u>10,842</u>	<u>20,021</u>		
94,939	91,409	6	נכסים לא שוטפים
			רכוש קבוע, נטו
<u>105,781</u>	<u>111,430</u>		
508	3,030	7	התחייבויות שוטפות
3,092	3,735	8	ספקים ונותני שירותים
<u>3,600</u>	<u>6,765</u>		זכאים ויתרות זכות
378	257	9	התחייבויות לא שוטפות
1,200	1,200	'א10	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
-	4,414	'ב10	שטר הון
2,216	2,269	11	זכאים ויתרות זכות זמן ארוך
<u>3,794</u>	<u>8,140</u>		הלוואה מערייית תל אביב
98,387	96,525	12	הון
<u>105,781</u>	<u>111,430</u>		

ר"ח, ענת ידואני
מנהלת כספים

דמי גבאי
י"ד

17 במאי, 2022
תאריך אישור הדוחות

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2020	31.12.2021		
אלפי ש"ח			
4,633	8,561	14	הכנסות
			הכנסות מפעילות ספורט
4,740	6,775		הכנסות מהשכרות וזכיונות
2,404	1,460		הכנסות מהקצבות ותמיכות שוטפות
<u>11,777</u>	<u>16,796</u>		
			הוצאות
4,058	4,406		שכר עבודה
2,439	4,698		אחזקת מתקנים מבנים וציוד
2,897	3,488	15	אחרות
4,049	3,694		פחת
<u>13,443</u>	<u>16,286</u>		
(1,666)	510		רווח (הפסד) תפעולי
<u>2,242</u>	<u>2,279</u>	16	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,908)	(1,769)		הפסד לפני הוצאות מימון, נטו
<u>40</u>	<u>93</u>	17	הוצאות מימון, נטו
<u>(3,948)</u>	<u>(1,862)</u>		הפסד לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

דוחות על השינויים בהון

<u>סך הכל</u>	<u>גרעון נצבר</u>	<u>שטר הון</u>	<u>קרן הון אלפי ש"ח</u>	<u>פרמיה על חשבון מניות</u>	<u>תקבולים על חשבון מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
102,333	(16,706)	6,978	54	81,620	12,983	17,404	יתרה ליום 1 בינואר 2020
<u>(3,946)</u>	<u>(3,946)</u>	-	-	-	-	-	הפסד בשנת 2020
98,387	(20,652)	6,978	54	81,620	12,983	17,404	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
<u>(1,862)</u>	<u>(1,862)</u>	-	-	-	-	-	הפסד בשנת 2021
<u>96,525</u>	<u>(22,514)</u>	<u>6,978</u>	<u>54</u>	<u>81,620</u>	<u>12,983</u>	<u>17,404</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2020	31.12.2021
אלפי ש"ח	
(3,946)	(1,862)
4,194	10,636
248	8,774
50	(73)
(1,080)	(163)
(1,030)	(236)
(782)	8,538
8,872	8,090
8,090	16,628

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

הפסד לשנה
התאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת –
נספח א'
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

פקדונות מיועדים
רכישת רכוש קבוע
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

שינוי במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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

לשנה שהסתיימה ביום

31.12.2020	31.12.2021
4,049	3,694
28	(121)
(13)	53
4,064	3,626
(540)	(287)
130	(281)
(242)	2,521
782	5,057
130	7,010
4,194	10,636

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת
גידול (קיטון) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
שערוך הלוואה מעיריית תל אביב

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

גידול בלקוחות
קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
גידול בזכאים ויתרות זכות

ביאור 1 - כללי:

א. מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ (להלן: "החברה") נתאגדה כחברה פרטית ביום 14 בספטמבר 1980 על ידי עיריית תל אביב (להלן: "העירייה") והוועד האולימפי בישראל (להלן: "בעל מניות משותף לשעבר בחברה") בשיעורי החזקה שווים.

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

ג. 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.

ד. 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").

ד. 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 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.

ו. שערי חליפין ובסיס הצמדה:

(1) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות לו, נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.

(2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן.

