

**דוחות כספיים של**

**אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)**

**ליום 31 בדצמבר 2014**



רשות  
התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,  
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי  
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

**אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)**

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2014**

**תוכן הענינים**

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזנים
4	דוחות על הפעילויות
5	דוחות על השינויים בנכסים נטו
6-12	באורים לדוחות הכספיים





נבו וויספלד  
רואי חשבון  
קובי נבון, רו"ח  
צבי ויספלד, רו"ח  
NAVON, WEISFELD & CO.  
C. P. A. (ISR)  
KOBİ NAVON-C.P.A.  
ZVI WEISFELD C.P.A.

## דוח רואה החשבון המבקר לחברי העמותה של

### אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

ביקרנו את המאזניים המצורפים של אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר) (להלן: "העמותה") לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת הדוח על הפעילויות והדוח על השינויים בנכסים נטו העמותה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הנהלת העמותה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו 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 הוועד המנהל של העמותה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסיה נטו לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

  
נבו וויספלד - רואי חשבון  
רואי חשבון ומבקרים

14 יוני 2015

רח' דוד בן גוריון 13, ק' 11, מגדל קונקורד, בני ברק, ת.ד. 2405, מיקוד 5112301 טל. 03-6887666 פקס. 03-6887979  
13 David Ben Gurion ST. P.O.B. 2405, Bnei-Brak 5112301 TEL. 972-3-6887666 FAX. 972-3-6887979  
E-mail: anat@na-wa.co.il




רשות  
התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,  
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי  
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2013	2014		
אלפי ש"ח			
45	43	3	<u>רכוש שוטף</u> מזומנים ושווי מזומנים
251	139		לקוחות
516	382	4	חייבים אחרים ויתרות חובה
812	564		
1,971	1,627	5	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
5	10	8	<u>עודף יעודה על עתודה</u>
2,788	2,201		סה"כ נכסים
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
-	309		הלואות לזמן קצר
46	37	7	עובדים ומוסדות
218	116		ספקים והמחאות לפרעון
275	167	8	זכאים ויתרות זכות
539	629		
2,249	1,572		<u>נכסים נטו</u>
			נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה :
2,788	2,201		סה"כ התחייבויות ונכסים נטו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
אליעזר דידי-זינגר  
גזבר האגודה

  
רותם אברולצקי  
יו"ר האגודה

18 יוני 2015  
תאריך אישור  
הדוחות הכספיים



רשות  
התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,

מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי  
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2013	2014		
אלפי ש"ח			
2,567	2,027	10	מחזור הפעילויות
2,632	2,180	11	עלות הפעילויות
(65)	(153)		הוצאות נטו לפעילויות
529	499	±2	הוצאות הנחלה וכלליות
(550)	-	13	הכנסות אחרות
(44)	(652)		הוצאות נטו לפני מימון
12	25		מימון, נטו
(56)	(677)		גרעון השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



סה"כ	שאין לגביהם הגבלה	
	נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע אלפי ש"ח	לשימוש לפעילויות שלא יועדו על ידי מוסדות המלכ"ר
2,305	2,254	* 51
(56)	-	(56)
-	* 66	*(56)
-	(349)	349
<u>2,249</u>	<u>1,971</u>	<u>278</u>
(677)	-	(677)
-	3	(3)
-	(347)	347
<u>1,572</u>	<u>1,627</u>	<u>(55)</u>

**יתרות ליום 1 בינואר 2013**

הכנסות נטו - שימוש לפעילויות שלא יועדו על ידי מוסדות המלכ"ר

העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה

ששימשו לרכוש קבוע

סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת

**יתרות ליום 31 בדצמבר 2013**

הכנסות נטו - שימוש לפעילויות שלא יועדו על ידי מוסדות המלכ"ר

העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה

ששימשו לרכוש קבוע

סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת

**יתרות ליום 31 בדצמבר 2014**

\*הצגה מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



רשות התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית, מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

**באור 1 - כללי**

- א. האגודה נוסדה בשנת 1936, במאי 1993 נרשמה האגודה כעמותה לפי חוק העמותות התשי"מ - 1980, ומספרה 58-012-506-0. האגודה היא איגוד מקצועי של עיתונאי תל אביב הפועלת למען זכויות העיתונאים, קידום המקצועי, שיפור תנאי עבודתם ושכרם. האגודה פועלת בתאום ההכשרה המקצועית לעיתונאים, הענקת שירותים לרווחתם בתחום הייעוץ המשפטי והפנסיוני ובפיקוח על האתיקה העיתונאית.
- ב. המטרות העיקריות של העמותה הינם, לאגד את ציבור העיתונאים במסגרת העמותה, להעלאת רמתו והכשרתו הקצועית של העיתונאי, לקידום רווחתו ומעמדו המקצועי - ציבורי של העיתונאי.
- ג. האגודה לא קיבלה בשנים 2011-2012 תרומות מיישות מדינית זרה.

