

המרכז האקדמי למשפט ולעסקים (ע"ר)

דוחות כספיים

ליום 30 בספטמבר 2016

המרכז האקדמי למשפט ולעסקים (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 30 בספטמבר 2016

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הפעילויות
5	דוחות על השינויים בנכסים נטו
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-17	באורים לדוחות הכספיים



פריידקס ושות'
FREIDKES & CO. CPA

Member
INTEGRATION INTERNATIONAL
MEMBER OF THE GROUP

ARIE BIGER, CPA
NOAM AMIR, CPA
ROBY ALMOG, CPA
IDOR SHINUS, CPA
J DNA SHMUELL, CPA
ARIE HANNAN, CPA

SHARON LUBBYEZ, CPA
EEL ENGEL, M.B.A., CPA
YAFU MIRZAOBI-HEZHAK, CPA
JAN ARINZON, CPA

NAHUM FREIDKES, CPA & LL.B. Founder
ORIEL LAHAV, CPA, Founder

רו"ח, אריה ביגר,
רו"ח, נעם ימיר,
רו"ח, רובי אלמוג,
רו"ח, יצחק שטיינר,
רו"ח, עדנה שמואל,
רו"ח, אריה חנן,

רו"ח, שרונה לופוביץ,
רו"ח, MBA, אלי אנגל,
רו"ח, יפית מורחיי-צחק,
רו"ח, יאן ארינזון,

רו"ח ומשפטן, נחום פריידקס,
רו"ח, מייסד, אוריאל להב,

**זוה רואה החשבון המבקר לחברי
המרכז האקדמי למשפט ולעסקים (ע"ר)**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של המרכז האקדמי למשפט ולעסקים (ע"ר) (להלן – המרכז האקדמי) לימים 30 בספטמבר 2016 ו- 2015 ואת הדוחות על הפעילויות, הדוחות על השינויים בנכסים נטו והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה של המרכז האקדמי. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 הנהלת המרכז האקדמי 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 מצבו הכספי של המרכז האקדמי לימים 30 בספטמבר 2016 ו- 2015 ואת תוצאות פעולותיו, השינויים בנכסיו נטו ותזרימי המזומנים שלו לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

פריידקס ושות',
רואי - חשבון

תל-אביב, כ"ז סיון תשע"ז
21 ביוני 2017

פריידקס ושות' רואי חשבון | FREIDKES & CO. CPA

רח' קרליבך 10, ת.ד. 20034 ת"א 6120001 | 6120001 Israel | 10 Carlebach St. P.O.B 20034 Tel-Aviv 6120001
Tel: 03-6242977 | Fax: 03-7604646 | mail@frcpa.co.il | www.freidkes.co.il

ליום 30 בספטמבר			
2015	2016		
ש"ח	ש"ח	באור	
13,643,534	13,539,051	3	נכסים שוטפים
1,453,956	1,456,594	4	מזומנים ושווי מזומנים
* 2,569,802	3,638,988	5	פיקדון מוגבל בשימוש
<u>17,667,292</u>	<u>18,634,633</u>		חייבים ויתרות חובה
331,390	283,890	20.1ה'	נכסים בלתי שוטפים
1,856,833	2,125,756	6	הלוואות לסטודנטים
24,916,064	23,479,292	7	השקעה בבניית מותג
<u>27,104,287</u>	<u>25,888,938</u>		רכוש קבוע
<u>44,771,579</u>	<u>44,523,571</u>		
1,462,520	1,496,986	11	התחייבויות שוטפות
2,125,715	2,776,772	8	חלויית שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
* 7,217,809	4,239,140	9	ספקים ונותני שרותים
4,051,740	4,700,908	10	הכנסות שכר לימוד מראש, נטו
<u>14,857,784</u>	<u>13,213,806</u>		זכאים ויתרות זכות
3,702,352	2,166,358	11	התחייבויות בלתי שוטפות
3,140,246	3,430,336	12	הלוואות לזמן ארוך
<u>6,842,598</u>	<u>5,596,694</u>		התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
		20	התקשרויות, ערבויות והתחייבויות תלויות
(2,801,000)	1,202,741		נכסים נטו
24,916,064	23,479,292		שלא קיימת לגביהם הגבלה:
22,115,064	24,682,033		לשימוש לפעילויות (גרעון מפעילויות)
956,133	1,031,038		שימשו לרכוש קבוע
<u>23,071,197</u>	<u>25,713,071</u>		שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני
<u>44,771,579</u>	<u>44,523,571</u>		

