

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים

בנין האומה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים

בינוי האומה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

ה תוכן

עמוד

2

דוח רואה החשבון המבקר

הדווחות הכספיים:

3

מאזנים

4

דווחות רווח והפסד

5

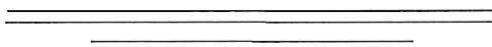
דווחות על השינויים בהון העצמי

6

דווחות על תזרימי המזומנים

7-21

באורים לדוחות הכספיים





פאהן קנה ושות'
Grant Thornton Israel
משרד ראשי:
בית פאהן קנה
32 רחוב המסגר
תל אביב,
6721118,
ת"ד 31672, מיקוד
6136101

טל" 03-7106666
פקס 03-7106660
www.grantthornton.co.il

מספר: 4801
תאריך: יי איר תשפ"א
18 אפריל 2021

**דו"ח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. סי. ירושלים -
בנייה האומה בע"מ**

בקכנו את המאונים המצוורפים של מרכזו הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בנייני האומה בע"מ (להלן – "החברה") לימיים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתמכו באותו תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעת על דוחות כספיים אלה בהתאם על בקורסתנו.

ערכנו את בקורסתנו בהתאם לתקני בקורסת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פועלתו של רואי חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להציג מידעה סבירה של בוחן שאינו בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. בקורסת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבdochot הכספיים. בקורסת כוללת גם בינה של כלל החשבונאות שיטשו ושל האומדן המשמעותיים שנעשה על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצעה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שקורסתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימיים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת תוכנות פועלותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתמכו באותו תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (GAAP).

פאהן קנה ושות'
רואי חשבון

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי., דוח שנתי - בניין האומה בע"מ

מאזורים

31 בדצמבר
2019 **2020**
אלפי ש"ח **אלפי ש"ח**
בילאו

17,544	10,166	3	נכס שוטף مزומנים ושווי מזומנים פקודן לזמן קצר פקודן מוגבל במשיכת ניירות ערך סחריים לקויות תייביס ויתרות חובה
3,500	6,503	'2	
9,430	8,930	'12	
20,270	20,638	'ח2	
3,012	1,288	4	
242	284	5	
53,998	47,809		
		6	נכס קבוע הוצאות בנייה - פחות שנכבר
361,099	371,714		
(193,392)	(199,310)		
167,707	172,404		
221,705	220,213		
			התחייבותות שוטפות ספקים ונותני שירותים (תשבוניות פתוחים) זכאים ויתרות זכות
2,669	691		
6,227	13,340	7	
8,896	14,031		
			התחייבותות שאינן שוטפות הלוואות מצדים קשורים הוחייבות בשל סיום יחס עובד-מעבד, נטו
13,989	15,337	8	
2,033	645	9	
16,022	15,982		
		17	התקשרות, ערביות והתחייבויות תלויות
196,787	190,200	11,10	הון עצמי
221,705	220,213		

אלכס אלטֶר
מ"מ מנכ"ל

דו"ר שמרון
ו"ר תזרעטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 18 באפריל 2021

הបיאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ

דוחות רווח והפסד

**לשנת שסתימית ביום
31 בדצמבר**

2019	2020	ביאור
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

			הכנסות
17,245	6,984		mahscharat olomot v'shatchim la'iruvim
2,869	2,694		mahscharat chazrim v'mashadim
3,518	2,091		mahpulat chenin
15,103	3,853	12	misirutim v'shuvonot
-	1,042	13	me'ukan ki korona
38,735	16,664		
			הוצאות
8,128	4,717		achzaka v'hapulah
6,109	4,796		meshkorot v'nolot le'sher
13,371	3,220		abtacha v'shirutim achrim
877	907		shiyuk, prasot v'yechi zivur
2,522	1,753		bityot, misim v'arunot
1,080	1,110		argoniot v'kalliot
32,087	16,503		
6,648	161		roch l'pni ha'ozot p'hat v'mi'mon
(5,764)	(5,918)	6	p'hat
569	247		hacnoses mi'mon, neto
1,453	(5,510)		roch (hafetz) la'achr ha'ozot p'hat v'mi'mon
(500)	(1,606)	14	ha'ozot achrot
953	(7,116)		roch naki (hafetz) לשנה

הبيانים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סך הכל אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	תקבולים על הוצאות מנויות (*) אלפי ש"ח	הוצאות מנויות אלפי ש"ח	הון המניות אלפי ש"ח	
195,386	(123,716)	1,494	317,608	317,608	יתרה ליום 1 בימואר 2019
448	-	448	-	-	התקבולים על חשבון מנויות
953	953	-	-	-	רוח נקי לשנה
196,787	(122,763)	1,942	317,608	317,608	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
529	-	529	-	-	התקבולים על חשבון מנויות
(7,116)	(7,116)	-	-	-	הפסד לשנה
<u>190,200</u>	<u>(129,879)</u>	<u>2,471</u>	<u>317,608</u>	<u>317,608</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

(*) ראה ביאור 11� ב להלן.

הbayarios המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי א.ס. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ

דווחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתירה ביום
31 בדצמבר

2019 2020
אלפי ש"ח אלפי ש"ח

953	(7,116)
6,648	3,278
7,601	(3,838)

448	529
4,000	1,000
4,448	1,529
(3,019)	(7,378)
20,563	17,544
17,544	10,166

5,764	5,918
(910)	(367)
372	348
276	(186)
5,502	5,713
1,406	1,724
54	(42)
(1,030)	(1,978)
716	(2,139)
1,146	(2,435)
6,648	3,278

תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפת

רוח נקי (הפסד) לשנה
התאמות הדרשות להציג את תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת (נספח א')

מזומנים נטו, שנבעו מפעילויות (ששימשו לפעילויות) שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילויות השקעה

רכישת רכוש קבוע
פיקדון זמן קצר
שינויי בפיקדון מוגבל במשיכת, נטו
שינויי בנירות ערך סחרים, נטו

