

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים

בינוי האומה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים

בינוי האומה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

ה תוכן

עמוד

2

דוח רואה חשבון המבקר

תפקידות הביטחון:

3

ארגוני

4

דוחות רוח וփס

5

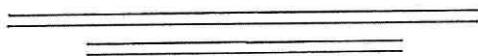
דוחות על השינויים בהון העצמי

6

דוחות על תזרימי המזומנים

7-20

באורים לדוחות הביטחון





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

מספר: 4801
תאריך: כ"א אדר א תשפ"ב
22 פברואר 2022

דו"ח רואי החשבון המבקר לבעלי המניות של

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

טל' 03-7106666
fax 03-7106660
www.grantthornton.co.il

בקרונו את המוצרים המציגים של מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בנין האומה בע"מ (להלן – "החברה") לימיים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתינו באותו תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחריותנו היא לדוחות דעה על דוחות כספיים אלה בהתאם על בקורסנו.

ערכנו את בקורסנו בהתאם לתקני בקורס מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי החשבון (דרך פעולה של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מנתנו לתקן את הביקורת ולבצעה במטרה להציג מידה סבירה של בטעון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מוחזקת. בקורס כולל בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. בקורס כוללת גם בחינה של כללי החשבונות שיושמו ושל האומדן המשמעותי שנעשה על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות התחזקה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שבקורסנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתי, דוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המוחזקות, את מצבה הכספי של החברה לימיים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 ואת תוכנות פועלותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלח לכל אחת מהשנים שהסתינו באותו תאריכים, בהתאם לכללי חשבונות מקובלים בישראל (GAAP).

פאהן קנה ושות'
רואי חשבון

מרכז תקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי., ירושלים - בניית האומה בע"מ

מאזנים

31 בדצמבר			
2020	2021	ביואור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
10,166	4,691	3	רכוש שוטף
6,503	-	12	مزומנים ושווי מזומנים
8,930	-	12	פקדון לזמן קצר
20,638	18,922	12	פקדון מוגבל במשיכת
1,288	5,923	4	ניירות ערך סחרים
284	564	5	לקותות
<u>47,809</u>	<u>30,100</u>		חייבים ויתרות חותה
		6	
371,714	675,861		רכוש קבוע
(199,310)	(205,217)		העלות
<u>172,404</u>	<u>470,644</u>		בנייה - פחות שנוצר
<u>220,213</u>	<u>500,744</u>		
691	1,753		התכתיבות שוטפות
13,340	6,283	7	ספקים ונותני שירותים
<u>14,031</u>	<u>8,036</u>		זכאים ויתרות זכות
15,337	15,679	8	התכתיבות שאינן שוטפות
645	672	9	הלואות מצדדים קשורים
<u>15,982</u>	<u>16,351</u>		התכתיבות בשל סיום יחס עובד-מעביך, נטו
		17	
			התקשרות, ערביות והתקתיבות תלויות
190,200	476,357	11,10	הון עצמי
<u>220,213</u>	<u>500,744</u>		

אלפרט אלטער
מ"מ מנכ"ל

דוד שמלוי
יו"ר התאגיד תזרום

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 22 בפברואר 2022

הبيانורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרץ מהדוחות הכספיים.

מרץ הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים ~ בניין האומה בע"מ

דווחות רווח והפסד

לשנה שסתמייה ביום
31 בדצמבר
2020 2021
אלפי ש"ח אלפי ש"ח ביאור

הכנסות

6,984	12,565	
2,694	2,540	
2,091	3,260	
3,853	13,711	12
1,042	1,568	13
<u>16,664</u>	<u>33,644</u>	

מהשכרת אולמות ושטחים לאירועים
מהשכרת חדרים ומשרדים
מהפעלת חניון
משירותים ושירות
מענק קורונה

הוצאות

4,717	6,748	
4,796	4,746	
3,220	12,365	
907	696	
1,753	1,799	
1,110	954	
<u>16,503</u>	<u>27,308</u>	

אחזקה והפעלה
משכורות ונלוות לשכר
בטיחה ושירותים אחרים
שיווק, פרסום ויחסי ציבור
בפיתוח, מסים וארננות
ארגוני וכליות

דווח לפני הוצאות פחות ומיון

161	6,336	
(5,918)	(5,907)	6
247	990	
(5,510)	1,419	
(1,606)	(400)	14
<u>(7,116)</u>	<u>1,019</u>	

הכנסות מיון, נטו

דווח (הפסד) לאחר הוצאות פחות ומיון

הוצאות אחרות

דווח נקי (הפסד) לשנה

הبيانורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכלליים.

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

דוחות על השינויים בהון העצמי

יתרת סך הכל אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות (*) אלפי ש"ח	הון המניות אלפי ש"ח	פרמייה על מניות אלפי ש"ח	יתרת הפסד לשנת יתרת הקדמת הון (**) רוווח נקי לשנה יתרת ליום 31 בדצמבר 2021
196,787	(122,763)	1,942	-	317,608	יתרת ליوم 1 בינוואר 2020
529	-	529	-	-	תקבולים על חשבון מניות
(7,116)	(7,116)	-	-	-	הפסד לשנת
190,200	(129,879)	2,471	-	317,608	יתרת ליומ 31 בדצמבר 2020
285,138	-	(2,471)	235,857	51,752	הקדמת הון (**)
1,019	1,019	-	-	-	רווח נקי לשנה
476,357	(128,860)	-	235,857	369,360	יתרת ליומ 31 בדצמבר 2021

(*) ראה ביאור 11 כי להלן.
 (**) ראה ביאור 10agi להלן.

tabיאורים המצורפים מתחווים חלק בלתי נפרד מהדווחות הבסטפיים.