* מוין מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

אילנה טסלר
סמנכ"ל כספים

פרופ' משה כהן-אליה
נשיא

חבר
הועד המנהל

יו"ר
הועד המנהל

תאריך אישור הדוחות הכספיים: כ"ז סיון תשע"ז, 21 ביוני 2017

לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		באור	
2015	2016		
ש"ח	ש"ח		
52,548,596	54,238,427	13	מחזור הפעילויות הכנסות
416,723	399,206		סכומים ששוחזרו מנכסים נטו שהוגבלו (תרומות מיועדות)
<u>52,965,319</u>	<u>54,637,633</u>		
34,144,046	33,064,645	14	עלות הפעילויות הוראה, מחקר ושרותי עזר
4,705,220	5,394,543	15	שרותים לסטודנטים
<u>38,849,266</u>	<u>38,459,188</u>		
14,116,053	16,178,445		הכנסות נטו מפעילויות
5,507,569	4,528,907	16	הנהלה וכלליות
35,315	55,015		גיוס מענקי מחקר ופיתוח
4,588,796	5,714,962	17	פרסום ושיווק
<u>3,984,373</u>	<u>5,879,561</u>		הכנסות נטו לפני מימון
(406,340)	(379,365)	18	הוצאות מימון, נטו
<u>3,578,033</u>	<u>5,500,196</u>		הכנסות נטו לפני הוצאות אחרות, נטו
385,000	-		הוצאות אחרות
3,193,033	5,500,196		הכנסות נטו לפני פחת והפחתות
2,492,546	2,933,227	19	פחת והפחתות
<u>700,487</u>	<u>2,566,969</u>		הכנסות נטו לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

נכסים נטו				
סה"כ	שקיימת לגביהם הגבלה	שלא קיימת לגביהם הגבלה		יתרה ליום 1 באוקטובר 2015
		ששימוש לרכוש קבוע	לשימוש לפעילויות (גרעון מפעילויות)	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
22,291,110	876,533	26,344,656	(4,930,079)	יתרה ליום 1 באוקטובר 2015
700,487	-	-	700,487	הכנסות נטו לשנה
496,323	496,323	-	-	תרומות
(416,723)	(416,723)	-	-	סכומים ששוחררו מהגבלה
-	-	317,001	(317,001)	העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה - ששימשו לרכוש קבוע
-	-	(1,745,593)	1,745,593	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
23,071,197	956,133	24,916,064	(2,801,000)	יתרה ליום 30 בספטמבר 2015
2,566,969	-	-	2,566,969	הכנסות נטו לשנה
474,111	474,111	-	-	תרומות
(399,206)	(399,206)	-	-	סכומים ששוחררו מהגבלה
-	-	410,874	(410,874)	העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה - ששימשו לרכוש קבוע
-	-	(1,847,646)	1,847,646	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
25,713,071	1,031,038	23,479,292	1,202,741	יתרה ליום 30 בספטמבר 2016

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2015	2016	
ש"ח	ש"ח	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		הכנסות נטו לשנה
700,487	2,566,969	ההתאמות הדרושות להצגת מזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת-נספח
(3,136,352)	123,981	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
<u>(2,435,865)</u>	<u>2,690,950</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
		רכישת רכוש קבוע
(317,001)	(410,874)	השקעה בבניית מותג
(1,451,702)	(1,354,504)	ירידה (עליה) בפקדון מוגבל בשימוש
129,610	(2,638)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<u>(1,639,093)</u>	<u>(1,768,016)</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
		פרעון הלוואות לזמן ארוך, נטו
(1,501,876)	(1,501,528)	הכנסות והעברות חד צדדיות שנוקפו לנכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה באופן זמני
496,323	474,111	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
<u>(1,005,553)</u>	<u>(1,027,417)</u>	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
<u>(5,080,511)</u>	<u>(104,483)</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
18,724,045	13,643,534	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
<u>13,643,534</u>	<u>13,539,051</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

=====

לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2015	2016
ש"ח	ש"ח
2,492,546	2,933,227
(51,593)	290,090
(416,723)	(399,206)
<u>2,024,230</u>	<u>2,824,111</u>
376,650	(60,266)
*(1,848,441)	(1,008,920)
277,700	47,500
(1,971,250)	651,057
*(2,474,740)	(2,978,669)
479,499	649,168
<u>(5,160,582)</u>	<u>(2,700,130)</u>
<u>(3,136,352)</u>	<u>123,981</u>