מזומנים נטו, שנבעו לפעילויות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילויותimin

תקבולים על חשבון מנויות
קבלת הלואות לזמן ארוך מצדדים קשורים

מזומנים נטו, שנבעו מפעילויותimin

ירידה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

נספח א' - התאמות הדרשות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילויות שוטפת

הוצאות שאינן כרכות בזרימת מזומנים:

פרחת
רוח משערוך ניירות ערך סחרים
רייבית על הלואה מצדדים קשורים
שינויי בהתחייבויות בשל סיום יחס לעבד-מעביד, נטו

שינויים בסעיפים רבוע והתחייבויות

קיטון בלקוחות
קיטון (גידול) בחיבטים ויתרות חובה
קיטון בספקים ונותני שירותים
גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות

נספח ב' - פעילות מהותית שלא בזמן
 הפרשה להיטלי סלילה נגד רכוש קבוע

- 8,050

הbijorim המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכלכליים.

באוריות לזכות הכספיים

ביאור 1 - כלל

א. מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ (להלן - "החברה") הtagדה בשנת 1950 והוא פועל כמרכז בינלאומי לבינלאומיים, תערוכות וירandes בתמנים היהודיים כ- "בניין האומה" בכנסיה לירושלים. הסוכנות היהודית לארץ ישראל (להלן - "הסוכנות היהודית") ועיריות ירושלים הם בעלי המניות העיקריים של החברה. מידע בקשר עם שינוי בעלות על החברה לאחר תאריך המזון, ראה ביאור 17abi להלן.

השפעת התפשטות נגיף הקורונה על החברה

בחודש דצמבר 2019 התפרצה בסין מגפת נגיף הקורונה (COVID-19) (להלן - "נגיף הקורונה" או "הARIOן" או "המשבר") ובתחילת שנת 2020 התפשטה במדינות נוספות בעולם. בחודש מרץ 2020, הכריז ארגון הבריאות העולמי על הקורונה כפנדמייה (מגפה עולמית). התפשטות נגיף הקורונה הינו אירוע חריג בעל השככות מאקרו כלכלות, מדיניות רבות ברחבי העולם. בעקבות האירוע, מדינות רבות, בכללן ישראל, נקבעו בצדדים משמעותיים ניסיון לבלום את התפשטות הנגיף. בין פעעים אלה נמנים, בין היתר, הגבלות על תנועות ותעסוקה אזרחית, סגירת עסקים וקניונים, הגבלות על התכנסויות ואיורים, הגבלות תחבורה ציבורית על נוסעים וסחורות, סגירות גבולות בין מדינות, צמצום מספר העובדים להציג למוקם העבודה וכיוצא באלה. לאירוע ולפעולות הננקוט על ידי המדינות השונות כאמור לעיל, השלכות עסקיות משמעותיות על כלכלות גלובליות ומקומיות רבות כמו גם על שוקי החון בעולם.

בתחילת שנת 2021 משבר הקורונה נמצא עדין בעיצומו וההגבלות המוטלות על ידי מדינת ישראל והקלות הנิตנות לגבי הגבלות אלה הינן בעלות אופי דינמי המשנה באופן תדרי.

הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בנושא נגיף הקורונה בישראל ובעולם ופעלת בהתאם להנחיות של הרשותות השונות.

החברה מERICA כי בשלב זה, בהתאם על המידע המצויה בידה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, ממשבר הקורונה לא צפואה השפעה מהותית על תוכניות פעילות החברה, למעט הגבלות התכנסיות, קיום האירועים וסקרים אשר הביאו לירידה במחזור הפעילות של החברה. במקביל החברה התאימה את ההוראות שהביאו בסופו של דבר בסיום השנה לאיזון תקין.

התוצאות המופיעות בביאור זה בקשר להערכת החברה על השככות התפשטות נגיף הקורונה על פעילות החברה, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד והשלכות אלו אינן בשליטה של החברה, אינן ודאיות ומתבססות על המידע המצויה בידי החברה נכון למועד אישור הדוחות.

תגדות

מדד - ממד מחירים לצרכן כפי שפורסם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

צד קשר - כמשמעותו בגליוי דעת 41 של לשכת רואי חשבון בישראל.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ

באזורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 - כלל דיווח ו מדיניות חשבונאית

הדווחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעקבות עיריכת הדוחות הכספיים:

א. בסיס המידידה של הדוחות הכספיים

1. כלל

(א) ביום 1 ביוני 2004 נכנס לתוקף תקן חשבונאות מס' 12, "הפסיקת החתחמה של דוחות כספיים". בהתאם לתקן הופסקה החתחמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל מאותו מועד.

(ב) עד ליום 31 בדצמבר 2003 (מועד המעבר) החברה ערכה את דוחותיה הכספיים על בסיס העלות ההיסטוריות המותאמות לממד. הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים במועד המעבר שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי החל מיום 1 ביוני 2004. בהתאם לכך, סכומים המתייחסים לנכסים לא כספיים (לרבויות פחת והפרחות בוגנים), שמקורם לפני מועד המעבר, מבוטסים על התנומות המותאמים לאינפלציה (על בסיס מועד דצמבר 2003) כפי שדווחו בעבר.

(ג) סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

(ד) בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדובר.

(ה) נתוני הדוחות הכספיים של החברה בערכיהם נומינליים היסטוריים לצורכי מס, ששימשו בסיס לדוחות הסכומים המדווחים מוצגים בביור 19 לדוחות הכספיים.

2. דוחות כספיים בסכומים מדוברים

(א) מאZN

1. פריטים לא כספיים מוצגים בסכומים מדוברים.

2. פריטים כספיים מוצגים בערכיהם נומינליים לתאריך המאZN.

(ב) דוח רווח והפסד

1. הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים או מהפרשות הכלולות במאZN נגוראות מהתנווה בין סכום מדובר ביתרת פטירה לבין סכום מדובר ביתרת סגירה.

2. יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בערכיהם נומינליים.

ב. מطبع הפעולות ומطبع ההצגה של הדוחות הכספיים

1. החברה עורכת את דוחותיה הכספיים בהתאם למطبع המדינה והסבירה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת, המהווה את המطبع ממנו בעיקרו הוא מושפע (להלן - "طبع הפעולות").

2. הדוחות הכספיים של החברה מוצגים בשיטת המהווה את מطبع הפעולות של החברה וطبع ההצגה של החברה.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי א.ס.י. סי. ירושלים - בגין האומה בע"מ

באוריות לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 ~ כללי דיווח ו מדיניות חשבונאית (המשך)

ג. נכסים, התchiafibiot ו עסקאות חמודים או במטבע חוץ

1. נכסים והתחיהfibiot במטבע חוץ או חמודים אלו מוצגים לפי שער החליפין היציג ליום המאוזן.

2. עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשומות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין היציג במועד העסקה. הפרשי שער הנובעים מטילוק פרטיים כספיים, לפי שער החליפין השונים מלאה ששימושו לישום הראשוני במהלך התקופה, או מלאה שדוותם בדוחות כספיים קודמיים, נזקפו לדוחות רותח והפסד.

3. נכסים והתחיהfibiot חמודים למדד משוערים בכל תקופה לשיעור עליית המדייד בפועל בתקופה המתיחסת לפי תנאי החמצדה של כל יתרה.

יתרונות של פין הסדרי החמצדה לגביון המדייד הקובלן הוא "הmdiid הידע" נכללו על בסיס "הmdiid הידע" לתאריך המאוזן (הmdiid בגין חדש נובמבר).

4. הפרשי החמצדה ושער נרשמים בדוחות הכספיים בעת התהווותם.

5. להלן נתונים לגבי המדייד ושער החליפין של דולר אמריקה"ב:

31 בדצמבר			
2019	2020		
224.67	223.33	mdiid (בסיס של שנת 1993)	
3.456	3.215	שער החליפין היציג של 1 דולר אמריקה"ב	

6. להלן נתונים בדבר שיעור השינוי במדייד ובשער החליפין של דולר אמריקה"ב לתקופות המדווחות:

לשנה שהסתירה			
ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	%	%
0.3	(0.6)		mdiid
(7.79)	(6.97)		שער החליפין היציג של 1 דולר אמריקה"ב

7. שימוש באומדנים בהבנת דוחות כספיים

הכנות דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלות דורשת מההנלה שימוש באומדנים והערכות המשפיקים על סכומי הנכסים והתחיהfibiot המוצגים בדוחות הכספיים, על הගiley בדף נכסים מותנים והתchiafibiot תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי הכנסות וחיצאות בתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאמদנים אלה.

ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שגילותן גבוהה, כולל פיקדונות בתאגידים בנקאים לזמן קצר (עד שלושה חודשים ממועד הפיקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינה ממשיכה או שימוש.

8. פיקדון מוגבל במשיכת

פיקדון מוגבל במשיכת מילוד לשימוש בפרויקט הרחבת מרכז הקונגרסים, ראה גם ביאור 8ב' להלן.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ

באוריות לדוחות הבכשיים (המשך)

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ו. פקדון לזמן קצר

פקדון בתאגידים בנקאים לזמן קצר לתקופה העולה על שלושה חודשים ממועד החפקה ועד לשנה.

ז. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים מוצגים לפני שווי השוק לתאריך המאזן. השינויים בערכם של ניירות הערך הנילגניים לדוחות והפסד, בסעיף המימון. היתריה ליום 31 בדצמבר 2020 כוללת אגרות טוב בשיעור של כ- 72%, מנויות בשיעור של כ- 8% וקרנות נאמנות בשיעור של כ- 20%.

ט. הפרשה לחובות מסופקים

הՁוחות הבכשיים כוללים, במידת הצורך, הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי היערכות הנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגביהם מוטלת בספק. בקביעת נאותות החפרשות התבשלה הנהלה, בין היתר, על הערכת הסיכון על סמך המידע שבידה בדבר מצבם הכספי של החיברים, היקף פעילותם וערכת הביטחונות שנתקבלו מהם.

ו. רכוש קבוע

(1) פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בניכוי פחות שנצבר. העלות כוללת בנוסחה למחיר הרכישה, את כל העליות שניתןليس במשרין להבאת הפריט למקום ולמצב הדרושים לכך שהפריט יוכל לפעול באופן שחתכוונה הנהלה.

(2) יצירות אמנות שנתקבלו במתנה מוצגות בטcomes סמלי של 1 ש"ח.

(3) עלות הנכסים אשר בגינם נתקבל מענק השקעה מוצגת לאחר ניכוי סכום המענק.

(4) הווצאות בגין שיפורים ושכוללים נזקפו עלות הנכסים ואילו הווצאות תחזקה ותיקונים נזקפו כהוצאות עם התהווותן.

(5) ההפחת מחושב בשיטת הפחת השווה בשערים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחיתת הנכסים במשך תקופה השימוש המשוערת בהם.

שיעוריו ההפחת השנתיים הם :

		%	
1.5-5	5-33		בנייהים ומערכות ציוד ומחשבים
(12%)			

יא. לרידת ערך נכסים

נכסים ברוי הפחית נבחנים לבדיקת האפשרות שחלה ירידת ערךם כאשר קיימים אירועים ונסיבות העשויים להצביע על כך שערכו המאזני של הנכס כאמור אינו ברשותה.

כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על סכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מרידת ערך בגובה הפרש בין ערכו הפנסוני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. ההפסד בגין ירידת ערך שהוכר כאמור מבוטל רק אם חלו שינויים באומדןיהם ששימושם בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ

באוריות לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 ~ כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

יב. מסים נדחים

בדוחות הכספיים לא נכללה עתודה למסים נדחים בגין הפרשים בין היתריה המופחתת של נכסים קבועים בגין פחותה הכספיים לבין הסכומים שייתרו לניכוי בעתיד בגין אותם נכסים. זאת, בהתחשב בהפסדים לצרכי מס הכנסה להעברה העולמים על טכומי החפרשים הנ"ל. כמו כן, לא חושבו מסים נדחים בגין ההפסדים לצרכי מס הכנסה לאור חוסר הוודאות בדבר האפשרות לניצלים בעתיד.

יג. הכרה בהכנסה

ההכנסות נזקפות בדוחות הכספיים באם סכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מחייב וכל עוד הגביה מוערכת כצפוייה, בהתאם לעקרונות להלן:

1. ההכנסות מהשכרה נזקפות להוויה או הפסד עם התהווותן על בסיס צבירת.
2. הכנסות ממtan שירותים נזקפות לרוויה או הפסד עם ביצוע השירות בפועל.

יד. גילוי השפעת תקני חשבונאות חדשים

תקן חשבונאות מס' 41, גילויים בהקשר לצד קשו

החל מיום 1 בינוואר 2020 מיישמת החברה מכאן ולהבא את הוראות תקן חשבונאות מס' 41, גילויים בהקשר לצד קשור (להלן - "התקן"). מטרת התקן היא להבטיח כי דוחות כספיים של ישות מכךלים את ה吉利ים הדורשים כדי להפנות את תשומת הלב לאפשרות, כי ייתכן שמצבנה הכספי והרווח או הפסד שלה הושפעו מקיים של צדדים קשורים, מעסקות עם צדדים כאלה ומיתרות שלם שטרם נפרעו (outstanding balances), כולל התקשרויות עימם.

בהתאם לתקן, בבחינת כל יחס צדדים קשורים אפשריים, יש להביא בחשבון את מהות היחסים ולא רק את כוונתם המשפטית. בפרט מחייב התקן גילוי אודוות יחס לצד קשור, עסקאות לצד קשור ויתרות לצד קשור שלם נפרעו, כולל התקשרויות.

כמו כן, נקבעו בתקן מקרים בהם צדדים לא ייתבעו צדדים קשורים (דוגמת שותפים בעסקה משותפת, רק מכיוון שהם חולקים שליטה משותפת על העסק או למשל מקרה לפיו ל��ות, ספק, וכיון, מיפוי או סוכן כלליע ישות מבצעת עסקאות בנוף עסקים שימושתי, וזאת רק בשל התלות הכלכליות שנוצרת).

התקן מונה שורה של גילויים הנדרשים בכל הנוגע לצדדים קשורים ועסקאות עימם במהלך התקופה המכוסה על ידי הדוחות הכספיים. עם כניסה לתוקף ביטול התקן את גילוי דעת מס' 29 של לשכת רואי חשבון בישראל אודוות צדדים קשורים.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה מהותית על המצב הכספי ותוczאות הפעולות של החברה.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ

באוריות לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכיב:

31 בדצמבר		אלפי ש"ח	מזומנים בתאגידים בנקאים פקדונות בתאגידים בנקאים קופות מזומנים
2019	2020		
5,049	4,070		
12,476	6,072		
19	24		
<u>17,544</u>	<u>10,166</u>		

ביאור 4 - לקוחות

הרכיב:

31 בדצמבר		אלפי ש"ח	חוובות פתוחים (*) המחאות לביה וכרטיסי אשראי בנציות הפרשה לחובות מסופקים
2019	2020		
1,840	935		
1,218	353		
(46)	-		
<u>3,012</u>	<u>1,288</u>		

(*) ליום 31 בדצמבר 2019 כולל יתרה של צדדים קשורים בסך של כ- 261 אלפי ש"ח.

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

הרכיב:

31 בדצמבר		אלפי ש"ח	הכנסות לקבל הוצאות מראש מוסדות ממשלתיים אחר
2019	2020		
122	17		
104	158		
-	75		
16	34		
<u>242</u>	<u>284</u>		

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 6 - רכוש קבוע

א. הרכיב הרכוש הקבוע לפי קבוצותיו העיקריות והתנוועה במהלך שנת הדוח:

						קרן
						בנייה
						ומערבות
						מענק
						אמנות
						ציור
						(ב,ג) ומחשוב
						(ד) השקעה
						סה"כ
						אלפי ש"ח
						אלפי ש"ח
						אלפי ש"ח
361,098	(63,938)	1	31,651	393,385	יתרה ליום 1 בינואר 2020	הูลות
10,615	-	-	-	10,615	תוספות השנה (*)	
<u>371,713</u>	<u>(63,938)</u>	<u>1</u>	<u>31,651</u>	<u>404,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	
						חפת נ广播
193,391	(33,633)	1	26,543	200,481	יתרה ליום 1 בינואר 2020	
5,918	(752)	-	241	6,429	חפת השנה	
<u>199,309</u>	<u>(34,385)</u>	<u>1</u>	<u>26,784</u>	<u>206,910</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	
						עלות מופחתת
172,404	(29,553)	-	4,867	197,090	ליום 31 בדצמבר 2020	
<u>167,707</u>	<u>(30,305)</u>	<u>-</u>	<u>5,108</u>	<u>192,904</u>	ליום 31 בדצמבר 2019	

(*) ראה ביאור 17 א' להלן.

ב. היתריה מוצגת לאחר ניכוי סך של 1.8 מיליון ש"ח שתתקבל מהרשויות לפיתוח ירושלים (להלן – "הREL"') וזאת בהתאם להסכם בין החברה לבין הרלי' שעלה פון התchiaiba האחראית להשתתף בהשקעות החברה בגין תוכנית מקיפה להרחבת מרכז הקונגרסים. ראה גם ביאור 17 א' להלן. בנוסף, קיבלה החברה הלוואות מצדדים קשורים לטובת קידום הפROYIKט להרחבת מרכז הקונגרסים כמפורט בביאור 8 ב' להלן. ליום 31 בדצמבר 2020 סך השקעת החברה בתוכנית הרחבת מרכז הקונגרסים הרשומה בסעיף רכוש קבוע הינה 9.4 מיליון ש"ח.