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

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		2021 אלפי ש"ח	2020 אלפי ש"ח
(7,116)		1,019	
3,278		2,074	
<u>(3,838)</u>		<u>3,093</u>	
(2,565)		(27,059)	
(3,003)		6,503	
500		8,930	
(1)		3,058	
<u>(5,069)</u>		<u>(8,568)</u>	
529		-	
1,000		-	
<u>1,529</u>		<u>-</u>	
(7,378)		(5,475)	
17,544		10,166	
<u>10,166</u>		<u>4,691</u>	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
רוח נקי (המשך) לשנה
התאמות הדורשות להציג את תזרימי המזומנים
בפעילות שוטפת (נספח א')
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (שישמשו לפעילות) שוטפת

5,918		5,907	
(367)		(1,342)	
348		342	
(186)		27	
<u>5,713</u>		<u>4,934</u>	
1,724		(4,635)	
(42)		(280)	
(1,978)		1,062	
(2,139)		993	
<u>(2,435)</u>		<u>(2,860)</u>	
<u>3,278</u>		<u>2,074</u>	

תזרימי מזומנים לפעילויות השקעה
השקעה ברכוש קבוע
שינוי בפיקדון בזמן קצר
שינוי בפיקדון מוגבל במסיכה, נטו
שינוי בנירות ערך סחרים, נטו
מזומנים נטו, שנבעו לפעילויות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון
תקולות על חשבן מנויות
קבלת הלוואות בזמן ארוך מצדדים קשורים
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון

ירידת במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

נספח א' - התאמות הדורשותanzi להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הוצאות שאינן ברוכות בזרימת מזומנים:
פחת
רוח משערוך ניירות ערך סחרים
ריבית על הלוואה מצדדים קשורים
שינוי בהתחייבות בשל סיום יחס עובד-מעביך, נטו

שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות
קייטון (גידול) בליקות
גידול בחיבטים ויתרות חובה
גידול (קייטון) בספקים ונותני שירותים
גידול (קייטון) בזכאים ויתרות זכות

נספח ב' - פעילות מהותית שלא בມזומנים
הוצאות מנויות נגד קבלת זכויות במרקען (רכוש קבוע)
הפרשה להיטלי סלילה נגד רכוש קבוע.

הביאוריות המצורפות מהוות חלק בלתי נפרד מהדווחות המסתפים.

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

באזורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה בשנת 1950 והיא פועלת כמרכז בינלאומי לבינלאומיים, תערוכות ואירועים במגוון היבטים - "בניין האומה" בכנסיה לירושלים. נכון לתאריך המאzon, קרן קיימת לישראל (להלן - "קרן") ועיריית ירושלים הן בעלות המניות העיקריות של החברה, מידע בשערם עם בעלי המניות ושינוי בעלות בחברה בתקופת הדוח, ראה ביאורים 10 ו- 17 ב' להלן.

השפעת התפשטות נגיף הקורונה על החברה

בחודש דצמבר 2019 התפרצה בסין מגפת נגיף הקורונה (COVID-19) (להלן - "נגיף הקורונה" או "האירוע" או "המשבר") ובתחילת 2020 התפשטה במדינות נוספות בעולם. בחודש מArch 2020, הכריז ארגון הבריאות העולמי על הקורונה כפנדמיה (מגפה עולמית). התפשטות נגיף הקורונה הינו אירוע חריג בעל הש怿ות מאקרו כלכליות, מדיניות ורבות ברחבי העולם. בעקבות האירוע, מדיניות רבות, בכללן ישראל, נקבעות בעדדים משמעותיים בניסיון לבטום את התפשטות הנגיף. לאירוע ולפעולות הננקטות על ידי המדינות השונות כאמור לעיל, הש怿ות עסקיות משמעותיות על כלכלות גLOBליות ומקומיות.

בשנת 2020 משבר הקורונה הביא לירידה במחוז הפעילות של החברה ובמקביל החבירה התאימה את הוצאותיה אשר הביאו את תוכנות החברה לשנת 2020 לאיזון תקין.

החל מחודש מרץ 2021, עם הפקחת מדיניות הסגרים והסרה של מרבית מגבלות הקורונה, תזרחת, באופן תדרוגי, מרבית פעילות האירועים.

החברה מעריכה כי בשלב זה, בהຕבסט על המידע הנוכחי בלבד נכוון למועד אישור הדוחות הכספיים, למשבר הקורונה לא צפואה להשפעה מוחותית על תוכנות פעילותה.

ההתיחסות המופיעה בביאור זה בקשר להערכת החברה על הש怿ות התפשטות נגיף הקורונה על פעילות החברה, הינה בבחינת מידע צופה פנוי עתיד והש怿ות אלו אין בשליטתה של החברה, אין וודאות ומתבססות על המידע הנוכחי בידי החברה נכוון למועד אישור הדוח.

הגדרות

מ"ד - ממד המחייבים לצרכן כפי שמפורטות הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

צד קשור - כמושגומו בתקן חשבונאות מס' 41 של המוסד הישראלי לתקינה בתשbonאות.

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

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

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

להלן עיקרי המדריניות החשבונאית אשר יושמו בעקבות עיריכת הדוחות הכספיים:

א. בסיס המזדיאת של הדוחות הכספיים

1. ביום 1 בינוואר 2004 נכנס לתוקף תקן חשבונאות מס' 12, "הפסיק ההתקאה של דוחות כספיים". בהתאם לתקן הפסיק ההתקאה של דוחות כספיים לאינפלציה החל ממועד.

2. עד ליום 31 בדצמבר 2003 (מועד המעבר) החברה ערכה את דוחותיה הכספיים על בסיס העלות ההיסטוריות המותאמת למזר. הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים במועד המעבר שימושו נזקוזת מוצא לדיוח הכספי החל מיום 1 בינוואר 2004. בהתאם לכך, סכומים המתייחסים לנכסים לא כספיים (לרבות פחת והפחחות בגינם), שמקורם לפני מועד המעבר, מבוססים על הנתונים המותאמים לאינפלציה (על בסיס מוד' דצמבר 2003) כפי שדווחו בעבר.

3. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מינוש או שווי כלכלי אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

4. בדוחות הכספיים "עלות" משמעו מה עלות בסכום מדובר.

5. נתוני הדוחות הכספיים של החברה בערכיהם נומינליים היסטוריים לצורכי מס, ששימשו בסיס לדוחות הסכומים המדווחים מוצגים בביור 18 לדוחות הכספיים.

ב. מטבע הפעולות ומטרע ההציגת של הדוחות הכספיים

1. החברה ערכתה את דוחותיה הכספיים בהתאם למטבע המדינה והסבירה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת, המהווה את המטבע ממנו בעיקר היא מושפעת (להלן - "מטבע הפעולות").

2. הדוחות הכספיים של החברה מוצגים בש"ח המתווה את מטבע הפעולות של החברה ומטרע ההציגת של החברה.

ג. נכסים, מתכתיויות ועסקאות חמודים או במטבע חוץ

1. נכסים ומתכתיויות במטבע חוץ או חמודים אלו מוצגים לפי שער החליפין הציג ליום המazon.

2. נכסים ומתכתיויות חמודים לפחות משורכים בכל תקופה לשיעור עלית המדד בפועל בתקופה המתויחה לפי תנאי החמדה של כל יתרה.

יתרות על פי הסדרי החמדה לגביון המדד הקבוע הוא "המדד הידוע" נכללו על בסיס "המדד הידוע" לתאריך המazon (המדד בגין חודש נובמבר).

3. הפרשי הצמדה ושער נרשמים בדוחות הכספיים בעת התהווותם.

4. להלן נתונים לגבי המדד ושער החליפין של דולר אמריקני:

31 בדצמבר 2020	2021
-------------------	------

223.33	228.7
3.215	3.11

מדד (בסיס של שנת 1993)
שער החליפין הציג של 1 דולר אמריקן

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

באוריות לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 - כלל דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ג. נכסים, תחתיויות ועסקאות צמודים או במטבע חז"ם (המשך)

5. להלן נתונים בדבר שיעור השינוי במדד ובערך החליפין של דולר ארה"ב לתקופות המדוימות:

		לשנה שתסתטיימה ביום 31 בדצמבר		
		2020	2021	
		%	%	מדד
(0.6)	2.4			שער החליפין היציג של 1 דולר ארה"ב
(6.97)	(3.27)			

ה. שימוש באומדן ברכישת דוחות כספיים

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלה שיכוועש באומדן והערכת הנשפיעים על סכומי הנכסים והתחתיות המוצגים בדוחות הכספיים, על הගילוי בדבר נכסים מותנים והתחתיות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים על סכומי הכנסות והוצאות בתקופות המזווירות. הוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ט. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנזילותן גבוהה, כולל פיקודנות בתאגידים בנקאים בזמן קצר (עד שלושה חודשים ממועד הפקוזת) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש.

ו. פקדון מוגבל במשיכת

ליום 31 בדצמבר 2020 פקדון מוגבל במשיכת מועד לשימוש בפרויקט הרחבות מרכז הקונגרסים. ליום 31 בדצמבר 2021 החלטת הנהלת החברה ליחס סכום כאמור מתוך תיק ניירות ערך שברשותה. ראה גם ביאור 8ב' להלן.

ז. פקדון בזמן קצר

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

ח. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים מוצגים לפי שווי שוק לתאריך המאוזן. השינויים בערכם של ניירות הניל נזקפים לדוח רווח והפסד, בסעיף המימון. היתרתה ליום 31 בדצמבר 2021 כוללת אגרות חוב בשיעור של כ- 74%, מנויות בשיעור של כ- 8% וקרנות נאמנות בשיעור של כ- 18% (היתרתה ליום 31 בדצמבר 2020 כוללת אגרות חוב בשיעור של כ- 72%, מנויות בשיעור של כ- 8% וקרנות נאמנות בשיעור של כ- 20%).

ט'. הפרשה לחובות מסופקים

הՁוחות הכספיים כוללים, במידת הצורך, הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי העריכות הנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגבייהם מוטלת בספק. בקביעת נאותות הפרשות התבسطה החנולח, בין היתר, על העריכות הסיכון על סמך המידע שבידה בדבר מצבם הכספי של החיברים, היקף פעילותם והערכת הביטחונות שנטקלו מהם.

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

באזורים לדוחות הבסטפירים (המשך)

ביאור 2 - בליל ציוויל ומדיניות חשבונאית (המשך)

ג. רבוש קבוע

(1) פרטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בנייכוי פחות שנצבר. העלות כוללות בנוסף למחיר הרכישת, את כל העלות שניתן ליחס במישרין להבאת הפריט למקום ולמצב חזרושים לכך שהפריט יכול לפעול באופן שת恭ונה החנהלה.

(2) יצירות אמנות שנתקבלו במתנה מוצגות בסכום סמלי של 1 שית.

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

(4) הוצאות בגין שיפורים ושלולים נזקפו לעלות הנכסים ואילו הוצאות תחזוקה וגיקונים נזקפו כחוצאה עם התהווותן.

(5) הפחת מהושב בשיטת הפחת השווה בשערו שנתיים הנחשיים כמספריים להפחיתה הנכסים בכך תקופת השימוש המשוערת בהם.

שיעור הפחת השנתיים הם :

	%	
1.5-5 (בעיקר %6)	5-33	בינויים ומערכות ציוד ומחשוב
		ירידת ערך נכסים

נכסים ברוי פחת נבחנים לבדיקת האפשרות שחליה ירידת בערךם כאשר קיימים אירופאים ונסיבות העשויים להציג על כך שערכו המאזני של הנכס כאמור אינו בר השבה.

כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על סכום בר-ההנחה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפרט בין ערכו הפנסוני של הנכס לסכום בר-ההנחה שלו. ההפסד בגין ירידת ערך שהוכר כאמור מボוטל רק אם חלו שינויים באומדן ששימוש בקביעת הסכום בר-ההנחה של הנכס מהמועד בו הוכר החפסה האחרון מירידת ערך.

ג. מסים נדחים

בדוחות הכספיים לא נכללה עתודה למיסים בגין הפרשים בין תייריה המופחתת של נכסים קבועים בני פרוחות הכספיים לבין הסכומים שייתנו למכיר בעמידה בגין אותם נכסים. זאת, בהתחשב בהפסדים לצרכי מס הכנסה להעברה העולמים על סכומי הזרים הניל.

כמו כן, לא חושבו מסים נדחים לקבלת בגין החפסדים לצרכי מס הכנסה לאור חוסר הוויזאות בדבר האפשרות לניצולם בעמידה.

ה. תכורת בתכנית

הכנסות נזקפות בדוחות הכספיים במסים הכנסות נתן למידיה באופן מהימן וכל עוד הגביה מוערכת כצפואה, בהתאם לעקרונות להלן :

1. הכנסות מהשכרה נזקפות לרוח או הפסד עם התהווותן על בסיס צבירה.
2. הכנסות מתן שירותים נזקפות לרוח או הפסד עם ביצוע השירות בפועל.

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

באזורים לԶוחות הכספיים (המשך)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

תרכיב:

31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2020	2021	
4,070	4,658	
6,072	-	
24	33	
10,166	4,691	

מזומנים בתאגידים בנקאים
פקדנות בתאגידים בנקאים
קופות מזומנים

ביאור 4 - לקוחות

תרכיב:

31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2020	2021	
935	4,151	
353	1,772	
1,288	5,923	

חוובות פתוחים (*)
המחאות לביה וכרטיסי אשראי

(*) ליום 31 בדצמבר 2021 כולל יתרות צד קשור - עיריית ירושלים, בסך של כ- 3,518 אלפי ש"ח.

ביאור 5 - חייבים וייתרונות חובות

תרכיב:

31 בדצמבר		אלפי ש"ח
2020	2021	
17	78	
158	473	
75	-	
34	13	
284	564	

הכנסות לקבל
הוצאות מראש
מוסדות ממשלתיים
אחר

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

ביבאורים 6 - רכוש קבוע

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

עלות מופחתות		ללאם 31 בדצמבר 2021		ללאם 31 בדצמבר 2020		עלות נצבר	
יתריה ליום 31 בדצמבר 2021		יתריה ליום 31 בדצמבר 2020		יתריה לשנה		יתריה ליום 1 בינואר 2021	
תספורות אחרות (*)						תשלוחות אחרות (א)	
סה"ב	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
371,714	(63,938)	1	31,651	404,000	2021	יתריה ליום 1 בינואר 2021	עלות
304,147	-	-	304	303,843	2021	יתריה לשנה (*)	
675,861	(63,938)	1	31,955	707,843	2021	יתריה ליום 31 בדצמבר 2021	יתריה ליום 31 בדצמבר 2021
הוצאות							
199,310	(34,385)	1	26,784	206,910	2021	יתריה ליום 1 בינואר 2021	פרה נצבר
5,907	(753)	-	150	6,510	2021	יתריה לשנה	
205,217	(35,138)	1	26,934	213,420	2021	יתריה ליום 31 בדצמבר 2021	פרה לשנה
470,644	(28,800)	-	5,021	494,423	2021	ללאם 31 בדצמבר 2021	עלות מופחתות
172,404	(29,553)	-	4,867	197,090	2020	ללאם 31 בדצמבר 2020	ללאם 31 בדצמבר 2020

^(*) כולל בעיקר עלויות רכישת זכויות במרקען ומיס רכישה בסך של 138,285 אלף ש"ח ו- 108,17 אלף ש"ח, בהתאם. ראה סעיף ג' וביאור 17 ב' להלן.

היתרה מוגצת לאחר ניכוי סך של 1.8 מיליון ש"ח שהתקבלה מהרשות לפיתוח ירושלים (להלן – "הרליין") וזאת בהתאם להסכם בין החברה לבין הרליין על פיו התחייבה الأخيرة להשתנה בחשיקות החברה בגין תכנית מקיפה להרחבת מרכז הקונגרסים. ראה גם ביאור 17 להלן.

בנוסף, קיבלה החברה הלוואות מצדים קשורים לטובות קידום הפROYיקט להרחבת מרכז הקונגרסים כמפורט בביאור 8ב' להלן.

לימים 31-12-2021 ו-31-12-2020 סך השקעות החברה בתוכנית הרחבת מרכז הקונגרסים הרשומה בסעיף רכוש קבוע הינה 12.9 מיליון ש"ח ו- 12.5 מיליון ש"ח, בהתאמה.

פרק ג.

החברה הינה החוכרת לדורות של המקרקעין הנמצאים בחזקתה ושימושה. בימי 17 בפברואר 2021 חתמה החברה על הסכם חכירה חדש עם הימנותא בע"מ, כנאמנה של בעלי הקרקע - חוות הקיימט לישראל בע"מ. הסכם זה מחליף את הסכם החכירה המקורי שנחתם בשנת 1965 בין החברה לבין מינהל מקרקיע ישראל (שם אוז). לפי החесכם החדש, בתום תקופת החכירה המוארcta של הסכם החכירה המקורי, ששתティים בשנת 2063, תוארך התקופה אוטומטית ב-999 שנים נוספת ללא חיוב כספי כלשהו לחברת.