נספח - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות
עליה (ירידה) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד
סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו לפעילויות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עליה) בהוצאות מראש
עליה בחייבים ויתרות חובה
ירידה בהלוואות לסטודנטים
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
ירידה בהכנסות מראש, נטו
עליה בזכאים ויתרות זכות

* מוין מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- 1.1 המרכז האקדמי למשפט ולעסקים (ע"ר) (להלן – "המרכז האקדמי") התאגד כעמותה רשומה ביום 4 ביולי 1995 בשם "עמותת ירושלים לקידום החינוך והמחקר במשפט". ביום 25 במאי 2001 שונה שם העמותה למכללה האקדמית למשפטים (ע"ר). ביום 3 בדצמבר 2007 שונה שם העמותה לשמה הנוכחי. מספרה הרשום של העמותה הינו 580266302.
- 1.2 המרכז האקדמי מפעיל מסלול לימודי משפטים לקראת תואר אקדמי והכשרת תלמידים לעיסוק בעריכת דין.
בחודש יוני 2007 קיבל המרכז האקדמי היתר מהמלי"ג להפעלת תוכנית במסלול מנהל עסקים לקראת תואר אקדמי, התוכנית החלה לפעול באוקטובר 2007.
בחודש יולי 2008 קיבל המרכז האקדמי היתר מהמלי"ג להפעלת תוכנית במסלול חשבונאות לקראת תואר אקדמי, התוכנית החלה לפעול באוקטובר 2008.
- 1.3 בחודש בפברואר 2007 עבר המרכז האקדמי לקמפוס חדש ברחוב בן-גוריון 24-28, רמת-גן (ראה באור 20.1).
- 1.4 המרכז האקדמי נרשם כמלכ"ר על פי חוק מס ערך מוסף.
המרכז האקדמי הינו מוסד ציבורי לעניין תרומות לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה. תוקף האישור עד ליום 31.12.16. העמותה פועלת להארכת תוקף האישור.
- 1.5 המרכז האקדמי, בהיותו מוסד להשכלה גבוהה, מציג את דוחותיו הכספיים בהתאם לתקן 9 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בדבר דוחות כספיים של מוסדות להשכלה גבוהה. עד ליום 30 בספטמבר 2014 רכישות ריהוט וציוד שעלותם נמוכה מ- 500 אלפי ש"ח הוצגו כהוצאות שוטפות בהתאם להנחיות הועדה לתכנון ותקצוב של המועצה להשכלה גבוהה (להלן – הו"ת"ר) (ראה באור 2.9).

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים:

- 2.1 הדוחות הכספיים הוצגו בהתאם להנחיות הדיווח של הו"ת"ר ובהתאם לגילוי דעת 69 של לשכת רואי חשבון בישראל תוך יישום תקן חשבונאות מס' 5 ותקן חשבונאות מס' 36 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
 - 2.2 **עלות נומינלית היסטורית**
הדוחות הכספיים מוצגים בערכים נומינליים היסטוריים.
בעבר לא ניתן בדוחות גילוי בדבר השפעת השינויים בכח הקניה הכללי של המטבע הישראלי על הדוחות.
דוחות אלה ערוכים כאמור בערכים נומינליים היסטוריים, ואינם מוצגים כפי שנקבע בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בסכומים מדווחים.
 - 2.3 **מזומנים ושווי מזומנים**
כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנוזלותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים ושהתקופה עד מועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.
 - 2.4 **השקעה בבניית מותג**
השקעה בבניית מותג המרכז האקדמי נרשמות כנכס ומופחתת בתקופה של 4 שנים.
 - 2.5 **רכוש קבוע**
רכישות של קרקע, מבנים וכן ציוד ורהוט נרשמות כרכוש קבוע ומופחתות בהתאם לשיעורי הפחת המקובלים, עד ליום 30 בספטמבר 2014 ציוד וריהוט שעלותם נמוכה מ- 500 אלפי ש"ח הוצגו כהוצאה. (ראה גם באור 2.9).
- הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשעורים על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים.