(3) הפרשי הצמדה ושער שהתהוו כתוצאה מההתאמות הנ"ל נזקפו לדוח רווח והפסד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ו. שערי חליפין ובסיס הצמדה (המשך):

(4) להלן נתונים לגבי מדד המחירים לצרכן ושערי החליפין של הדולר:

המדד הידוע בתום חודש דצמבר בנקודות	המדד בגין דצמבר בנקודות	שער החליפין היציג של הדולר	לדוחות הכספיים:
102.3	102.3	3.110	ליום 31 בדצמבר 2021
99.9	99.9	3.215	ליום 31 בדצמבר 2020

ז. ירידת ערך נכסים:

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15- ירידת ערך נכסים (להלן: "התקן"). התקן קובע נהלים שעל תאגיד ליישם כדי להבטיח שנכסיו במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו). התקן חל על כל הנכסים במאזן, למעט נכסי מס ונכסים כספיים כאשר הערך של הנכס במאזן עולה על הסכום בר השבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר השבה שלו. הפסד שהוכר כאמור, יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר השבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת הערך.

ח. מסים על ההכנסה:

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

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:

א. הרכב:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	
101	685
7,989	15,943
<u>8,090</u>	<u>16,628</u>

מזומנים במטבע ישראלי
פקדונות במטבע ישראלי (ב)

ב. כולל יתרת תקציב עירוני מיוחד לוולודרום בסך של כ-4.4 מיליון ש"ח שהתקבל בשנת הדוח.

ביאור 4 - לקוחות:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	
712	1,126
552	419
58	64
<u>1,322</u>	<u>1,609</u>

חשבונות פתוחים
המחאות לגבייה
כרטיסי אשראי

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה:

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	
44	65
202	205
40	341
44	-
<u>330</u>	<u>611</u>

הוצאות מראש
מוסדות
הכנסות לקבל
בעל מניות משותף לשעבר (ראה ביאור 18)

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

ביאור 6 - רכוש קבוע:

סך הכל	פרויקטים בביצוע	אולם השלום	רוקח 4	ציוד ריהוט וכלי רכב שנת 2021 אלפי ש"ח	טניס	אתלטיקה	רב ספורט	ולודרום	אגרות וכבישים	עלות יתרה לתחילת השנה תוספות השנה יתרת לסוף השנה
190,535	1,534	-	-	3,618	22,397	63,281	89,665	1,280	8,760	
163	-	55	15	-	35	43	-	15	-	
<u>190,698</u>	<u>1,534</u>	<u>55</u>	<u>15</u>	<u>3,618</u>	<u>22,432</u>	<u>63,324</u>	<u>89,665</u>	<u>1,295</u>	<u>8,760</u>	
95,596	-	-	-	3,226	6,067	41,550	44,635	118	-	פחת שנצבר יתרה לתחילת השנה
3,693	1	1	-	99	358	811	2,295	128	-	פחת השנה יתרה לסוף השנה
<u>99,289</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>3,325</u>	<u>6,425</u>	<u>42,361</u>	<u>46,931</u>	<u>246</u>	<u>-</u>	
<u>91,409</u>	<u>1,533</u>	<u>54</u>	<u>15</u>	<u>293</u>	<u>16,007</u>	<u>20,964</u>	<u>42,734</u>	<u>1,049</u>	<u>8,760</u>	יתרה מופחתת: ליום 31 בדצמבר 2021
	2-15	2-15	2-15	6-33	2-33	2-15	6-15	6-33	0	% פחת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

ביאור 6 - רכוש קבוע: (המשך)

סך הכל	פרויקטים בביצוע	ציוד ריהוט וכלי רכב	טניס	אתלטיקה	רב ספורט	וולודרום	אגרות וכבישים	
שנת 2020								
אלפי ש"ח								
189,463	1,542	3,572	22,345	63,251	89,394	599	8,760	עלות
1,080	-	46	52	30	271	681	-	יתרה לתחילת השנה
(8)	(8)	-	-	-	-	-	-	תוספות השנה
190,535	1,534	3,618	22,397	63,281	89,665	1,280	8,760	גריעות השנה
								יתרת לסוף השנה
91,547	-	3,125	5,699	40,577	42,124	22	-	פחת שנצבר
4,049	-	101	368	973	2,511	96	-	יתרה לתחילת השנה
95,596	-	3,226	6,067	41,550	44,635	118	-	פחת השנה
								יתרה לסוף השנה
94,939	1,534	392	16,330	21,731	45,030	1,162	8,760	יתרה מופחתת:
	2-15	6-33	2-33	2-15	6-15	6-33		ליום 31 בדצמבר
								2020
								% פחת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

ביאור 7 - ספקים ונותני שירותים:

