

דוחות כספיים של

אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

ליום 31 בדצמבר 2020



אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן הענינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזנים
4	דוחות על הפעילויות
5	דוחות על השינויים בנכסים נטו
6-13	באורים לדוחות הכספיים



דעות
התאגידים

אישור עמסמן זה החתום אלקטרונית,
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המגוי
ביום החתימה בתיק התאגיד ביטוח התאגידים



רובי נאון ושות' פתח תקווה
רובי נאון ושות' פתח תקווה
רובי נאון ושות' פתח תקווה
רובי נאון ושות' פתח תקווה
RUBI NAWON C.P.A.
RUBI NAWON C.P.A.
RUBI NAWON C.P.A.

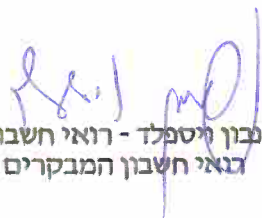
דוח רואה החשבון המבקר לחברי העמותה של

אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

ביקרנו את המאזנים המצורפים של אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר) (להלן: "העמותה") לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 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 שישומו 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 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסיה נטו לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).


רובי נאון ושות' - רואי חשבון
רואי חשבון המבקרים

2021 ביוני 

רח' ששת הימים 28, ק' 4, בני ברק, ת.ד. 2405, מיקוד 5120254 טל. 03-6887666 פקס. 03-6887979
28 sheshet hyamim ST. P.O.B. 2405, Bnei-Brak 5120254 TEL. 972-3-6887666 FAX. 972-3-6887979
E-mail: anat@na-wa.co.il



ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי ש"ח			
22	213	3	<u>רכוש שוטף</u> מזומנים ושווי מזומנים
5,272	3,999		השקעות לזמן קצר
* 419	1,271	4	חיבים
<u>5,713</u>	<u>5,483</u>		
3,979	3,666	5	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
3	-	6	<u>רכוש אחר</u>
<u>9,695</u>	<u>9,149</u>		סה"כ נכסים
*מוין מחדש			
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
58	43	7	עובדים ומוסדות
137	35		ספקים והמחאות לפרעון
3,430	3,204	8	זכאים ויתרות זכות
<u>3,625</u>	<u>3,282</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
260	104	9	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
			<u>נכסים נטו</u>
5,810	5,763	12	נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה
<u>9,695</u>	<u>9,149</u>		סה"כ התחייבויות ונכסים נטו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


אליעזר זיב-זורזנר
גזבר האגודה


רותם אבנוצקי
יו"ר האגודה

10 יוני 2021
תאריך אישור
הדוחות הכספיים



התאגידים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי ש"ח			
2,595	3,379	12	מחזור הפעילויות
3,117	2,172	13	עלות הפעילויות
(522)	1,207		הכנסות (הוצאות) נטו מפעילויות (לפעילויות)
509	471	14	הוצאות הנהלה וכלליות
454	-		הכנסות אחרות
(577)	736		הכנסות (הוצאות) נטו לפני מימון
(10)	17		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(587)	753		עודף (גרעון) השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



סה"כ	שאינ לגביהם הגבלה		
	נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע	לשימוש לפעילויות שיועדו על ידי מוסדות המלכ"ר	לשימוש לפעילויות שלא יועדו על ידי מוסדות המלכ"ר
	אלפי ש"ח		
7,197	865	3,200	3,132
(800)	-	(800)	-
(587)	-	-	(587)
-	197	-	(197)
-	-	-	-
-	(290)	-	290
5,810	772	2,400	2,638
(800)	-	(800)	-
753	-	-	753
-	46	-	(46)
-	-	-	-
-	(214)	-	214
5,763	604	1,600	3,559

יתרות ליום 1 בינואר 2019

תוספות במהלך השנה

העברה להכנסות נטו שיועדו ע"י המלכ"ר

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

העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה

ששימשו לרכוש קבוע

ששימשו לרכוש אחר

סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת

יתרות ליום 31 בדצמבר 2019

תוספות במהלך השנה

העברה להכנסות נטו שיועדו ע"י המלכ"ר

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

העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה

ששימשו לרכוש קבוע

ששימשו לרכוש אחר

סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת

יתרות ליום 31 בדצמבר 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



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, להעלות 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	
3.215	223.11	ליום 31 בדצמבר 2020
3.456	224.67	ליום 31 בדצמבר 2019
%	%	
(6.97)	(0.7)	ליום 31 בדצמבר 2020 (12 חודשים)
(7.79)	0.6	ליום 31 בדצמבר 2019 (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.
- (4) הוצאות חכירה לז"א מוצגות כר"ק ומופחתות לאורך תקופת החכירה.