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

- עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:
- א. עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בדוחות הכספיים הותאמו על פי גילוי דעת מספר 69 של לשכת רואי חשבון בישראל ותקן מספר 5 של המוסד לתקינה חשבונאית.
- ב. להלן נתוני מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר של ארצות הברית:

שער החליפין של הדולר	מדד המחירים לצרכן	
3.889	223.35	ליום 31 בדצמבר 2014
3.471	223.80	ליום 31 בדצמבר 2013
%	%	
12.04	(0.2)	ליום 31 בדצמבר 2014 (12 חודשים)
(7.02)	1.82	ליום 31 בדצמבר 2013 (12 חודשים)

- (1) המדד לפי בסיס ממוצע 1993 = 100  
 (2) מדד ידוע לתאריך החתימה על הדוחות הכספיים.

**ג. רכוש קבוע**

- (1) הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות.  
 (2) הרכוש הקבוע מופחת לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער שלו.

%

7-33	ריהוט וציוד משרדי
7-33	ציוד למסיבת עיתונאים
10	שיפוצים
25	אתר אינטרנט

- (3) יתרת הרכוש הקבוע מוצגת בסעיף נכסים נטו ששמשו לרכוש קבוע בקבוצת הנכסים נטו.



**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**ד. יתרות צמודות**

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים לו הותאמו לפי שערי החליפין היציגים, כפי שפורסם ע"י בנק ישראל ליום המאזן.

**ה. שימוש באומדנים**

בעת הכנת הדוחות הכספיים על פי עקרונות חשבונאיים מקובלים נדרשת ההנהלה לבצע אומדנים ולהתבסס על הנחות שעל פיהם נקבעים נתונים המדווחים בדוחות הכספיים ובביאורים הנלווים להם. התוצאות בפועל עלולות לסטות מאומדנים אלה.

**ו. דוח על תזרימי מזומנים**

בדוחות כספיים אלה לא נכללו דוחות על תזרימי המזומנים מאחר ולדעת ההנהלה העמותה הם אינם מוסיפים מידע משמעותי על המידע שנכלל בדוחות אלה.

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
39	37
6	6
<u>45</u>	<u>43</u>

מזומנים בבנקים ובקופה במטבע ישראלי  
פקדונות בבנקים

**באור 4 - חייבים אחרים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
411	118
63	66
10	-
12	12
18	178
2	8
<u>516</u>	<u>382</u>

הכנסות לקבל  
קופות אשראי  
קרן הלוואות חו"ל  
המחאות לגבייה  
הוצאות מראש  
אחרים





באור 5 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	שימוצים	אלפי ש"ח		ציוד למסיבת עיתונאים
		רהוט וציוד	אתר אינטרנט	
3,949	3,167	365	76	341
3	-	3	-	-
<u>3,952</u>	<u>3,167</u>	<u>368</u>	<u>76</u>	<u>341</u>
1,978	1,407	204	76	291
347	312	22	-	13
<u>2,325</u>	<u>1,719</u>	<u>226</u>	<u>76</u>	<u>304</u>
<u>1,627</u>	<u>1,448</u>	<u>142</u>	<u>-</u>	<u>37</u>
<u>1,971</u>	<u>1,761</u>	<u>161</u>	<u>-</u>	<u>49</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2014  
תוספות במשך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

פחת שנצבר  
יתרה ליום 1 בינואר 2014  
תוספות במשך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014  
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013

באור 6 - עודף יעודה על עתודה

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
<u>אלפי ש"ח</u>	
460	500
(465)	(510)
<u>5</u>	<u>10</u>

א. הרכב:

עתודה לפיצויים  
יעודה לפיצויים בבנק

ב. פרטים נוספים:

1. התחייבויות העמותה לפיצויי פיטורין, פרישה ופנסיה לעובדיה, אשר חושבו על בסיס חוקי העבודה והסכמי העבודה הקיימים ובהתאם למרכיבי השכר אשר לדעת ההנהלה מזכים את העובדים בקבלת פיצויים, מכוסות בחלקן ע"י הפקדות שוטפות וסכומים שנצברו בקופות לפיצויים ופוליסות לביטוח מנהלים ויתרתה ע"י ההתחייבות הכלולה בדוחות הכספיים.
2. סכומי הצבירה בפוליסות לביטוח מנהלים אינם בשליטתה של העמותה. בגין התחייבויות אלה מוצג רק עודף ההתחייבות על היעודה במידה וקיים.
3. היעודה המוצגת לעיל כוללת סכומים שהופקדו בקופות פיצויים, בתוספת רווחים שנצברו לתאריך הדוחות הכספיים. בהתאם לחוק פיצויי פיטורין, הכספים האמורים אינם ניתנים למשיכה או לשעבוד, כל עוד לא מולאו התחייבויות המעביד לפיצויים בהתאם לחוק.