31.12.2020	31.12.2021
אלפי ש"ח	
49	433
459	2,597
508	3,030

המחאות לפירעון
ספקים ונותני שירותים

ביאור 8 - זכאים ויתרות זכות:

31.12.2020	31.12.2021
אלפי ש"ח	
997	1,273
388	473
78	123
358	181
671	547
600	1,138
3,092	3,735

עובדים ומוסדות בגין שכר
הכנסות מראש
מוסדות ואחרים
מקדמות מלקוחות
הוצאות לשלם
מקדמות מבעל מניות (ביאור 19)

ביאור 9 - 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 – 235 אלפי ש"ח בגין התחייבות זו.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

ביאור 10 - 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 2021 קיבלה החברה תקציב מיוחד מעיריית תל אביב בסך 6.7 מיליון ש"ח לצורך השקעה ופיתוח ענף רכיבת האופניים. בשנת הדוח החברה ניצלה כ-2.3 מיליון ש"ח מהתקציב המיוחד (מתוכם 700 אלפי ש"ח יהוו הכנסות משימוש בתקציב המיוחד). נכון ליום 31 בדצמבר 2021 לחברה יתרת תקציב לניצול המסתכם לסך של 4.4 מיליון ש"ח אשר נכללו במסגרת סעיף מזומנים ושווי מזומנים וסעיף זכאים ויתרות זכות זמן ארוך (ראה ביאור 3).

ביאור 11 - הלוואה מעיריית תל אביב:

ביום 11 ביולי 2011 נחתם הסכם בין העירייה, הוועד האולימפי בישראל והחברה. על פי ההסכם העירייה תעמיד לחברה הלוואת בעלים בסך של 2,146,091 ש"ח 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.

ביאור 12 - הון:

א. הון מניות נומינלי:

ליום 31 בדצמבר			
2020		2021	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
כמות המניות			
200	200	200	200
13,307,800	14,999,800	13,307,800	14,999,800
13,308,000	15,000,000	13,308,000	15,000,000

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	
2020	2021
שקל חדש	
200	200
17,403,800	17,403,800
17,404,000	17,404,000

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.

ביאור 12 - הון (המשך):

- 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 מיליון 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 מיליון ש"ח לצורך הקמת הפרויקטים השונים במרכז הספורט.
- ב. במהלך שנת 2018, הונפק שטר הון ע"ס של 1.6 מיליון ש"ח לעירייה לצורך הקמת מגרש כדורסל חיצוני. שטר החוב יפרע ביום פירוק החברה.
- ג. ביום 2 בינואר 2020 עם סיום בניית הוולודרום העבירה העירייה את ניהול ותפעול הוולודרום לחברת מרכז הספורט הלאומי תל אביב, הבעלות על מתקן הוולודרום היא של העירייה.

ביאור 13 - התקשרויות:

ביום 27 ביוני 2020 נחתם הסכם שכירות בלתי מוגנת (להלן: "ההסכם") בין החברה, העירייה והועד האולימפי בישראל למשך 10 שנים מיום חתימת ההסכם. במסגרת ההסכם הנאמר לעיל הועד האולימפי בישראל משכיר 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 11).

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

ביאור 14 - הכנסות:

א.הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2020	31.12.2021	
אלפי ש"ח		
1,900	2,341	הכנסות מפעולות מרכז רב ספורט
995	1,253	הכנסות מפעולות במתקני אתלטיקה
756	1,429	הכנסות מפעולות טניס
982	2,924	הכנסות מפעולות וולדרום
-	414	הכנסות מפעילות רוקח 2 (ראה סעיף ב')
-	200	הכנסות מפעילות אולם השלום (ראה סעיף ב')
<u>4,633</u>	<u>8,561</u>	

ב. ההכנסות מהפעלת רוקח 4 ואולם השלום החלו להתהוות ביום 1 בספטמבר 2021.