שיעורי הפחת:	%
שיפורים במושכר	4
רהוט וציוד	10-33

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2.6 הכנסות והוצאות
 ההכנסות וההוצאות נכללות בדוחות הכספיים על בסיס צבירה.
 עד ליום 30 בספטמבר 2014 רכישות ציוד וריהוט שעלותם נמוכה מ- 500 אלפי ש"ח הוצגו כהוצאות שוטפות בהתאם להנחיות הות"ת (ראה גם באור 2.9).

2.7 הסתייעות באומדנים
 בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת המרכז האקדמי לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים ובביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

2.8 ירידת ערך נכסים
 ירידת ערך נכסים נבחנת בהתאם להוראות תקן חשבונאות מס' 15.
 להערכת מנהלי המרכז האקדמי אין ליישום התקן השפעה על דוחות העמותה בשנת הדוח.

2.9 תקני דיווח חדשים
 בחודש דצמבר 2011 פורסם תקן חשבונאות מספר 9 בדבר דורות כספיים של מוסדות להשכלה גבוהה (להלן - "התקן"). התקן קובע כי יש להחיל את גילוי דעת מספר 69 ואת תקן חשבונאות מספר 5 גם על מוסדות להשכלה גבוהה. כל השינויים כתוצאה מיישום התקן יטופלו בדרך של יישום למפרע, למעט שינוי הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע.
 בהתאם להחלטת הוועדה המקצועית של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות מספטמבר 2015 התקן יחול על דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 באוקטובר 2016. הוועדה המקצועית מעודדת יישום מוקדם של התקן.
 בשנת 2015 יישם המרכז האקדמי לראשונה את התקן לפיו ריהוט וציוד נרשם כרכוש קבוע ומופחת בהתאם לשיעורי הפחת המקובלים.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 30 בספטמבר	
2015	2016
ש"ח	ש"ח
4,157,290	3,508,716
285,409	329,580
9,200,835	9,700,755
<u>13,643,534</u>	<u>13,539,051</u>

מזומנים במטבע ישראלי
 מזומנים במטבע חוץ
 פקדונות בבנקים

באור 4 - פיקדון מוגבל בשימוש

פיקדון משועבד על פי הסכם שכירות (ראה באור 20.1).

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 30 בספטמבר	
2015	2016
ש"ח	ש"ח
2,285,341 **	3,242,649
113,914	174,180
159,778	185,890
10,769	36,269
<u>2,569,802</u>	<u>3,638,988</u>

חייבים בגין שכר לימוד *
הוצאות מראש
חייבים בגין שכר דירה
אחרים

* בניכוי הפרשה לחובות מסופקים 1,540 אלפי ש"ח (אשתקד 1,240 אלפי ש"ח)
** מוין מחדש

באור 6 - השקעה בבניית מותג

א. הנהלת המרכז האקדמי החליטה להשקיע כספים לבניית מותג וזאת בעקבות סקר חיצוני שבוצע אשר הראה כי המרכז האקדמי לא נמצא בתודעת הציבור. בניית המותג מבוצעת באמצעות תוכנית פרסום מיוחדת למיתוג המרכז האקדמי באמצעי התקשורת. בכוונת הנהלה להשקיע בבניית המותג במשך 4 שנים בסכום כולל של כ- 6 מיליון ש"ח ולהערכתה ההשקעה תשמש לתקופה של 4 שנים.

ב. הרכב:

ש"ח
2,987,813
1,354,504
<u>4,342,317</u>

עלות

יתרה ליום 1 באוקטובר 2015
רכישות השנה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2016

הפחתה נצברת

יתרה ליום 1 באוקטובר 2015
הפחתה השנה
יתרה ליום 30 בספטמבר 2016
עלות מופחתת ליום 30 בספטמבר 2016

1,130,980
1,085,581
<u>2,216,561</u>
<u>2,125,756</u>

1,856,833

עלות מופחתת ליום 30 בספטמבר 2015

באור 7 - רכוש קבוע

סה"כ ש"ח	רהוט וציוד ש"ח	שפירים במושכר* ש"ח	
41,902,479	4,651,598	37,250,881	יתרה ליום 1 באוקטובר 2015
410,874	410,874	-	רכישות השנה
<u>42,313,353</u>	<u>5,062,472</u>	<u>37,250,881</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2016
פחת שנצבר			
16,986,415	4,146,377	12,840,038	יתרה ליום 1 באוקטובר 2015
1,847,646	269,302	1,578,344	פחת השנה
<u>18,834,061</u>	<u>4,415,679</u>	<u>14,418,382</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2016
<u>23,479,292</u>	<u>646,793</u>	<u>22,832,499</u>	עלות מופחתת ליום 30 בספטמבר 2016
<u>24,916,064</u>	<u>505,221</u>	<u>24,410,843</u>	עלות מופחתת ליום 30 בספטמבר 2015