כמו כן, החברה תהיה זכאית לנצל את מלוא הזכות במקרקעין מבלי שתיזידר לשלם בעיתידי תשולם כלשהו למחכיר. בנוסף, החלטת החדש ביטול מסטר מגבלות שהוטלו על החברה בחוזה המקרקעין בהן הגדרת דמי החכירה במקרקעים מסוימים בהם שניוי שליטה בחברה, רזוחיות החברה, העברת מקרקעין לצדים שלישיים או שניוי בשימוש בהם עקב שניוי יעוד.

ד. יצירות אומנות

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

ה. שיטת ההפחטה ושיעורי הפחט – ראה ביאור 2ii לעיל.

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

באזורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 7 - זכאים ויתרונות זכות

הרכבת:

31 בדצמבר			
2020	2021	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
864	522		הכנסות מראש
6	493		מוסדות ממשלתיים
1,692	481		עובדים ומוסדות בגין שכר (*)
289	397		הפרשה לחופשה
10,489	4,390		זכאים אחרים (בעיקר הוצאות שלם) (**)
<u>13,340</u>	<u>6,283</u>		

(*) ליום 31 בדצמבר 2020 כולל סך של 2,021 אלפי ש"ח בגין התchiaיות בשל סיום יחסית עובד מעביך אשר שולם בשנת 2021 למנכ"לית החברה, שסיימה את עבודתה בחברה ביום 31 בדצמבר 2020.

(**) מידע בקשר עם עיקרי היתרונות ליום 31 בדצמבר 2020 ראה ביאורים 14 ו- 17 ד"ה להלן.

ביאור 8 - הלוואות מצדדים קשורים

הרכבת:

31 בדצמבר			
2020	2021	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,138	1,154		הלוואה מק"ל (א)
14,199	14,525		הלוואה לטובת פרויקט הרחבת מרכז הקונגרסים (ב)
<u>15,337</u>	<u>15,679</u>		

(א) היתרונות מייצגת הלוואה שנתקבלה מהסתכנות היהודית והוצאה בשנת הדוח לק"ל במסגרת עסקת שינוי הבעלות בחברה כמפורט בביאור 17(ב) בסך 1,000 אלפי ש"ח שטרף בשני תשלוםמים שווים במועד שיקבע על-ידי המלווה ובתוספת ריבית שנתית של החשב הכללי. נכון לתאריך הדוח טרם נקבע מועד פירעון.

(ב) בשנת 2017 החברה התקשרה בהסכם הלוואה, בMSGT שתוכננת היהודית בעקביר לחברה סכום של עד 10 מיליון ש"ח הלוואה אשר הושבת לזכותה של קק"ל בשנת הדוח במסגרת שינוי הבעלות בחברה (כמפורט בביאור 17(ב) ועיריות ירושלים התחייבה להעביר סכום של עד 3.33 מיליון ש"ח וזאת לטובת פרויקט להרחבת מרכז הקונגרסים (להלן – "הפרויקט"). הסכומים הנ"ל עתידיים להיפרע ב- 96 תשלוםמים חודשיים רצופים ושווים מיום קבלת היתר הבניה לפרוייקט.

החולות הללו נושאות ריבית בשיעור שנקבע בתקנות מס הכלסה (קביעת שיעור ריבית לעניין סעיף 3(א)). היה ועד ליום 31 בדצמבר 2021 לא יושגו על ידי הצדדים מוקורות לביצוע הפרויקט ואו תחדל החברהקדם את התכנינה, אויה החברה תשיב מיידית למילויים, בהתאם לחלקים היחסיים, את יתרת ההלוואה שלא מומשה ומוגדר פרעון ההלוואה יוקדם ויפורע ב- 36 תשלוםמים לכל הוותר, החל מיום 1 בפברואר 2022. בMSGT הסכם ההלוואה התחייבה החברה להעמיד מתעמה תקציב לטובת הפרויקט בסך של 5 מיליון ש"ח מכספה. נכון ליום המאזן, סכום זה טרם נוצץ.

נכון ליום 31 בדצמבר 2021 התקבלו מלוא ההלוואות שבסעיף זה (13.33 מיליון ש"ח) ועד השקעת החברה בפרויקט הנכללת בסעיף רכוש קבוע הינה 12.9 מיליון ש"ח.

**מלצת הקונגרסיט הבינלאומי אי. סי. סי. ירושלים - בניין האומה בע"מ
באוריות ליזותות הכספיים (המשך)**

ביאור 9 - התchiaiyiot בשל סיום יחסיו עובדי-מעביך, נטו

א. התרמבב:

		31 בדצמבר		
		2020	2021	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		2,087	926	התchiaiyot בשל סיום יחסיו עובדי-מעביך
		(240)	(254)	בנכוכי - יעודה שהופקדה
		<u>1,847</u>	<u>672</u>	מושג במסגרת סעיף זכאים ויתרות זכות
		(1,202)	-	
		<u>645</u>	<u>672</u>	

התchiaiyot החברה בגין סיום יחסיו עובדי-מעביך בגין מרבית העובדים מכוסה על ידי תשלומים שוטפים לקופות גמל ופנסיה ולחברות ביטוח (סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים). הסכומים שנצברו בкопות הגמל והפנסיה ובחברות הביטוח אין בשליטה ובניהול של החברה ולפיכך, לא ניתן להם ולהתchiaiyות שבಗין הופקדו, ביטוי במאזן. התchiaiyot החברה בשל סיום יחסיו עובדי-מעביך שאין נכללות בתוכניות הפנסיה או הביטוח כאמור, נכללות במאזן בהתאם לחוק ולהסכם העבודה.

היעודה בקופה לפיצויים כוללת רווחים שנצברו וניתנת למשיכת לפי הסכמי עבודה וחוק פיצורי פיטורים.