ג. קריע

זכות החכירה על הקרקע עליה הוקם הבניין חודשה אוטומטית בשנת 2014 ל-49 שנים נוספת. חכירה זו רשומה על שם קרן היסוד – המגבית המאוחדת לישראל כנאמן החברה. לגבי שינויים בעלות על הקרקע וחותימה על הסכם חכירה לאחר תאריך המazon, ראה ביאור 17 ב' להלן.

ד. יצירות אומנות

בבעלות החברה יצירות אמנות אשר נתקבלו במתנה במהלך השנים. היצירות מוצגות בסכום סמלי של 1 ש"ח.

ה. שיטת ההפחטה ושיעורי הפחטה – ראה ביאור 2 י' לעיל.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי א.ס. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ
באורוים לדוחות הבכסיים (המשך)

ביאור 7 - זכאים ויתרונות זכות

הרכב:

31 בדצמבר			
2019	2020		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
2,818	864		הכנסות מראש
286	6		מוסדות ממשלתיים
487	(*) 1,692		עובדים ומוסדות בגין שכר
531	289		הפרשה לחופשה
2,105	(**) 10,489		וכאים אחרים (בעיקר הוצאות לשלם)
<u>6,227</u>	<u>13,340</u>		

(*) כולל סך של 1,202 אלפי ש"ח בגין התchiaיות בשל סיום יחסיו עובד מעמיד אשר שולם בשנת 2021 למנכ"לית החברה, סיוםה את עבודתה בחברה ביום 31 בדצמבר 2020.

(**) ראה ביאורים 14 ו- 17 ז' להלן.

ביאור 8 - הלוואות מצדדים קשורים

הרכב:

31 בדצמבר			
2019	2020		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
1,122	1,138		הלוואה מהטוכנות היהודית (א)
12,867	14,199		הלוואה לטובת פרויקט הרחבת מרכז הקונגרסים (ב)
<u>13,989</u>	<u>15,337</u>		

(א) היתריה מייצגת הלוואה שנתקבלה מהטוכנות היהודית בסך 1,000 אלפי ש"ח שתפרע בשני תשלומים שווים במועד שיקב עלי-ידי המלווה וב途וספת ריבית שנתית של החשב הכללי. נכון לתאריך הדוח טרם נקבע מועד פירעון.

(ב) בשנת 2017 החברה התקשרה בהסכם הלוואה, במסגרת התchiaיות הטוכנות היהודית להעביר לחברה סכום של עד 10 מיליון ש"ח ועיריות ירושלים התchiaית להעיבר סכום של עד 3.33 מיליון ש"ח וזאת לטובת פרויקט הרחבת מרכז הקונגרסים (להלן – "הפרויקט").

הסכוםים היליל עתידיים להיפרע ב- 96 תשלומים חודשיים רצופים ושווים מיום קבלת היתר הבניה לפרויקט.

ההלוואות הללו נושאות ריבית בשיעור שנקבע בתקנות מס הכנסת (קביעת שיעור ריבית לעניין סעיף 3(א)). היה ועד ליום 31 בדצמבר 2021 לא יושגו על ידי הצדדים מkorות לביצוע הפרויקט ואו תחול החברה לקדם את התכנית, אוזי החברה תשיב מידית למילויים, בהתאם לחקלא היחסוי, את יתרת ההלוואה שלא מושה ומועד פירעון ההלוואה יוקדם ויפורע ב- 36 תשלומים לכל היוטר, החל מיום 1 בפברואר 2022. במסגרת הסכם ההלוואה התchiaית החברה להעמיד מטעהה תקציב לטובת הפרויקט בסך של 5 מיליון ש"ח מכיספה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 הסוכנות היהודית העבירה 10 מיליון ש"ח ועיריות ירושלים העבירה 3.33 מיליון ש"ח וסך השקעת החברה בפרויקט הנכללת בסעיף רכוש קבוע הינה 9.4 מיליון ש"ח.

מידע בקשר עם הסבת הבעלות על חלק מההלוואות בעקבות הסכם לשינוי הבעלות על החברה לאחר תאריך המאzon, ראה ביאור 7ג' להלן.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ

באורוּם לזכות הכספיים (המשך)

ביאור 9 - התchiafibiot בשל סיום יחסיו עובד-מעביד, נטו

א. התרלבב:

31 בדצמבר			
2019	2020	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,338	2,087		התchiafibiot בשל סיום יחסיו עובד-מעביד
(305)	(240)		בנציובי - יעודה שהופקדה
2,033	1,847		מוחג במסגרת סעיף זכאים ויתרות זכות
-	(1,202)		
2,033	645		

התchiafibiot החברה בגין סיום יחסיו עובד-מעביד בגין מרבית העובדים מכוסה על ידי תשלומים שוטפים לקופות גמל ופנסיה ולחברים ביטוח. הסכומים שנצברו בקופהו הגמל והפנסיה ובחברות הביטוח אין בשליטה ובניהול של החברה ולפיכך, לא ניתן להם ולהתchiafibot שבಗינו הופקדו, ביטוי במאזן. התchiafibiot החברה בשל סיום יחסיו עובד-מעביד שאינו נכללות בתוכניות הפנסיה או הביטוח כאמור, נכללות במאזן בהתאם לחוק ולהסכם העבודה.

היעודה בקופה לפיצויים כוללת רווחים שנצברו וניתנת למשיכה לפי הסכמי עבודה וחוק פיצויי פיטוריים.