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	
2019	2020
אלפי ש"ח	
22	213

מזומנים בבנקים ובקופה במטבע ישראלי

באור 4 - חייבים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
27	21
193	-
6	1,201
41	28
152	21
419	1,271

חובות פתוחים
 המחאות לגבייה
 הכנסות לקבל
 קופות אשראי
 מקדמות לספקים



רשות התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,
 מהווה התיק של מסמך (מקור או תיעוד) המנוי
 ביום החתימה בתיק התאגיד ביטוח התאגידים

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	שיפוצים	רהוט וציוד	מקרקעין (1)	ציוד למסיבת עיתונאים	כלי רכב	עלות
אלפי ש"ח						
8,338	3,388	852	3,749	341	8	יתרה ליום 1 בינואר 2020
45	-	45	-	-	-	תוספות במשך השנה
<u>8,383</u>	<u>3,388</u>	<u>897</u>	<u>3,749</u>	<u>341</u>	<u>8</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
פחת שנצבר						
4,359	2,888	595	561	311	4	יתרה ליום 1 בינואר 2020
358	153	56	147	1	1	תוספות במשך השנה
<u>4,717</u>	<u>3,041</u>	<u>651</u>	<u>708</u>	<u>312</u>	<u>5</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
<u>3,666</u>	<u>347</u>	<u>246</u>	<u>3,041</u>	<u>29</u>	<u>3</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020
<u>3,979</u>	<u>501</u>	<u>263</u>	<u>3,185</u>	<u>30</u>	<u>-</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019

(1) חכירה לטווח 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 15 להלן). בשנת 2016 ולאחר הוראת כב' ראש ההוצלי"פ הוחזרו לחשבון האגודה סך של 6,539,682 ש"ח.

באור 6 - רכוש אחר

ליום 31 בדצמבר		עלות
2019	2020	
אלפי ש"ח		
108	108	יתרה ליום 1 בינואר
פחת שנצבר		
99	104	יתרה ליום 1 בינואר
6	4	תוספות במשך השנה
<u>105</u>	<u>108</u>	
<u>3</u>	<u>-</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר



באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - עובדים ומוסדות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
9	10
30	25
10	8
9	-
<u>58</u>	<u>43</u>

עובדים ומוסדות ממשלתיים
 מס הכנסה ניכויים
 ביטוח לאומי ניכויים
 קרן גמלאות

באור 8 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
49	-
15	15
2,904	2,904
57	57
210	228
195	-
<u>3,430</u>	<u>3,204</u>

הכנסות מראש
 הוצאות לשלם
 מס הכנסה
 קרן הלוואות
 הפרשה לחופשה
 מקדמות מלקוחות

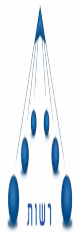
באור 9 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
1,498	1,435
(1,238)	(1,331)
<u>260</u>	<u>104</u>

עבודה לפצויי פרישה
 יעודה שהופקדה

באור 10 - נכסים נטו שיועדו ע"י הנהלה

לאור הירידה בהכנסות השוטפות מהשכרת נכסים הנובעת מעסקת המכירה, ייעדה הנהלת העמותה סך של 5,600 אלשי"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 12 ב').



דעות
 התאגידים

אישור עמסמן זה החתום אלקטרונית,
 מהווה התיק של מסמך (מקור או תעתיק) המנוי
 ביום החתימה בתיק התאגיד ביטוח התאגידים

באור 11 - ערבויות

לאגודה קיימת ערבות בנקאית בבנק דיסקונט, לטובת עיריית תל אביב, בסך 9,645 ש"ח.

באור 12 - מחזור הפעילויות

א. הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
724	1,752	השכרה קבועה
235	222	דמי חבר
321	-	הכנסות כנסים וחסויות
515	605	השכרת אולמות ומסיבות עיתונאים
800	800	הכנסות מנכסים נטו שיועדו על ידי הנהלה
<u>2,595</u>	<u>3,379</u>	

ב. לאור העובדה כי האגודה פועלת למימוש עסקת מקרקעין (ראה באור 15 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 בשנים 2018-2020 הנהלת האגודה ייעדה סך של 800 אלפי ש"ח בכל שנה לכיסוי הפעילות השוטפת, לאור ירידה זו (ראה באור 10).

