

דוחות כספיים של

אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

ליום 31 בדצמבר 2016



אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2016

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזנים
4	דוחות על הפעילויות
5	דוחות על השינויים בנכסים נטו
6-13	באורים לדוחות הכספיים
14	דוח התאמה לצרכי מס הכנסה
2	חוות דעת רואה החשבון למה



רשות
התאגידים

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



נבון ויספלד
רואי חשבון
קובי נבון, רו"ח
צבי ויספלד, רו"ח
NAVON, WAISFELD & CO.
C. P. A. (ISR)
KOBI 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 2016 ו-2015 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"ל"ג - 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 הוועד המנהל של העמותה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסיה נטו לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).


נבון ויספלד - רואי חשבון
רואי חשבון המבקרים

ביוני 2017 

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

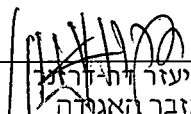



רשות
התאגידים

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

ליום 31 בדצמבר		באור	
2015	2016		
אלפי ש"ח			
1,457	860	3	<u>רכוש שוטף</u> מזומנים ושווי מזומנים
3,478	8,496		השקעות לזמן קצר
545	489	4	לקוחות
8	-	5	חיובים אחרים ויתרות חובה
<u>5,488</u>	<u>9,845</u>		
4,957	3,631	6	<u>הוצאות חכירה מראש לזמן ארוך</u>
1,433	1,463	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
29	22	8	<u>רכוש אחר</u>
<u>11,907</u>	<u>14,961</u>		סה"כ נכסים
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
54	65	9	עובדים ומוסדות
70	154		ספקים והמחאות לפרעון
1,957	3,193	10	זכאים ויתרות זכות
<u>2,081</u>	<u>3,412</u>		
<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>			
35	112	11	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
9,791	11,437	12	<u>נכסים נטו</u> נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה
<u>11,907</u>	<u>14,961</u>		סה"כ התחייבויות ונכסים נטו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


אליעזר זנגור
גזבר האגודה


רותם אמיר
יו"ר האגודה

יוני 2017
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

משרד המשפטים - רשות התאגידים
שירות לציבור - מחוז י-ם
- 6-07-2017



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2015	2016		
אלפי ש"ח			
1,773	2,677	14	מחזור הפעילויות
2,907	3,086	15	עלות הפעילויות
(1,134)	(409)		הוצאות נטו לפעילויות
559	620	16	הוצאות הנהלה וכלליות
9,948	3,471		הכנסות אחרות
8,255	2,442		הכנסות נטו לפני מימון
36	(4)		(הכנסות) הוצאות מימון, נטו
8,219	2,446		עודף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



סה"כ	שאינ לגביהם הגבלה		
	לשימוש לפעילויות שלא יועדו על ידי מוסדות המלכ"ר	לשימוש לפעילויות שיועדו על ידי מוסדות המלכ"ר	נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע
אלפי ש"ח			
1,572	1,627	-	(55)
יתרות ליום 1 בינואר 2015			
8,219	-	-	8,219
הכנסות נטו - שימוש לפעילויות שלא יועדו על ידי מוסדות המלכ"ר			
העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה			
-	144	-	(144)
שימוש לרכוש קבוע			
-	32	-	(32)
שימוש לרכוש אחר			
-	(342)	-	342
סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת			
9,791	1,461	-	8,330
יתרות ליום 31 בדצמבר 2015			
תוספות במהלך השנה			
-	-	5,600	(5,600)
סכומים שיועדו על ידי המלכ"ר			
(800)	-	(800)	-
העברה להכנסות נטו שיועדו ע"י המלכ"ר לשנת 2016			
(800)	-	4,800	(5,600)
יתרות ליום 31 בדצמבר 2015			
2,446	-	-	2,446
הכנסות נטו - שימוש לפעילויות שלא יועדו על ידי מוסדות המלכ"ר			
העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה			
-	386	-	(386)
שימוש לרכוש קבוע			
-	-	-	-
שימוש לרכוש אחר			
-	(399)	-	399
סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת			
11,437	1,448	4,800	5,189
יתרות ליום 31 בדצמבר 2016			

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. להלן נתוני מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר של ארצות הברית:

שער החליפין של הדולר	מדד המחירים לצרכן	
3.845	220.68	ליום 31 בדצמבר 2016
3.902	221.13	ליום 31 בדצמבר 2015
%	%	
(1.46)	(0.2)	ליום 31 בדצמבר 2016 (12 חודשים)
0.33	(0.1)	ליום 31 בדצמבר 2015 (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

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



באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- 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 המדווחים 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	
2015	2016
אלפי ש"ח	
215	782
1,242	78
1,457	860

מזומנים בבנקים ובקופה במטבע ישראלי
 פקדונות בבנקים

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
164	47
(118)	-
405	373
81	57
13	12
545	489

חובות פתוחים
 הפרשה לחובות מסופקים
 הכנסות לקבל
 קופות אשראי
 המחאות לגבייה



באור 5 - חייבים אחרים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
8	-

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 הוצלי"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).
למועד הדוח ולאחר הוראת כבי ראש הוצלי"פ הוחזרו לחשבון האגודה סך של 6,539,682 ש"ח.