ביאור 10 - חון המניות

א. הרכב (בערךifs נומינליים):

ליום 31 בדצמבר 2021	لיום 31 בדצמבר 2020	רשות ליימות 31 בדצמבר 2020	מנוף ונדף		ליום 31 בדצמבר 2021 חון מניות
			ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 בדצמבר 2020-1-2021	
			ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2020	
0.07	0.07	2.50			מניות יסוד בנות 0.005 ש"ח ע.ג.
-	-	137.50			מניות יסוד מאוחזרות בנות 2.5 ש"ח ע.ג.
34,080,600	34,080,600	95,271,875			מניות יסוד מאוחזרות בנות 25 ש"ח ע.ג.
85,804,575	34,052,075	87,748,250			מניות יסוד בנות 25 ש"ח ע.ג. (ראה סעיף ב'ו- ג' להלן)
119,885,175	68,132,675	183,020,265			סך מניות יסוד
7	7	10			מניות בכורה בנות 0.005 ש"ח ע.ג.
15	15	30			מניות חברות-לפוצץ בנות 0.001 ש"ח ע.ג.
42	42	50			מניות מיוחדות בנות 0.001 ש"ח ע.ג.
42,849,375	42,849,375	72,250,000			מניות בכורה הניתנות לפדיון בנות 25 ש"ח ע.ג. (ראה סעיף ב' להלן)
162,734,614	110,982,114	255,270,355			

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

באזורים לדוחות כספיים (המשך)

ביאור 10 - הון המניות (המשך)

ב. להלן פירוט זכויות בעלי המניות:

- (1) למחזיקם במניות היסוד זכות למנות את מנהלי החברה.
- (2) זכויותיהם של מנויות הבכורה הנิตנות לפדיון תהינה שווה לזכויותיהם של מנויות היסוד של החברה.

בשנת הדוח, במסגרת עסקת שינוי הבעלות בחברה, הקצתה החברה לקק"ל 100,2,070,51,752 אלף ש"ח (ובסך כולל של 51,752 אלף ש"ח הון מניות בתמורה לתיקון בחסכת החכירה ואשר שוויו ההוגן הוערך בכ- 285 מיליון ש"ח. ראה גם ביאור 17ב' להלן.

ביום 14 בנובמבר 2013 נחתם הסכם בין עיריית ירושלים לבין הסוכנות היהודית לפינוי הצדדים יאריכו את תשתוף הפעולה ביניהם בבעלות ובניהול החברה. במסגרת החסכם, העירייה התחייבה להעביר לsocנות היהודית ללא תמורת מניות החברה שבעלותה, אך לאחר הקצתה מניות שתבוצע בין התקבולים על חשבון המניות תחזיק הסוכנות היהודית כ- 75% ממניות החברה ועיריית ירושלים תחזיק כ- 25% ממניות החברה. החסכם כי אם הסוכנות היהודית תסייע להחסכם עם העירייה בתוך 15 שנים מהתחלתתו, היא תצטרך לשלם בגין המניות המועברות תמורת כפיה שהוגדרה בחסכם בין הצדדים משנת 1990. כן החסכם כי לעירייה תונפק "מניות זהב" חמוטיבת קבלת הסכמתה בחחלות מחותמיות בניהול החברה שפורטו בחסכם. זכות הסוכנות היהודית לפדיון מניות העירייה בוטלה. החסם זה כפוף לאישור משרד הפנים אשר התקבל בשנת 2016. בשנת הדוח, במסגרת שינוי הבעלות בחברה כמפורט בביאור 17ב' להלן, החסם זה בוטל.

ביאור 11 - התקבולים על חשבון מניות

א. להלן הרכב התפלגות הסוכמים שהתקבלו על חשבון מניות:

31 בדצמבר		הSOCNETS HILLEL LTD.	
2020	2021	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,471	-		

היתרה בתקבולים על חשבון מניות נזקפת (חחל' משנת 2016) נגד חיוב הוצאות ביטוח. זקיפה זו נעשית לאור הסכם שנחתם בין החברה, הסוכנות היהודית ועיריית ירושלים, בו התחייבו הסוכנות והעירייה לשאת חלקים שווים בחלוקת הכספי והפעלתו של הנכס בבעלות החברה.

חחל' משנת 2021, לאור שינוי הבעלות בחברה (כמפורט בביאור 17ב' להלן), התchia'בות זו השתינה.

ב.

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

באזורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 12 - הכנסות משירותים ושונות

הרכיב:

לשנה שסתמיימת ביום

31 בדצמבר

2020 2021

אלפי ש"ח אלפי ש"ח

1,188	1,400	שירותי מזון
494	1,609	שירותי אבטחה ודילול
109	556	שירותי הגברת
345	507	שירותים נלווים לשתחים מושכרים
220	416	מציאותיות
1,497	9,223	שונות (*)
<u>3,853</u>	<u>13,711</u>	

(*) בשנת 2021 כולל סך של כ- 8,200 אלף ש"ח מצד קשר (בשנת 2020 - כולל כ- 1,113 אלף ש"ח מצד קשר). החכנות מחוץ הקשר הינו בעיקר בגין אירועים שמקיימת עיריית ירושלים במבנה החברה.

ביאור 13 - מענק קוונגה

בשנת הדוח, בעקבות משבב הקורונה קיבלה החברה מענק מהמדינה בסך של כ- 1,568 אלף ש"ח (בשנת 2020 - 1,042 אלף ש"ח).