רשות  
התאגידים

**באור 7 - עובדים ומוסדות**

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
3	-
22	18
9	8
12	11
<u>46</u>	<u>37</u>

עובדים  
מס הכנסה ניכויים  
ביטוח לאומי ניכויים  
קרן גמלאות

**באור 8 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
200	17
75	77
-	73
<u>275</u>	<u>167</u>

הוצאות לשלם  
קרן הלוואות  
הפרשה לחופשה

**באור 9 - ערבויות**

לאגודה קיימת ערבות בנקאית בבנק דיסקונט, לטובת עיירת תל אביב, בסך 3,000 ש"ח.

**באור 10 - מחזור הפעילויות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
616	717
597	411
748	477
606	422
<u>2,567</u>	<u>2,027</u>

השכרה קבועה  
דמי חבר  
הכנסות כנסים וחסויות  
השכרת אולמות ומסיבות עיתונאים



**באור 11 - עלות הפעילויות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
681	702
359	71
173	57
* 939	852
6	7
331	326
140	93
3	72
<u>2,632</u>	<u>2,180</u>

שכר עבודה והוצאות נלוות  
הוצאות כנסים  
מסיבות עיתונאים וועדות  
אחזקת משרד  
דמי חבר  
פחת  
תקשורת ומשרדיות  
חובות מסופקים ואבודים

\* מויין מחדש

**באור 12 - הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
411	391
53	50
11	11
9	11
27	14
18	22
<u>529</u>	<u>499</u>

משכורת והוצאות נלוות  
משרדיות  
שרותים מקצועיים  
כבודים  
משפטיות  
הוצאות פחת

**באור 13 - הכנסות אחרות**

ע"פ חוות דעת של היועץ המשפטי המטפל בנושאי הנדליין של האגודה, חוב האגודה בגין דמי חכירה והיוון לרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) הינו גבוה משמעותית לסכום שצויין בדוחות הכספיים של האגודה זה שנים. כנגד האגודה נרשם חוב בהוצל"פ על סך של כ- 25 מליוני ש"ח שדורשת רמ"י מהאגודה. בחוות דעתו קובע היועץ המשפטי שבמסגרת מו"מ מול רמ"י או מול גוף/יזם חיצוניים, החוב הסופי לרמ"י בגין דמי היוון והשבחה יסולק במסגרת אחת מהאפשרויות העסקה הצפויה במקרקעין, ובכל מקרה לא מתוך תקציב השוטף של האגודה. אשר על כך בוטלה ההפרשה בסך 500 אלפי ש"ח כפי שהופיעה בעבר (בעניין זה ראה גם ביאור 14 ג).



רשות  
התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,

מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי

ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

**באור 14 - אירועים לאחר תאריך המאזן**

**עסקה למכירת מקרקעין**

האגודה פרסמה הזמנה לביצוע הצעות לשם התקשרות בעסקה בקשר עם המקרקעין הידועים בגוש 6111 חלקה 746 שעליהם בנויים מספר מבנים, ביניהם המבנה הידוע בכינויו "בית העיתונאים ע"ש נחום סוקולוב" והמצויים ברחוב קפלן 4 תל אביב (להלן: "המקרקעין").

א. במסגרת זו וחלף ערבות בנקאית, הפקידה גינדי ישראל 2010 בע"מ (להלן: "גינדי") לצורך הבטחת הצעתה סך של 700 אל"ש לחשבון האגודה. הואיל והמו"מ בין הצדדים לא הבשיל החזירה האגודה את הסך לגינדי.

ב. (1) ביום 19 בפברואר 2015 התקשרה האגודה עם ריאליטי קרן השקעות 2 שותפות מוגבלת (להלן: "ריאליטי 2") בהסכם אופציה לרכישת זכויות במקרקעין ואשר לפיו ניתנה לריאליטי 2 על ידי האגודה זכות הבחירה לרכוש את זכויותיה של האגודה במקרקעין והכל כאמור בהסכם האופציה, תמורת 3 מיליון ₪ בתוספת מע"מ. מועד המימוש האחרון נקבע ביום 22 באפריל 2015 עד לשעה 23:59. תמורת האופציה בסך 3 מיליון ₪ נתקבלה בידי האגודה.