באור 7 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	שיפוצים	ציוד		כלי רכב
		רהוט וציוד	למסיבת עיתונאים	
אלפי ש"ח				
4,021	3,232	444	341	4
426	122	301	-	3
<u>4,447</u>	<u>3,354</u>	<u>745</u>	<u>341</u>	<u>7</u>
2,588	2,023	274	291	-
396	310	78	7	1
<u>2,984</u>	<u>2,333</u>	<u>352</u>	<u>298</u>	<u>1</u>
<u>1,463</u>	<u>1,021</u>	<u>393</u>	<u>43</u>	<u>6</u>
<u>1,433</u>	<u>1,210</u>	<u>177</u>	<u>42</u>	<u>4</u>

עלות יתרה ליום 1 בינואר 2016
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
פחת שנצבר
יתרה ליום 1 בינואר 2016
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015



באור 8 - רכוש אחר

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
76	108
32	-
<u>108</u>	<u>108</u>
76	80
3	6
<u>79</u>	<u>86</u>
<u>29</u>	<u>22</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר
תוספות במשך השנה

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר
תוספות במשך השנה

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

באור 9 - עובדים ומוסדות

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
-	11
32	36
10	9
12	9
<u>54</u>	<u>65</u>

עובדים ומוסדות ממשלתיים
מס הכנסה ניכויים
ביטוח לאומי ניכויים
קרן גמלאות

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
166	169
1,600	2,772
57	57
134	189
-	6
<u>1,957</u>	<u>3,193</u>

הוצאות לשלם
מס הכנסה
קרן הלוואות
הפרשה לחופשה
מקדמות מלקוחות



באור 11 - התחביויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
592	707	עתודה לפצויי פרישה
(557)	(595)	יעודה שהופקדה
35	112	

באור 12 - נכסים נטו שיועדו ע"י הנהלה

לאור הירידה בהכנסות השוטפות מהשכרת נכסים הנובעת מעסקת המכירה, ייעדה הנהלת העמותה סך של 5,600 אלש"ח לשימוש לפעילות שוטפת של האגודה לשנים 2016 ועד 2023 - שנה שבה צפויה האגודה לקבל לידיה את שטחי המשרדים (בהתאם לחוזה המכר) אשר צפויים להיות מיועדים להשכרה (ראה גם באור 14 ב').

באור 13 - ערבויות

לאגודה קיימת ערבות בנקאית בבנק דיסקונט, לטובת עיריית תל אביב, בסך 11,535 ש"ח.

באור 14 - מחזור הפעילויות

א. הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
540	659	השכרה קבועה
377	346	דמי חבר
405	373	הכנסות כנסים וחסויות
451	499	השכרת אולמות ומסיבות עיתונאים
-	800	הכנסות מנכסים נטו שיועדו על ידי הנהלה
1,773	2,677	

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. כמו כן בשנת 2016 הנהלת האגודה ייעדה סך של 800 אלש"ח לכיסוי הפעילות השוטפת, לאור ירידה זו (ראה באור 12).



באור 15 - עלות הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
957	1,029	שכר עבודה והוצאות נלוות
319	321	הוצאות כנסים
83	90	מסיבות עיתונאים וועדות
289	290	יעוץ מקצועי
674	773	אחזקת משרד
5	2	דמי חבר
444	447	פחת והפחתות
94	134	תקשורת ומשרדיות
43	-	חובות מסופקים ואבודים
1	-	הוצאות שונות
<u>2,907</u>	<u>3,086</u>	

באור 16 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
383	411	משכורת והוצאות נלוות
35	-	משרדיות
92	101	שרותים מקצועיים
10	26	כבודים
12	6	משפטיות
-	3	נסיעות לחו"ל
27	73	הוצאות פחת
<u>559</u>	<u>620</u>	

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").

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



באור 17 - עסקה למכירת מקרקעין (המשך)

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 תשלומן 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.
- 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 הפרשות והוצאות אשר ניתנות למדידה באופן מהימן למועד ההכרה.



באור 17 - עסקה למכירת מקרקעין (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 היוון 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, 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 6,539,682 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' 2(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 לחבות 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.





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