ביאור 14 - הוצאות אחרות

הרכיב:

לשנה שסתמיימת ביום

31 בדצמבר

2020 2021

אלפי ש"ח אלפי ש"ח

(1,735)	(400)	הוצאות בוגוס לעובדים (*)
129	-	ביטול בוגוס בגין שנים קודמות
<u>(1,606)</u>	<u>(400)</u>	

(*) הבוגוס בשנת 2021 חושב על בסיס הרווחיות של החברה לשנה זו. הבוגוס בשנת 2020 הינו בגין עסקת שינוי הבעלות בחברה (כמפורט בביאור 17ב) ומוצג ליום 31 בדצמבר 2020 במסגרת סעיף זכאים ויתרות זכות.

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי.ס. סי. ירושלים - בניית האומה בע"מ
באורוּם לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 15 - מסים על הכנסה

א. **כללי**

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

ב. **שיעור המס החליט על המנות החברה**

שיעור מס החברות הינו 23% החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך.

ג. **הפסדים לצרכי מס להעברה לשנים הבאות**

לຕאריך המazon, לחברת הפסדים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות בסך של כ- 156 מיליון ש"ח.

ד. **شומות מס**

לחברה שומות מס הנחשות כסופיות עד וכולל שנת המס 2016.

ביאור 16 - עסקאות עם בעלי עניין

א. נכון לתאריך המazon, קק"ל ועיריית ירושלים הינם בעלי המניות העיקריים בחברה. לגופים אלה פעילות עסקית עם החברה והם מקבלים הנחה בשיעור של כ-20% מהמחירון הנוכחי. חיקוק ההכנסות, נטו מעיריית ירושלים הסתכם בשנת 2021 בכ- 2,259 אלפי ש"ח (בשנת 2020 - כ- 298 אלפי ש"ח).

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

ביאור 17 - תקשורת, ערביות והתחייבות תלויות

א. החברה מקדמת תכנית מקיפה להרחבת מרכז הקונגרסים, לצורך מיזוגה כמרכזו בתוכום. התכנית כוללת בניית אולמות כינוסים נוספים ושטחי מסחר נלוויים. במסגרת התכנית נחתמו מספר הסכמים עט ספקים וצדדים קשורים. היקף ההשקעה נכון לתאריך המazon הינו כ- 12.9 מיליון ש"ח.

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

החברה פועלת בימים אלו מול הועדה המחויזת לתכנון ולביצוע התאמות שונות בתוכנית המאוישת.

באוריות לדוחות הכספיים (המשך)

באיור 17 – התקשרויות, ערביות והתייחסות תלויות (המשך)

ביום 17 בספטמבר 2020 נחתם הסכם בין עלת השיליטה (דאז) לחברת הסוכנות היהודית (להלן – "הסוכנות"), לבין היינוטא בע"מ כנאננה של קרן קיימת לישראל (להלן – "היינוטא"), לפיו הסוכנות תמכור את האחוזותה בחברה להיינוטא. חלק מהסכם זה, ביום 5 בפברואר 2021 חתמה החברה על הסכם עם היינוטא, עירית ירושלים (להלן – "העירייה") ורשות לפיתוח ירושלים (להלן – "עירייה") המשם:

1. חוזה החכירה של החברה יתוקן באופן שיעיריו יتواרו להלן, וזאת כנגדי הקצתה מנויות יסוד בחברה להיינוטא אשר יקנו לה כ- 31.8% מזכויות החכירה בחברה, בשווי של כ- 285 מיליון ש"ח. בהתאם לגדילה החכירה בשנת 2020 את הונחה הרשות באופן שכמות מנויות היסודות בנות 25 ש"ח ע.ג. עומדות על 3,509,930 מנויות.
2. לאחר התקיימות מספר תנאים, בהם הקצתה המניות לעיל, היינוטא 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 בתאמה.
3. הרלי'י תרכוש מהיינוטא חלק מהמניות שנרכשו על ידי היינוטא מהסוכנות, באופן שהעירייה והרלי'י יחויבו יחדיו כ- 24% מזכויות החכירה בחברה (יחד עם אחוזות העירייה הקיימות).
4. התסכם שנחתם בשנת 2013 בין הסוכנות, העירייה והחברה יבוטל.
5. מרכז הקונגרסים המופעל על ידי החברה ימשיך לשומר על אופיו פעילותו כפי שהוא במועד חתימת החסם ולא ישנה אלא בהסתמכת העירייה.
6. תצדדים תתחייבו להקים את מרכז הקונגרסים בהתאם לتبיע החדשה החלה או שתחול על מקרקעי החברה ויקצו לשם כך מותך נכסיה החברה את המשאים הכספיים הדרושים.
7. הסוכנות המוחתת להיינוטא את זכויותיה בכל הלוואות הבעלים העומדות לה כלפי החברה לרבות הזכות לקבל תשלום בגין חון מנויות וכתוצאה לכך, הלוואות הבעלים ירשמו על שם היינוטא.

עיקרי השינוי ב חוזה החכירה של מקרקעין בין קק"ל לחברת הט:

1. בתום תקופת החכירה המקורית והתוספת לה, תחודש החכירה אוטומטית ב- 999 שנים ללא תמורה.
2. תבטולנה ההוראות בחוזה החכירה המקורי המגדילות את דמי החכירה בהתרחשויות מסוימים, ובهم שינוי השיליטה בחברה, רוחניות החברה, העברת זכויות במקרקעין לצדים שלישיים או שימוש במקרקעין שלא למטרות החכירה כתוצאה ממשוני יעוד.
3. הוחלף הסעיף המתייחס להוראות החוזה, את הכללים הקיימים ברשות מקרקעין ישראל בסעיף כדלקמן:

"החכירה היאacciיה פרטיט על פי תנאי החסם, ולא תחול עליה כל הוראה כללית שלחה אצל היינוטא או מי מטעמה, והיא תהיה כפופה אך ורק לתנאי הסכם זה. למניעת ספקות, החוכרת תהיה זהאית לנצל את כל הזכויות הקיימות והעתידיות במקרקעין – ככל ותהיינה – מבלי שתידרש לשלם בעתיד תשלום כלשהו למחכירות".

