

דוחות כספיים של

אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

ליום 31 בדצמבר 2015



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 2015

תוכן הענינים

עמוד

2

דוח רואה החשבון המבקר

3

מאזנים

4

דוחות על הפעילויות

5

דוחות על השינויים בנכסים נטו

6-15

באורים לדוחות הכספיים





נבון וויספלד  
רואי חשבון  
קובי נבון רואי  
צבי וויספלד רואי  
NAVON, WAISFELD & CO.  
C. P. A. (ISR)  
KOBÍ NAVON C.P.A.  
ZVI WAISFELD C.P.A.

## דוח רואה החשבון המבקר לחברי העמותה של

### אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

ביקרנו את המאזנים המצורפים של אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר) (להלן: "העמותה") לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 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"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו 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 הועד 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 2015 ו-2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסיה נטו לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

נבון וויספלד - רואי חשבון  
רואי חשבון המבקרים

16 יוני 2016

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

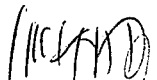


רשות  
התאגידים

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

ליום 31 בדצמבר			
2014	2015		
אלפי ש"ח		באור	
			<u>רכוש שוטף</u>
51	1,457	3	מזומנים ושווי מזומנים
-	3,478		השקעות לזמן קצר
336	545	4	לקוחות
177	8	5	חייבים אחרים ויתרות חובה
<u>564</u>	<u>5,488</u>		
-	4,957	6	<u>הוצאות חכירה מראש לזמן ארוך</u>
1,627	1,433	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
-	29	8	<u>רכוש אחר</u>
10	-	8	<u>עודף יעודה על עתודה</u>
<u>2,201</u>	<u>11,907</u>		סה"כ נכסים
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
309	-		הלוואות לזמן קצר
37	54	10	עובדים ומוסדות
116	70		ספקים והמחאות לפרעון
167	1,957	11	זכאים ויתרות זכות
<u>629</u>	<u>2,081</u>		
-	35	12	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
			התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
1,572	9,791		<u>נכסים נטו</u>
			נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה :
<u>2,201</u>	<u>11,907</u>		סה"כ התחייבויות ונכסים נטו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
 אליעזר דר-דרזנר  
 גזבר האגודה

  
 רותם אבוניצקי  
 יו"ר האגודה

16 יוני 2016  
 תאריך אישור  
 הדוחות הכספיים



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
אלפי ש"ח			
2,027	1,773	14	מחזור הפעילויות
2,104	2,907	15	עלות הפעילויות
(77)	(1,134)		הוצאות נטו לפעילויות
575	559	16	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(9,948)	18	הכנסות אחרות
(652)	8,255		הכנסות (הוצאות) נטו לפני מימון
25	36		מימון, נטו
(677)	8,219		עודף (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
2,249	1,971	278
(677)	-	(677)
-	3	(3)
-	(347)	347
1,572	1,627	(55)
8,219	-	8,219
-	144	(144)
-	32	(32)
-	(342)	342
9,791	1,461	8,330

**יתרות ליום 1 בינואר 2014**

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**

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

העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה ששימשו לרכוש קבוע

שימוש לרכוש אחר

סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת

**יתרות ליום 31 בדצמבר 2015**

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



**באור 1 - כללי**

- א. האגודה נוסדה בשנת 1936, במאי 1993 נרשמה האגודה כעמותה לפי חוק העמותות התש"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 המקצועית של העיתונאי, לקידום רווחתו ומעמדו המקצועי - ציבורי של העיתונאי.
- ג. האגודה לא קיבלה בשנים 2011-2012 תרומות מיישיות מדינית זרה.
- ד. להלן נתוני מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר של ארצות הברית:

שער החליפין של הדולר	מדד המחירים לצרכן	
3.902	221.13	ליום 31 בדצמבר 2015
3.889	223.35	ליום 31 בדצמבר 2014
%	%	
0.33	2.94	ליום 31 בדצמבר 2015 (12 חודשים)
12.04	(0.2)	ליום 31 בדצמבר 2014 (12 חודשים)

(1) המדד לפי בסיס ממוצע 1993 = 100

(2) מדד ידוע לתאריך החתימה על הדוחות הכספיים.