ביאור 15 - הפעלת מתקנים ואחזקתם:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2020	31.12.2021	
אלפי ש"ח		
1,313	1,373	מים וחשמל
938	1,375	מיסים ואגרות
243	264	ביטוח
237	227	נסיעות ואחזקת רכב
166	249	אירועי ספורט
<u>2,897</u>	<u>3,488</u>	

ביאור 16 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2020	31.12.2021	
אלפי ש"ח		
1,570	1,430	משכורות ונלוות
325	385	שירותים מקצועיים
247	333	תקשורת, אחזקת משרד ומשרדיות
87	106	כיבודים, מתנות ואירוח
15	25	אחרות
<u>2,244</u>	<u>2,279</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

ביאור 17 - הוצאות מימון:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2020	31.12.2021
אלפי ש"ח	
(53)	(41)
13	(53)
(40)	(94)

עמלות והוצאות בנקאיות

הכנסות (הוצאות) משערוך הלוואות בעלים (ראה ביאור 11)

ביאור 18 - מיסים על ההכנסה:

א. שומות מס סופיות

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2015.

ב. שיעור מס חברות בישראל בשנים 2020-2021 עומד על 23% .

ג. יתרת ההפסדים לצורכי מס ליום 31 בדצמבר 2021, מסתכמים לסך של כ- 92 מיליוני ש"ח, עולה על ההפרשים הזמניים האחרים (נטו), ובהתחשב בכך שהחברה אינה מעריכה שינבעו לה רווחים שיאפשרו ניצול ההפסדים הנ"ל בעתיד הנראה לעין, לא זקפה החברה בשנת 2021 מיסי הכנסה נדחים בגין הפסדים אלה.

ביאור 19 - צדדים קשורים:

א. עסקאות עם צדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2020	31.12.2021
אלפי ש"ח	
1,202	-
500	6,700
702	-
895	-
320	320

הכנסות:

עיריית תל-אביב-יפו- הקצבה שוטפת

עיריית תל-אביב-יפו- וולדרום

הוועד האולימפי- הקצבה שוטפת (ראה סעיף ב)

וועד אולימפי - שכר דירה

סל ספורט

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ

ביאור 19 - צדדים קשורים (המשך):

א. עסקאות עם צדדים קשורים (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2020	31.12.2021
אלפי ש"ח	

938	1,314
13	(53)
-	615

הוצאות:

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:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2020	31.12.2021
אלפי ש"ח	

-	4,414
---	-------

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים:
תקציב מיוחד וולודרום

44	-
----	---

חייבים ויתרות חובה:
הוועד אולימפי (ראה ביאור 5)

התחייבויות שוטפות:

זכאים ויתרות זכות

600	1,138
-----	-------

מקדמות מעיריית תל אביב-יפו

התחייבויות לא שוטפות:

-	4,414
---	-------

מקדמות מעיריית תל אביב-יפו תקציב מיוחד וולודרום

2,216	2,269
-------	-------

הלוואה מעיריית תל אביב-יפו

1,200	1,200
-------	-------

שטר הון לעיריית תל-אביב-יפו (ראה ביאור 10)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

א. דוחות על המצב הכספי:

31.12.2020	31.12.2021	
אלפי ש"ח		
8,090	16,628	נכסים שוטפים:
1,100	1,173	מזומנים ושווי מזומנים
1,322	1,609	פקדונות מיועדים
330	611	לקוחות
10,842	20,021	חייבים ויתרות חובה
57,500	54,729	נכסים לא שוטפים:
68,342	74,750	רכוש קבוע, נטו
508	3,030	התחייבויות שוטפות:
3,092	3,735	ספקים ונותני שירותים
3,600	6,765	זכאים ויתרות זכות
378	258	התחייבויות לא שוטפות:
-	4,414	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
1,200	1,200	זכאים ויתרות זכות זמן ארוך
2,216	2,269	שטר הון לעיריית תל אביב-יפו
3,794	8,141	הלוואה מעיריית תל אביב-יפו
60,948	59,844	
68,342	74,750	הון

ב. דוחות על רווח הכולל:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2020	31.12.2021	
אלפי ש"ח		
11,777	16,796	הכנסות
		הוצאות
9,394	12,591	הפעלת מתקנים ואחזקתם
3,228	2,936	פחת
12,622	15,527	
(845)	1,269	רווח (הפסד) תפעולי
2,242	2,279	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,087)	(1,010)	הפסד לפני הוצאות מימון, נטו
40	94	הוצאות מימון, נטו
(3,127)	(1,104)	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						
64,075	(33,053)	6,978	69,426	7,416	13,308	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
(3,127)	(3,127)	-	-	-	-	הפסד בשנת 2020
60,948	(36,180)	6,978	69,426	7,416	13,308	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
(1,104)	(1,104)	-	-	-	-	הפסד בשנת 2021
59,844	(37,284)	6,978	69,426	7,416	13,308	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021