בתאריך 17 בפברואר 2021 נחתמו בין החברה לבין בעלי מנויות הסכמים אשר באו במקום החסכים ביום 17 בספטמבר 2020 שעיריהם זהים להסכים הניל, כמו כן, נחתם בפועל הסכם חכירה חדש בין החברה לבין היינוטא בע"מ ביחס למקרקעין החברה, שעיריו הם כאמור לעיל.

באוטו מועד והעברו כל מנויות החברה שהיו בידי הסוכנות היהודית לידי קרן קיימת לישראל. מתוך מנויות אלה, קרן קיימת לישראל העבירה 484,405 מנויות יסוד אי. בנות 25 ש"ח ע.ג. כל אחת לידי רשות לפיתוח ירושלים; החברה הקצתה לקרן קיימת לישראל 100,2,070,100,2 מנויות יסוד בנות 25 ש"ח ע.ג. כל אחת בתמורה לתיקון בחסם החכירה ואשר שוויה ההוגן הוערך בכ- 285 מיליון ש"ח.

העסקה קיבלה את אישור רשות התחרות.

**מרכז הקונגרסים הבינלאומי א.ס.כ.י, ירושלים - בניין האומה בע"מ
באורים לזכותות הכספיים (המשך)**

ביאור 17 - התקשרות, ערביות והתחייבויות תלויות (המשך)

לטובת החברה הוצאו ערביות בנקאיות בסך כ- 156 אלפי ש"ח, בגין חוזים עם משרד ממשלה לקיום בחינות על פי מכרזים.

בשנת 2018 קיבלה החברה דרישת תשלום מעיריית ירושלים בגין עבודות תיעול והיטלי סיללה בסך של כ- 15 מיליון ש"ח. הצדדים הפנו את התיק לגישור אשר בוטפו סוכם כי החברה תשלם לעירייה תוך 60 ימים מטאrik 9 במרץ 2021 סך של 7.75 מיליון ש"ח וזאת להסדרת כל תביעות העירייה בנושא. לסכום זה מתווסף שכר טרחה ע"ד בסך של 0.3 מיליון ש"ח. סכומים אלו הופרשו בדוחות החברה לשנת 2020 כנדע סעיף רכוש קבוע ושולמו במהלך שנת 2021.

ת. ראה גם ביאורים 8, 10 ו- 11 לעיל.

ביאור 18 - תמצית דוחות כספיים נומינליים היסטוריים

נ. המזנים

		31 בדצמבר	
		2020	2021
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,166		4,691	
6,503		-	
8,930		-	
20,638		18,922	
1,288		5,923	
284		564	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
47,809		30,100	
158,358		462,505	
(83,103)		(86,187)	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
75,255		376,318	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
123,064		406,418	
691		1,753	
13,340		6,283	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
14,031		8,036	
15,337		15,679	
645		672	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
15,982		16,351	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
93,051		382,031	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
123,064		406,418	

רשות שוטף:
מוזמנים ושווי מזומנים
פקדון זמן קצר
פקדון מוגבל במשיכת
ניירות ערך סחרירים
לקחות
תיבימים ויתרות חובה

שימוש קבוע:
הוצאות
בנייה - פחת שנוצר

התחייבויות שוטפות
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לזמן ארוך
הלוואות מצדדים קשורים
התחייבויות בשל סיום יחסיו עובד-מעביד

הון עצמי

מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי.ס.י. דוחות - בניין האומה בע"מ
באוריות לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 18 - תמצית דוחות כספיים נומינליים היסטוריים (המשך)

ב. דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתירה ביום

31 בדצמבר

2020 אלפי ש"ח	2021 אלפי ש"ח
------------------	------------------

				חכניות:
6,984	12,565	השרות אולמות ושטחים לאירועים		
2,694	2,540	השכרת חדרים ומשרדים		
2,091	3,260	מחפה חניון		
3,853	13,711	שירותות ושותות		
1,042	1,568	מענק קורונה		
<u>16,664</u>	<u>33,644</u>			
		הוצאות:		
4,717	6,748	אחזקת והפעלה		
4,796	4,746	משכורות ומלגות לשכר		
3,220	12,365	ابتחה ושירותים אחרים		
907	696	שוק פרסום וחיסכון		
1,753	1,799	bijuta, מסים וארוננות		
1,110	954	ארגוני וככלויות		
<u>16,503</u>	<u>27,308</u>			
		רווח לפניהם הוצאות פחות ומיון		
161	6,336			
(3,088)	(3,084)		פרחת	
<u>247</u>	<u>990</u>		הכנסות מימון, נטו	
(2,680)	4,242		רווח (הפסד) לאחר הוצאות פחות ומיון	
(1,606)	(400)		הוצאות אחרות	
<u>(4,286)</u>	<u>3,842</u>		רווח נקי (הפסד) לשנה	

ג. דוחות על השינויים בהון העצמי

סך הכל	יתרת	תקבולים	על חשבון	פרמייה על	הון תמניות	הון תמניות	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
96,808	(16,116)	1,942	-	-	110,982	2020	יתרה ליום 1 בינואר
<u>529</u>	<u>-</u>	<u>529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	תקבולים על חשבון מניות
<u>(4,286)</u>	<u>(4,286)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד לשנה
93,051	(20,402)	2,471	-	-	110,982	2020	יתרה ליום 31 בדצמבר
<u>285,138</u>	<u>-</u>	<u>(2,471)</u>	<u>235,857</u>	<u>51,752</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הកצתה הון
<u>3,842</u>	<u>3,842</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>382,031</u>	<u>(16,560)</u>	<u>-</u>	<u>235,857</u>	<u>162,734</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021