באור 13 - עלות הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
1,044	720	שכר עבודה והוצאות נלוות
346	1	הוצאות כנסים
65	36	מסיבות עיתונאים וועדות
257	310	יעוץ מקצועי
902	670	אחזקת משרד
379	291	פחת והפחתות
124	144	תקשורת ומשרדיות
<u>3,117</u>	<u>2,172</u>	



באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
347	352	משכורת והוצאות נלוות
26	28	שרותים מקצועיים
19	18	כבודים
51	-	משפטיות
66	73	הוצאות פחת
509	471	

באור 15 - 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 אלשי"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) המזכרים 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 תשלומם 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.



התאגידים

באור 15 - עסקה למכירת מקרקעין (המשך)

- 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) בשנת 2016 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) בתחילת שנת 2021 בהמשך לתוספת להסכם האמור בסעיף (1) לעיל קיבלה האגודה 1.2 מיליון ש"ח בגין הפרשי שכירות בגין השנים 2014 ועד 2020 וסך של 1.8 מיליון ש"ח בגין אובדן הכנסות.
- (6) 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.

ג. חכירה מרמ"י

ביום 26/04/2015 שילמה האגודה סך של 27.36 מיליון ₪ לרמ"י לכיסוי יתרת החוב בתיק ההוצלי"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 ההוצלי"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.

בשנת 2016 ולאחר הוראת כב' ראש ההוצלי"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' (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.



רשות
התאגידים

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

באור 16 - תביעות תלויות

האגודה מנהלת מספר תביעות (כתובעת) בעניינים שונים וכמפורט להלן:

1. תביעה כנגד מדינת ישראל בגין חסר בתשלומי שכ"ד בסך 4,352 אלשי"ח, ולחילופין בסך של 811 אלשי"ח. ביום 31.5.2020 ניתן פסק דין בתביעה שבנדון, אשר חייב את המדינה לשלם לאגודה את הסכומים הבאים הנוגעים לטענתה החלופית של האגודה באשר לסכום הנתבע בסך 811 אלשי"ח:
 - סך של 430 אלשי"ח, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ממועד הגשת התביעה (20.2.2014) ועד לתשלום בפועל.
 - הוצאות משפט בסך 12 אלשי"ח וחלקה של האגודה בשכרו של המומחה מטעם בית המשפט, בסך 35 אלשי"ח.
 - שכ"ט עו"ד בסך 58 אלשי"ח.

כמו כן בית המשפט המחוזי קבע, כי מאחר ועד עתה לא נחתם הסכם בכתב לחידוש חכירת המשנה, כל צד רשאי להביא לסיומה של חכירת המשנה, במתן הודעה מראש בפרק זמן סביר מראש.

ביום 15.7.2020 המדינה הגישה ערעור על פסק הדין לבית המשפט העליון אשר נסוב על קביעות בית המשפט המחוזי כאמור.

ביום 20.1.2021 המדינה הגישה סיכומים מטעמה. ביום 21.3.2021, הוגשו סיכומים מטעם האגודה. לאור מו"מ שנוהל בין הצדדים - ביום 4.4.2021 התגבשו בין הצדדים הסכמות בדבר פינויה של המדינה מהמבנה, בעטין המדינה אמורה למחוק את הערעור.
 2. תביעה כנגד רשות השידור (בפירוק) ואח' בסך 1,000 אלשי"ח בגין פרסום לשון הרע. ההליכים בתיק, לרבות חקירות וסיכומים הסתיימו וכעת התיק ממתין לפסק דין.
 3. תביעה כנגד מדינת ישראל- מנהל הדיור הממשלתי, תביעה לסילוק יד ממקרקעין שברשות האגודה. ביום 1.6.2020, האגודה הגישה לבית המשפט את פסק הדין שניתן על ידי בית המשפט המחוזי ועתרה למען סעד המורה למדינה, שפינתה את הנכס, להחזיר לידה גם את החזקה בנכס, בהתחשב בקביעת נשוא פסה"ד.
- בו ביום ה-1.6.2020 ניתנה על ידי בית המשפט החלטה לפיה על הצדדים להודיע על השלמת פינו של הנכס. לאחר משא ומתן שנוהל בין הצדדים - ביום 4.4.2021 התגבשו בין הצדדים הסכמות אשר מייתרות את המשך ניהול התובענה על ידי האגודה.