ביאור 10 - הון המניות

א. הרכב (בערכים נומינליים):

מנפק ונפרע לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2020	רשום		רשום ליום 31 בדצמבר 2019 הן מניות
	ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 31 בדצמבר 2020	
(*)	2.50	2.50	מניות יסוד בננות 0.005 ש"ח ע.ג.
-	137.50	137.50	מניות יסוד מאוחזות בננות 2.5 ש"ח ע.ג.
34,080,600	95,271,875	95,271,875	מניות יסוד מאוחזות בננות 25 ש"ח ע.ג.
34,052,075	36,000,000	87,748,250	מניות יסוד בננות 25 ש"ח ע.ג. (ראה סעיף ב' להלן)
68,132,675	131,272,015	183,020,265	סך מניות יסוד
7	10	10	מניות בכורה בננות 0.005 ש"ח ע.ג.
15	30	30	מניות חברה למוכ"ז בננות 0.001 ש"ח ע.ג.
42	50	50	מניות מיוחדות בננות 0.001 ש"ח ע.ג.
42,849,375	72,250,000	72,250,000	מניות בכורה הניתנות לפדיון בננות 25 ש"ח ע.ג. (ראה סעיף ב' להלן)
110,982,114	203,522,105	255,270,355	

(*) 14 מניות יסוד בננות 0.005 ש"ח כל אחת הונפקו ונפרעו במלואן.

ב. להלן פירוט זכויות בעלי המניות:

(1) למחזיקים במניות היסוד זכota למניות את מנהלי החברה.

(2) זכויותיהם של מניות הבכורה הניתנות לפדיון תהיה שווה לזכויותיהם של מניות היסוד של החברה.

באוריות לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 10 - הון המניות (המשך)

ג. ביום 14 בנובמבר 2013 נחתם הסכם בין עיריית ירושלים לבן הסוכנות היהודית לפיו, הצדדים איררכו את שיינוף הפעולה ביניהם בעלות ובניהול החברה. במסגרת החסכם, העירייה התחייבה להעביר לsocם מניות יהודיות ללא תמורה מנויות החברה שבבעלותה, כך שלאחר הקצתה מניות שתבוצע בגין תקבוליט על חשבון המניות תחזיק הסוכנות היהודית כ- 75% ממניות החברה ועיריית ירושלים תחזיק כ- 25% ממניות החברה. החסכם כי אם הסוכנות היהודית תשיטם את החסכם עם העירייה בתוך 15 שנים מהתימנו, היא תצטרך לשלם בגין המניות המועברות תמורה כפי שהוגדרה בחסכם בין הצדדים מעת 1990. כן החסכם כי לעירייה תונפק "ORITY ז'יב" המחייבת קבלת הסכמתה בחלטות מהותיות בניהול החברה שפורטו בחסכם. זכות הסוכנות היהודית לפדיון מניות העירייה בוטלה. החסם זה כפוף לאישור משרד הפנים אשר התקבל בשנת 2016. בהתאם, שנה זו בוצעה הקצתה מניות בגין תקבוליט ע"ח מניות שהתקבלו בשנים קודמות. במסגרת שינויים שהלו לאחר תאריך המאזן בעלות על החברה, החסם זה בוטל. ראה ביאור 17ב' להלן.

ד. מידע בקשר עם הקצתה מניות והגדלת ההון הרשות של החברה, ראה ביאור 17ב' להלן.

ביאור 11 - תקבוליט על חשבונו מניות

א. להלן הרכב התפלגות הטכומים שהתקבלו על חשבונו מניות:

31 בדצמבר				הSOCOTNS HAYODIOT
2019	2020	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,942	2,471			

היתרה בתקבוליט על חשבונו מניות נזקפת (החל מעת 2016) נגד חיוב הוצאות ביטוח. זקופה זו נעשית לאור החסם שנחתם בשנת 1990 בין החברה, הסוכנות היהודית ועיריית ירושלים אשר הוארך בשנת 2001, בו התחייבו הסוכנות והעירייה לשאת בחלוקת שווים בעלות הקמתו והפעלתו של הנכס בעלות החברה.

הSOCOTNS HAYODIOT - אשר באמצעותה מתבצעים ביטוחי הרכוש של החברה - מקוזת חוב לחברה בגין השקעה נגד תשלום פרמיית הביתות החל מעת 2002 לפחות מספר שנים. בהתאם, זקופה החברה בשנות 2020 לתקבוליט על חשבונו מניות סך 529 אלפי ש"ח (בשנת 2019 - נזקפו סך 448 אלפי ש"ח). החל מעת 2021, לאור שינוי בעלות על החברה (כמפורט בביאור 17ב' להלן), התחייבות זו הסתיימה.

ג. ראה גם ביאור 10 ג' לעיל.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ

באורים לזכות הכספיים (המשך)

ביאור 12 ~ הכנסות שירותיים ושונות

תתרכוב:

לשנה שהסתיים ביום

31 בדצמבר

2019 2020

אלפי ש"ח

2,844	1,188	שירותי מזון
1,967	494	שירותי אבטחה ודילוג
263	109	שירותי הגברה
480	345	שירותים נלוים לשטחים מושכרים
660	220	מציאותיות
8,889	1,497	שונות (*)
15,103	3,853	

(*) בשנת 2020 כולל סך של כ- 1,113 אלפי ש"ח מצד קשור (בשנת 2019 - כולל כ- 7,549 אלפי ש"ח מצד קשור). ההכנסות מהצד הקשור הינו בעיקר בגין אירועים שמקורם עיריית ירושלים בתחום החברה.

ביאור 13 ~ מענק קוורונה

בשנת הדוח, בשל הירידה במחוזר ההכנסות של החברה מול השנה אשתקד בעקבות משבר הקורונה, קיבלת החברה מענק מהמדינה בסך של כ- 1,042 אלפי ש"ח.

ביאור 14 ~ הוצאות אחרות

תתרכוב:

לשנה שהסתיים ביום

31 בדצמבר

2019 2020

אלפי ש"ח

(500)	(1,735)	הוצאות בonus לעובדים (*)
-	129	ביטול בonus בגין שינויים קודמות
(500)	(1,606)	

(*) הבonus בשנת 2020 מיוחס לעובדי החברה בגין עסקת מכירת מנויות החברה ומוצג במסגרת סיעיף זכאים ויתרות זכות, הוצאות שלם. ראה ביאור 17*b* להלן.
הbonus בשנת 2019 חושב על בסיס הרווחיות של החברה לשנה זו.

**מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים (המשך)**

ביאור 15 - מסים על הכנסה

א. כללית

החברה נישמה בישראל בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן - "הפקודה").

ב. שיעורי המס החליטים על הכנסות התברה

ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם חוק התתייעלות הכלכלית אשר קבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות יופחת לשיעור של 23% החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך.

ג. הפסדים לצרכי מס להעברה לשנים הבאות

لتאריך המאוזן, לחברת הפסדים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות בסך של כ- 160 מיליון ש"ח.

ד. שומות מס

לחברת שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2015.

ביאור 16 - עסקאות עם בעלי עניין

א. נכון לתאריך המאוזן, הסוכנות היהודית ועיריית ירושלים הינם בעלי המניות העיקריים בחברה. גופים אלה פעילות עסקית עם החברה והם מקבליםנהנה בשיעור של כ-20% מהוחרירם המקביל. היקף הכנסות מגופים אלו הסתכם בשנת 2020 בכ- 1,113 אלפי ש"ח (בשנת 2019 - כ- 7,549 אלפי ש"ח).

ב. ראה ביאורים 4, 6, 8, 10, 11, 12 לעיל - 17 להלן.

ביאור 17 - התקשרות, ערבות והתחייבויות תלויות

א. החברה מקדמת תוכנית מקיפה להרחבת מרכז הקונגרסים, לצורך מצובה כמובילה בתחום. התוכנית כוללת בניית אולמות כינוסים נוספים ושטחי מסחר נלוויים. במסגרת התוכנית נחתמו מספר הסכמים עם ספקים וצדדים קשורים. היקף ההשעקה נכון לתאריך המאוזן הינו כ- 9.4 מיליון ש"ח.

בקשר זה, בחודש ינואר 2017 הופקדה תוכנית מתאר מקומית מס' 101-0183756 בוועדה המחויזת שענינה חידוש והגדלת מרכז הקונגרסים. נכון לתאריך המאוזן, התוכנית אוישה על ידי הוועדה המחויזת לתכנון ובניה. התוכנית כוללת שלושה אגפים: מרכז קונגרסים מסחרי בינלאומי ופנאי, מלונות ומשרדים. שטחי בניה בהיקף של כ- 205 אלף מ"ר וב- 177 אלף מ"ר שירות.

באורים לדוחות הבכסיים (המשך)

ביורו 17 - התקשרויות, ערבות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב יום 17 בספטמבר 2020 נחתם הסכם בין בעלת השליטה בחברה, הסוכנות היהודית (להלן – "הסוכנות"), לבין הימנותא בע"מ כנאמנה של קרן קיימת לישראל (להלן – "הימנותא"), לפיו הסוכנות תמכור את האחוזותה בחברה להימנותא. חלק מהסכם זה, ביום 5 בינוואר 2021 חתמה החברה על הסכם עם הימנותא, עיריית ירושלים (להלן – "עירייה") ורשות לפיתוח ירושלים (להלן – "הרליי") שיעיריו הם :

1. חזזה החכירה של החברה יתוקן באופן שיעיריו יתוארו להלן, וזאת נגד הקצתה מנויות יסוד בחברה להימנותא אשר יknו לה כ- 31.8% מזכויות החכירה בחברה, בשווי כ- 285 מיליון ש"ח, בגין צפיה החברה לשלם במוחלט חדש אפריל 2021 מס רכישה בשיעור 6%. בהתאם הגדילה החברה את הונה הרשות באופן שכך מנויות היסוד בנות 25 ש"ח ע.ג. לעומת זאת על 3,509,930 מילון ש"ח ו- 12 מיליון ש"ח בחטאמה.
2. לאחר התקיימות מספר תנאים, בהם הקצתה המניות לעיל, הימנותא תרכוש את כל מנויות הסוכנות בחברה ואת ההלוואה של הסוכנות לחברה (ראה סעיף 8 להלן) בתמורה לסק' 463 מיליון ש"ח ו- 12 מיליון ש"ח בחטאמה.
3. הרליי תרכוש מהימנותא חלק מהמניות שנרכשו על ידי הימנותא מהסוכנות, באופן שעירייה והרליי ייחזקו יחדיו כ- 24% מזכויות החכירה בחברה יחד עם אחיזות העירייה הקיימת).
4. ההסכם שנחתם בשנת 2013 בין הסוכנות, העירייה והחברה יבוטל.
5. מרכז הקונגרסים המופעל על ידי החברה ימשיך לשמר על אופיו פעילותו כפי שהוא במועד חתימת ההסכם ולא ישנה אלא בהסכמה העירייה.
6. הצדדים התחייבו להקים את מרכז הקונגרסים בהתאם לתב"ע החדשת החלה או שתחול על מקרקעי החברה ויקצו לשם כך מtower נכסיה החברה את המשאים הבכסיים הדרושים.
7. תוקף ההסכם מוגבל במספר תנאים לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, העברת מקרקעי החברה לבועלתה של הימנותא העברת זכויות החכירה במקרקעין מנאננותה של קרן היסוד לידי החברה.
8. הסוכנות המחייבת להימנותא את זכויותה בכל הלואות הבעלים העומדות לה כלפי החברה לרבות הזכות לקבל תשלום בגין הון מנויות וכתוכאה מכך, הלואות הבעלים ירשמו על שם הימנותא.