(2) ביום 22 באפריל התקשרה האגודה בהסכם עם ריאליטי קרן השקעות נדל"ן 3 שותפות מוגבלת (להלן: "ריאליטי 3") ועם הפניקס חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הפניקס"), בעניין רכישת המקרקעין (הסכם האופציה כאמור בסעיף א' לעיל מומשו על ידי הרוכשים - 2/3 ריאליטי 3 ו- 1/3 הפניקס) המוזכרים לעיל בתמורה לתשלום של 172 מיליון ₪ בתוספת מע"מ, בהתאם למפורט להלן:

- סך של 3 מיליון ₪ שולם במעמד חתימת הסכם האופציה כאמור בסעיף ב' (1) לעיל.
- סך של 32 מיליון ₪ במועד הודעת המימוש (כולל 1.72 מיליון ₪ המהווה את מלוא ההוצאות המשפטיות).
- יתרת התמורה בסך 138.72 מיליון ₪ תשולם על ידי הרוכש בתוך 90 ימים ממועד התקיימות התנאים הבאים:

- האגודה המציאה לרוכש את חוזה החכירה הבסיסי כשהוא חתום על ידי האגודה ועל ידי רמ"י וכן שטרי תיקון חכירה חתומים על ידי האגודה ועל ידי רמ"י המאפשרים את רישום החכירה המתוקנת כאמור.

- האגודה המציאה לרוכש עותק של מפרט כספי מאת רמ"י לביצוע עסקת שינוי יעד וניצול באופן שלאחר תשלומו יוכלו האגודה ו/או הרוכש לנצל את מלוא הזכויות המותרות לבניה במקרקעין בהתאם לתכנית.

- האגודה המציאה לרוכש את ההסכם עם הדיור הממשלתי אשר יאפשר את ביצוע הסכם זה בפועל.

- האגודה המציאה לרוכש מכתב כוונות מעיריית ת"א לשם הסרת המשכנתא לטובת עיריית ת"א בסכום שלא יעלה על 3 מיליון ₪ או סכום גבוה יותר אשר לדעת הרוכש לא יהיה בו כדי לפגוע באפשרות לבצע את העסקה נשוא ההסכם.

- הוסכם כי סך של 40 מיליון ₪ מתוך יתרת התמורה יהיה הרוכש רשאי שלא לשלם במזומן אלא להפקיד בידי הנאמן בנאמנות (חלף סכום זה ערבות בנקאית אוטונומית) ואשר ישמש לשם הבטחת ביצוע התשלומים החלים על האגודה בקשר עם בניית מבנה האגודה (בהתאם להסכם יעמדו זכויות האגודה במקרקעין על 10,300 / 3,600).

- יתרת התמורה תבוצע כנגד רישום משכנתא מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על הממכר ו/או המקרקעין ככל שניתן יהיה והכל כאמור בהסכם.

(3) עובר למועד עריכת הדוח התקבלו בידי האגודה סכום האופציה וכן סך של 32 מיליון ₪ בצירוף מע"מ.



באור 14 - אירועים לאחר תאריך המאזן (המשך)

ג. חכירה מרמ"י  
ביום 26/04/2015 שילמה האגודה סך של 27.36 מיליון ₪ לרמ"י לכיסוי יתרת החוב בתיק ההוצל"פ בעניין דמי היזון חכירת המקרקעין בהתאם להסכם פשרה של האגודה עם רמ"י שקיבל תוקף של פסק דין מיום 30/4/2000 ב.ת.א 2563/98 בבית המשפט המחוזי בת"א. בהמשך לתשלום הגישה האגודה, ללשכת ההוצל"פ, בקשה שעניינה ביטול חלק מהחובות ו/או חיובים נוספים בתיק מיום 20/6/2006 ולהעמיד את החוב בגין דמי ההיוון בהתאם לפס"ד בסך 8.63 מיליון ₪ (כולל מע"מ) בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן מיום 16/7/2001 (מועד הודעת הזוכה בדבר שומת דמי היוון על פסק הדין).

בהמשך לפס"ד מיום 30/4/2000 האמור לעיל, אם תשלום דמי ההיוון כאמור, על רמ"י לחתום על הסכם חכירה עם האגודה. למועד הדוח טרם נחתם הסכם חכירה עם רמ"י.





משרד המשפטים

מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום ובשעה המצוינים,  
בסריקה ממוחשבת מהימנה מהמסמך המצוי בתיק,  
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.  
על החתום

משרד המשפטים (חתימה מוסדית).



אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,  
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי  
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים