

דוחות כספיים של

אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

ליום 31 בדצמבר 2021



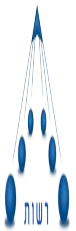
אישור שמשמך זה החתום אלקטרונית,
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

תוכן הענינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוח על המצב הכספי
4	דוחות על הפעילויות
5	דוחות על השינויים בנכסים נטו
6-14	באורים לדוחות הכספיים



דעות
התאגידים

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



נבון ויספלד
רואי חשבון
קובי נבון, רו"ח
צבי ויספלד, רו"ח
NAWON, 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 2021 ו-2020 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), התשלי"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 הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסיה נטו לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

נבון ויספלד - רואי חשבון
רואי חשבון המבקרים

21
2022 ביולי

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



רשות
התאגידים

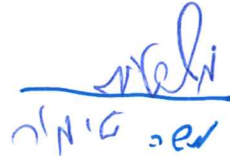
אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי ש"ח			
213	344		<u>נכסים שוטפים</u>
-	119,549	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,999	9,746		חשבונות נאמנות
1,271	406	4	השקעות לזמן קצר
5,483	130,045		חייבים
3,666	29,728	5	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
9,149	159,773		סה"כ נכסים
43	53	6	<u>התחייבויות שוטפות</u>
35	109		עובדים ומוסדות
3,204	93,263	7	ספקים והמחאות לפרעון
3,282	93,425		זכאים ויתרות זכות
104	174	8	<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
5,763	66,174	12	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
9,149	159,773		<u>נכסים נטו</u>
			נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה
			סה"כ התחייבויות ונכסים נטו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


אליזה זיב-דרזנר
גזבר האגודה


רותם אברוצקי
יו"ר האגודה


שושנה

יולי 2022
תאריך אישור
הדוחות הכספיים



אגודת העיתונאים בתל אביב (ע"ר)

דוחות על הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי ש"ח			
3,379	5,370	11	מחזור הפעילויות
2,172	3,389	12	עלות הפעילויות
1,207	1,981		הכנסות נטו מפעילויות
471	752	13	הוצאות הנהלה וכלליות
-	59,640	14	הכנסות אחרות
736	60,869		הכנסות נטו לפני מימון
18	342		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
754	61,211		הכנסות נטו (גרעון) השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



רשות
התאגידים

נכסים נטו			
סה"כ	שהושקעו בנכסים קבועים	שלא קיימת לגביהם הגבלה לשימוש לפעילויות	
		שיועדו על ידי מוסדות המלכ"ר	שלא יועדו על ידי מוסדות המלכ"ר
אלפי ש"ח			
5,809	* 3,834	2,400	(425)
(800)	-	(800)	-
754	-	-	754
-	46	-	(46)
-	-	-	-
-	(214)	-	214
5,763	3,666	1,600	497
-	-	4,000	(4,000)
(800)	-	(800)	-
(800)	-	3,200	(4,000)
61,211	-	-	61,211
-	26,343	-	(26,343)
-	-	-	-
-	(281)	-	281
66,174	29,728	4,800	31,646

יתרות ליום 1 בינואר 2020

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

שימשו לרכוש קבוע

שימשו לרכוש אחר

סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת

יתרות ליום 31 בדצמבר 2020

תוספות במהלך השנה

סכומים שיועדו על ידי המלכ"ר

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

שימשו לרכוש קבוע

שימשו לרכוש אחר

סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת

יתרות ליום 31 בדצמבר 2021

* מוין מחדש

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, 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	
3.11	102.6	ליום 31 בדצמבר 2021
3.215	100.1	ליום 31 בדצמבר 2020
%	%	
(3.27)	2.8	ליום 31 בדצמבר 2021 (12 חודשים)
(6.97)	(0.7)	ליום 31 בדצמבר 2020 (12 חודשים)

מדד ידוע לתאריך החתימה על הדוחות הכספיים.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:

(1) העמותה מיישמת את תקן 27 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית, המאפשר בחירה בין שיטת העלות לשיטת הערכה מחדש. העמותה בוחרת ליישם את שיטת העלות.

(2) בחודש אוגוסט 2020, פורסם על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות תקן חשבונאות מספר 40, כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים. התקן מחליף את גילוי דעת מספר 69 ותיקונים לו וכן את תקן חשבונאות מספר 9, דוחות כספיים של מוסדות להשכלה גבוהה. בחודש נובמבר 2021, פורסם על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות תקן חשבונאות מספר 40 (מעודכן 2021), כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים. התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה.

ב. רכוש קבוע

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

%



באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

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 - חשבונות נאמנות

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
-	3,211
-	64,254
-	52,084
-	119,549

מזומנים ושווי מזומנים
 פקדונות
 ניירות ערך



באור 4 - חייבים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
21	13	חובות פתוחים
-	199	המחאות לגבייה
1,201	175	הכנסות לקבל
28	19	קופות אשראי
21	-	מקדמות לספקים
<u>1,271</u>	<u>406</u>	

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	שיפוצים	רהוט וציוד	מקרקעין (1)	ציוד למסיבת עיתונאים	כלי רכב	
אלפי ש"ח						
8,380	3,388	898	3,748	341	5	עלות
26,343	-	32	26,311	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
<u>34,723</u>	<u>3,388</u>	<u>930</u>	<u>30,059</u>	<u>341</u>	<u>5</u>	תוספות במשך השנה
						יתרה ליום 31 בדצמבר 2021



רשות התאגידים

באור 5 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

סה"כ	שימוצים	רהוט וציוד	מקרקעין (1)	ציוד למסיבת עיתונאים	כלי רכב	
אלפי ש"ח						
4,714	3,041	651	709	311	2	פחת שנצבר
281	70	61	148	1	1	יתרה ליום 1 בינואר 2021
<u>4,995</u>	<u>3,111</u>	<u>712</u>	<u>857</u>	<u>312</u>	<u>3</u>	תוספות במשך השנה
						יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
29,728	277	218	29,202	29	2	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2021
<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

(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 כבי ראש ההוצלי"פ הוחזרו לחשבון האגודה סך של 6,539,682 ש"ח.
 ביום 31 בינואר 2022 במסגרת השלמת עסקת המכירה במפורט בביאור 15 שילמה האגודה לרמ"י סך של 60,793,196 ש"ח בגין דמי היתר ושינוי יעוד של המבנה וביום 24 ביוני 2022 שילמה לרמ"י סך של 14,485,399 ש"ח בגין קניית בעלות. 35% מתוך זה משוייך למקרקעין אשר נותר באגודה.

באור 6 - עובדים ומוסדות

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
10	13	עובדים ומוסדות ממשלתיים
25	28	מס הכנסה ניכויים
8	10	ביטוח לאומי ניכויים
-	2	קרן גמלאות
<u>43</u>	<u>53</u>	



באור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
-	198	הכנסות מראש
15	13,428	הוצאות לשלם
2,904	3,919	מס הכנסה
57	57	קרן הלוואות
228	383	הפרשה לחופשה
-	75,278	אחרים
<u>3,204</u>	<u>93,263</u>	

באור 8 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
1,435	1,909	עתודה לפצויי פרישה
(1,331)	(1,735)	יעודה שהופקדה
<u>104</u>	<u>174</u>	

באור 9 - 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.

באור 10 - ערבויות

לאגודה קיימת ערבות בנקאית בבנק דיסקונט, לטובת עיריית תל אביב, בסך 9,330 ש"ח.



באור 11 - מחזור הפעילויות

א. הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
1,752	915	השכרה קבועה
-	3,000	הכנסות שכירות (*)
222	189	דמי חבר
-	175	הכנסות כנסים וחסויות
605	146	השכרת אולמות ומסיבות עיתונאים
800	800	הכנסות מנכסים נטו שיועדו על ידי הנהלה
-	120	הכנסות שוטפות אחרות
-	25	תרומות
3,379	5,370	

(*) במסגרת תוספת להסכם מכירת הנדליין כמפורט בביאור 14 לדוחות הכספיים מיום 21 במרץ 2021, האגודה קיבלה מהרוכשות סך של 3,000 אלפי ש"ח בגין הפרשי שכירות ואובדן הכנסות.

באור 12 - עלות הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
720	1,360	שכר עבודה והוצאות נלוות
1	176	הוצאות כנסים
36	69	מסיבות עיתונאים וועדות
310	385	יעוץ מקצועי
670	1,031	אחזקת משרד
291	218	פחת והפחתות
144	150	תקשורת ומשרדיות
2,172	3,389	



באור 13 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
352	634	משכורת והוצאות נלוות
-	4	משרדיות
28	25	שרותים מקצועיים
18	25	כבודים
73	64	הוצאות פחת
<u>471</u>	<u>752</u>	

באור 14 - הכנסות אחרות (*)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
-	59,640	הכנסות אחרות (*)

(*) הכנסות אחרות משקפות את הרווח מעסקת מכירת המקרקעין כמפורט בביאור 15 להלן ובניכוי העלויות שהוצאו בקשר למכירה ובניכוי המס שבח הצפוי.

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 אלפי ש"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 ש"ח בתוספת מע"מ. מועד המימוש האחרון נקבע ביום 22 באפריל 2015 עד לשעה 23:59. תמורת האופציה בסך 3 מיליון ש"ח 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 אי לעיל מומשו על ידי הרוכשים - 2/3 ריאליטי 3 ו- 1/3 הפניקס) המוזכרים



רשות
התאגידים

אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,

מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי

ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

באור 15 - עסקה למכירת מקרקעין (המשך)

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 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) 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) במהלך החודשים מאי ויוני 2021 הושלמה העסקה והאגודה קיבלה את יתרת התמורה בסך של 138,720 אלפי ש"ח. העסקה קיבלה ביטוי בספרי האגודה.

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.



באור 15 - עסקה למכירת מקרקעין (המשך)

בשנת 2016 ולאחר הוראת כבי ראש ההוצל"פ הוחזרו לחשבון האגודה סך של 6,539,682 ש"ח.

ביום 31/1/2022 שילמה האגודה לרמ"י סך של 60,793 אלפי ש"ח בגין דמי היתר ושינוי יעוד עבור כל המקרקעין.
ביום 24/6/2022 שילמה האגודה לרמ"י סך של 14,485 אלפי ש"ח בגין הקניית בעלות.

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.
ההפרשה למס חושבה על בסיס תזרים המזומנים בפועל הנובע מהעסקה בניכוי ההוצאות הוודאיות שהוכרו.

באור 16 - תביעות תלויות

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

1. ערעור מנהל הדיור הממשלתי ואח' בבית משפט העליון של (ע"א 4884/20) כנגד חיובם בפס"ד בבית המשפט המחוזי בת"א (ת.א 14-02-424633) לשלם לאגודה בין היתר הפרשי דמי שכירות שנתבעו בתביעת האגודה כנגד מנהל הדיור הממשלתי ואח' - הערעור נמחק ללא צו להוצאות.
2. תביעה כנגד רשות השידור (בפירוק) ואח' בסך 1,000 אלפי ש"ח בגין פרסום לשון הרע. ההליך הסתיים בקביעת פיצוי כספי לזכות האגודה.
3. תביעה כנגד מדינת ישראל - מנהל הדיור הממשלתי, תביעה לסילוק יד ממקרקעין שברשות האגודה. התביעה הסתיימה בהסכם פינוי של מינהל הדיור ואח' שקבל תוקף של פסק דין.