יעיריו השינוי בחזזה החכירה של המקרקעין בין קק"ל לחברת הם :

1. בתום תקופת החכירה המקורי והתוספת לה, תחודש החכירה אוטומטית ב- 999 שנים ללא תמורה.
2. תבטולנה ההוראות בחזזה החכירה המקורי המגדילות את דמי החכירה בהתרחשות מקרים מסוימים, ובهم שינוי השליטה בחברה, רוחניות החברה, העברת זכויות במקרקעין לצדדים שלישיים או שימוש במקרקעין שלא למטרות החכירה כתוכאה משינוי יעוד.
3. הוחלף הסעיף המteil על החכירה, בכפוף להוראות החזזה, את הכללים הקיימים ברשות מקרקעי ישראל בסעיף כדלקמן:

"הכחירה היא חכירה פרטית על פי תנאי ההסכם, ולא תחול עליה כל הוראה כללית שחלא אצל הימנותא או מי מטעמה, והיא תהיה כפופה אך ורק לתנאי הסכם זה. לминיעת ספקות, החכורת תהיה זכאית לנצל את כל הזכויות הקיימות והעתידיות במקרקעין – ככל ותהיינה – מבלי שתידרש לשלם בעתיד תשלום כלשהו למחכירות".
4. לטובת החברה הוצאו ערבות בנסיבות בסך כ- 125 אלף ש"ח, בגין חוזים עם משרד ממשלה לקיום בחינות על פי מכוונים.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי א.ס. סי. ר'ושלים - בניין האומה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 17 - התקשרות, ערביות והתחייבות תלויות (המשך)

ד. בשנת 2018 קיבלה החברה דרישת תשלום מעיריות ירושלים בגין אגרות וטיפול והיטלי סיליה בסך של כ- 15 מיליון ש"ח. החברה מטפלת בדישה יחד עם חברה המתחילה בתחום החיטלים של רשויות מקומיות. בחודש אוקטובר 2019 הגיעו החברת עתירה לבית משפט נגד עיריית ירושלים וחברת מוריה. עיריית ירושלים הגישה וגובה לעתירה במסגרת כפלה בכל הטענות שהועלו במסגרת העתירה. הצדדים הפנו את התיק לאישור אשר בסופו טעם כי החברה תשלם לעירייה תוך 60 ימים ממועד 9 במרץ 2021 סך של 7.75 מיליון ש"ח וזאת להסדרת כל תביעות העירייה בנושא. לטסום זה מתווסף שכר טרחה ע"ז בסך של 300 אלפי ש"ח. בהתאם לשם החברה בדוחות הכספיים הפרשה בסך של 8.05 מיליון ש"ח נגד סעיף רכוש קבוע.

ה. כנגד החברה הוגשה תביעה ביוני 2019 מספק על סך 100 אלפי ש"ח בגין הפרת הסכם. בעקבות הסכם פשרה שנחתם ביוני 2020, שילמה החברה לספק סך של 45 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כחוק.

ו. ראה גם ביאורים 8ב', 10ג' ו- 11ב' לעיל.

ביאור 18 - אירועים לאחר תאריך המאזן

ראה ביאור 17ב' לעיל.

ביאור 19 - תמצית דוחות כספיים נומינליים היסטוריים

א. המאזנים

31 בדצמבר		2019	2020
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
17,544		10,166	
3,500		6,503	
9,430		8,930	
20,270		20,638	
3,012		1,288	
242		284	
53,998		47,809	

רכוש שוטף:
מגווןים ושווי מזומנים
פקדון לזמן קצר
פקדון מוגבל במשיכת
ניירות ערך סחריים (בעיקר אג"ח)
לקותות
חייבים ויתרות חובה

רכוש קבוע:
הוצאות
בנייה - פחות שנצבר

התחייבות שוטפות
כספיים ונותני שירותים (חובות פתוחים)
ואאים ויתרות זכות

התחייבות לזמן ארוך
הלוואות מצדדים קשורים
התחייבות בשל סיום יחסית עובדי-מעביד

2,669		691	
6,227		13,340	
8,896		14,031	
13,989		15,337	
2,033		645	
16,022		15,982	
96,808		93,051	
121,726		123,064	

חון עצמי

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ

באורים לדוחות הבכירים (המשך)

ביאור 19 ~ תמצית דוחות כספיים נומינליים היסטוריים (המשך)

ב. דוחות רוח וഫס'

לשנה שסתימת ביום

31 בדצמבר

2019

2020

אלפי ש"ח

17,245	6,984
2,869	2,694
3,518	2,091
660	220
14,443	3,633
-	1,042
38,735	16,664

הכנסות:
 השכרת אולמות ושטחים לאירועים
 השכרת חדרים ומשרדים
 מתחפה חניון
 מזיכיונות
 שירותיים ושונות
 מענק קורונה

8,128	4,717
6,109	4,796
13,371	3,220
877	907
2,522	1,753
1,080	1,110
32,087	16,503

הוצאות:
 אחזקה והפעלה
 משכורות ונלוות לשכר
 אבטחה ושירותים אחרים
 שוק פרסום ויחסי ציבור
 ביטוח, מסים וארננות
 ארגוניות וככלויות

6,648	161
(2,907)	(3,088)
622	247
4,363	(2,680)
(500)	(1,606)
3,863	(4,286)

רווח לפני הוצאות פחות ומיון

פרחת

הכנסות מימון, נטו

רווח (הפס') לאחר הוצאות פחות ומיון

הוצאות אחרות

רווח נקי (הפס') לשנה

ג. דוחות על השינויים בהון העצמי

יתרתת הפס'	סך הכל	יתרתת הפס'	סך הכל	תקבולים על חשבון הון המניות	יתרתה ליום 1 בינואר 2019			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	יתרתה ליום 31 בדצמבר 2019
92,497	(19,979)		1,494	110,982				יתרתה ליום 1 בינואר 2019
448	-		448	-				תקבולים על חשבון מניות
3,863	3,863		-	-				רווח נקי לשנה
96,808	(16,116)		1,942	110,982				יתרתה ליום 31 בדצמבר 2019
529	-		529	-				תקבולים על חשבון מניות
(4,286)	(4,286)		-	-				הפס' לשנה
93,051	(20,402)		2,471	110,982				יתרתה ליום 31 בדצמבר 2020