**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. 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



רשות  
התאגידים

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

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

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

**ג. יתרות צמודות**

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

**ד. שימוש באומדנים**

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

**ה. 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	
2014	2015
אלפי ש"ח	
45	215
6	1,242
51	1,457

מזומנים בבנקים ובקופה במטבע ישראלי  
פקדונות בבנקים

**באור 4 - לקוחות**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
215	164
(75)	(118)
118	405
66	81
12	13
336	545

חובות פתוחים  
הפרשה לחובות מסופקים  
הכנסות לקבל  
קופות אשראי  
המחאות לגבייה



רשות  
התאגידים



**באור 5 - חייבים אחרים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
<b>אלפי ש"ח</b>	
177	-
-	8
<u>177</u>	<u>8</u>

הוצאות מראש  
מקדמות לספקים

**באור 6 - הוצאות חכירה מראש לזמן ארוך**

ביום 26/4/2015 שילמה האגודה סך של 27.36 מליון ש"ח לרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) לכיסוי יתרת החוב בתיק הוצ"פ בענין הוון דמי חכירה. ביום 19/5/2016 התקבל בידי האגודה הסכם חכירה ל 49 שנים בגין מקרקעין לתקופה שמתחילה ביום 1/4/1992 ומסתיימת ביום 30/3/2041. הוצאות החכירה מופחתות ע"י האגודה בקו ישר לאורך תקופת החכירה. ביום 22/4/2015 חתמה האגודה על הסכם למכירת 65% מזכויותיה במקרקעין. יתרת הוצאות חכירה מראש משקפת את יתרת דמי החכירה אשר שולמו על ידי האגודה בגין זכויות החכירה שלא נמכרו (ראה גם באור 17 להלן).

**באור 7 - רכוש קבוע, נטו**

סה"כ	שיפוצים	רהוט וציוד	ציוד למסיבת עיתונאים	כלי רכב	אלפי ש"ח				
3,877	3,168	368	341	-					
144	65	75	-	4					
<u>4,021</u>	<u>3,233</u>	<u>443</u>	<u>341</u>	<u>4</u>					
2,249	1,719	239	291	-					
339	304	27	8	-					
<u>2,588</u>	<u>2,023</u>	<u>266</u>	<u>299</u>	<u>-</u>					
<u>1,433</u>	<u>1,210</u>	<u>177</u>	<u>42</u>	<u>4</u>					
<u>1,627</u>	<u>1,449</u>	<u>141</u>	<u>37</u>	<u>-</u>					

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2015

תוספות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2015

תוספות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015

עלות מופחתת 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

באור 8 - רכוש אחר

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
76	76
-	32
<u>76</u>	<u>108</u>
76	76
-	3
<u>76</u>	<u>79</u>
-	29

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2015  
תוספות במשך השנה

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2015  
תוספות במשך השנה

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015

באור 9 - עודף יעודה על עתודה

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
500	-
(510)	-
<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

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

באור 10 - עובדים ומוסדות

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
18	32
8	10
11	12
37	54

מס הכנסה ניכויים  
ביטוח לאומי ניכויים  
קרן גמלאות

באור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
17	166
-	1,600
77	57
73	134
167	1,957

הוצאות לשלם  
מס הכנסה חברה  
קרן הלוואות  
הפרשה לחופשה

באור 12 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
-	592
-	(557)
-	35

עתודה לפצויי פרישה  
יעודה שהופקדה

באור 13 - ערבויות

לאגודה קיימת ערבות בנקאית בבנק דיסקונט, לטובת עיריית תל אביב, בסך 11,706 ש"ח.



באור 14 - מחזור הפעילויות

א. הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
717	540
411	377
477	405
422	451
<u>2,027</u>	<u>1,773</u>

השכרה קבועה  
דמי חבר  
הכנסות כנסים וחסויות  
השכרת אולמות ומסיבות עיתונאים

ב. לאור העובדה כי האגודה פועלת למימוש עסקת מקרקעין (ראה באור 17 להלן) ועל מנת שלא ליצור חסמים או עילות תביעה כנגד האגודה, נמנעה הנהלת האגודה מלהשכיר שטחים במתחם אשר בחזקתה לשימוש מסעדה וגינות אירועים. האגודה מעריכה כי ירידת ההכנסות הנובעת מאי השכרת הנכסים בשנים 2014 ו-2015 עומדת על כ-1.4 מליון ש"ח במצטבר. הנהלת האגודה מציינת כי אובדן ההכנסות זה נלקח בחשבון בעת עריכת הסכם המכר.



באור 15 - עלות הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
703	957
71	319
57	83
221	289
* 554	674
7	5
326	444
93	94
72	43
-	1
<u>2,104</u>	<u>2,907</u>

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

\*מוין מחדש

באור 16 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
391	383
50	35
* 87	92
11	10
14	12
22	27
<u>575</u>	<u>559</u>

משכורת והוצאות נלוות  
משרדיות  
שרותים מקצועיים  
כבודים  
משפטיות  
הוצאות פחת

\*מוין מחדש

באור 17 - 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").



רשות  
התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,

מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי

ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

**באור 17 - עסקה למכירת מקרקעין (המשך)**

א. במסגרת זו וחלף ערבות בנקאית, הפקידה גינדי ישראל 2010 בע"מ (להלן: "גינדי") לצורך הבטחת הצעתה סך של 700 אלפי ל"ח 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:

- א. סך של 3 מיליון ₪ שולם במעמד חתימת הסכם האופציה כאמור בסעיף ב' (1) לעיל.
- ב. סך של 32 מיליון ₪ במועד הודעת המימוש (כולל 1.72 מיליון ₪ המהווה את מלוא ההוצאות המשפטיות).
- ג. 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 יעוד וניצול באופן שלאחר תשלומו יוכלו האגודה ו/או הרוכש לנצל את מלוא הזכויות המתותרות 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.
- ד. 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).
- ה. 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.
- (4) ביום 19/5/2016 קיבלה האגודה הסכם חכירה חתום על ידי רשות מקרקעי ישראל.
- (5) עובר למועד אישור הדוח הכספי טרם התמלאו התנאים האחרים האמורים בסעיף ב'(2) לעיל.
- (6) עובר למועד אישור הדוח הכספי אין בידי האגודה מידע מלא ומהימן לענין היטל השבחה וכן עלות נדרשת בגין שינוי יעוד וניצול הזכויות.
- (7) לאור האמור האגודה טרם הכירה ורשמה בספריה את מלוא עסקת המכירה. ההכרה במכירה מתבצעת בהתאם לגובה המזומנים שהתקבלו ו/או השלמת תנאי העסקה לפי המוקדם ובניכוי



באור 17 - עסקה למכירת מקרקעין (המשך)

הפרשות והוצאות אשר ניתנות למדידה באופן מהימן למועד ההכרה.

ג. הכירה מרמ"י

ביום 26/04/2015 שילמה האגודה סך של 27.36 מיליון ₪ לרמ"י לכיסוי יתרת החוב בתיק ההוצל"פ בעניין דמי היוון חכירת המקרקעין בהתאם להסכם נשרה 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, עם תשלום דמי ההיוון כאמור, על רמ"י לחתום על הסכם חכירה עם האגודה. ביום 19/5/2016 התקבל בידי האגודה הסכם חכירה חתום.

למועד הדוח ולאחר הוראת כב' ראש ההוצל"פ הוחזרו לחשבון האגודה סך של 1,039,682 ש"ח.

ד. שומות מס הכנסה ומס שבח

(1) בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה ומס שבח מקרקעין, עסקת האופציה דווחה והוכרה כהכנסה הונית.

(2) עסקת מכר המקרקעין דווחה לרשויות מס שבח בהתאם, הוצאה לאגודה שומה בסך 34,273,330 ש"ח (כולל ריבית והצמדה). בהתאם להוראות סעיף 51 לחוק מס שבח מקרקעין, מועד תשלום השומה נדחה עד ליום 22/4/2019 או השלמת העסקה כמשמעותה לענין סעיף 51. כמו כן ובהתקיים תנאי העסקה כאמור בסעיף ב (ג) לעיל, תגיש האגודה בקשה לתיקון שומה הנובעת מתשלומים נוספים שלהם תידרש האגודה ובהם תשלומי היטל השבחה, דמי היתר שינוי יעוד ואחרים.

לפיכך האגודה צופה כי סכום השומה ישתנה מהותית. האגודה טרם נתנה ביטוי לתבות המס המלאה בגין עסקת המכירה (להבדיל מעסקת האופציה כאמור בסעיף ד(1) לעיל) וזאת בהעדר המידע המלא הנחוץ והוודאות הנדרשת להשלמת העסקה. ההפרשה למס חושבה על בסיס תזרים המזומנים הנובע מהעסקה בניכוי ההוצאות הוודאיות שהוכרו. (ראה גם באור 18)



<u>אלפי ש"ח</u>	
3,000	הכנסות ממכירת אופציה
163	הוצ' הקשורות במכירה
99	הפרשה למס
<u>2,738</u>	הכנסות אחרות בניכוי מס
32,000	הכנסות שהוכרו מעסקת מקרקעין
22,318	הוצאות חכירה מותרות
438	הוצאות הקשורות במכירה
9,244	שבח משוער
2,034	הפרשה למס שבח
7,210	רווח (לא כולל את האופציה)
<u>9,948</u>	סה"כ רווח ממכירת אופציה ועסקת מקרקעין







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