* באור 20

באור 8 - ספקים ונותני שרותים

ליום 30 בספטמבר		
2015	2016	
ש"ח	ש"ח	
928,967	1,127,066	חובות פתוחים
1,196,748	1,649,706	המחאות לפרעון
<u>2,125,715</u>	<u>2,776,772</u>	

באור 9 - הכנסות שכר לימוד מראש, נטו

ליום 30 בספטמבר		
2015	2016	
ש"ח	ש"ח	
* 17,242,543	13,772,686	הכנסות מראש *
* 10,024,734	9,533,546	בניכוי - המחאות לגביה וחברות כרטיסי אשראי
<u>7,217,809</u>	<u>4,239,140</u>	

* עבור שנת הלימודים תשע"ו שהתחילה ב 30 באוקטובר 2016, אשתקד עבור שנת הלימודים תשע"ו שהתחילה ב 18 באוקטובר 2015.

** מוין מחדש

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 30 בספטמבר		
2015	2016	
ש"ח	ש"ח	
2,436,906	* 2,690,090	עובדים ומוסדות בגין שכר
532,244	558,319	הפרשה לחופשה, לקרנות מדע ומחקר
1,082,590	892,785	הוצאות שנצברו ואחרים **
-	559,714	הכנסות שכירות מראש
<u>4,051,740</u>	<u>4,700,908</u>	

* כולל הפרשה בגין הסכם קיבוצי עם ועד הסגל האקדמי בסך 340 אלפי ש"ח.
 ** כולל הפרשה לארנונה בסך 625 אלפי ש"ח, אשתקד 605 אלפי ש"ח.

באור 11 - הלוואות לזמן ארוך

א. הרכב:

ליום 30 בספטמבר		
2015	2016	
ש"ח	ש"ח	
5,164,872	3,663,344	הלוואות מבנקים
(1,462,520)	(1,496,986)	בניכוי - חלויות שוטפות
<u>3,702,352</u>	<u>2,166,358</u>	

ב. הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן בריבית קבועה של 6%-6.2% לפרעון עד פברואר 2019.

באור 12 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

א. הרכב:

ליום 30 בספטמבר		
2015	2016	
ש"ח	ש"ח	
3,140,246	3,430,336	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ב. ההתחייבות משקפת את מלוא התחייבות המרכז האקדמי לעובדיו בשל סיום יחסי עובד-מעביד בניכוי התחייבויות המכוסות ע"י פוליסות ביטוח מנהלים וקרנות פנסיה.

באור 13 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2015	2016
ש"ח	ש"ח
52,375,048	53,813,558
173,548	424,869
<u>52,548,596</u>	<u>54,238,427</u>

שכר לימוד
הכנסות מלימודי חוץ ואחרות

באור 14 - הוראה, מחקר ושרותי עזר

לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		באור
2015	2016	
ש"ח	ש"ח	
21,432,520	19,264,479	שכר ונלוות
1,308,154	1,042,574	מרצים ומתרגלים
2,203,712	2,355,224	קליניקות ומכונים
641,939	421,390	עובדי מנהלה
<u>25,586,325</u>	<u>23,083,667</u>	עובדי ספרייה
-	416,844	אחרות
* 152,566	170,278	פיתוח אקדמאי (כולל שכר)
* 61,200	253,030	לימודי חוץ
375,349	400,917	תוכניות בינלאומיות
* 425,585	454,219	הכנה לבחינות הלשכה (כולל שכר)
* 532,106	808,006	ספרים וכתבי עת לספרייה
* 297,474	374,399	עזרים וחומרי לימוד לסטודנטים
352,033	354,476	קרן מחקר (כולל שכר)
5,258,012	5,318,559	כנסים, השתלמויות ונסיעות (כולל קליניקות ומכונים)
934,747	1,215,274	שכר דירה ואחזקה (כולל שכר) **
168,649	214,976	מחשוב (כולל שכר)
<u>8,557,721</u>	<u>9,980,978</u>	דואר ותקשורת
<u>34,144,046</u>	<u>33,064,645</u>	

* מוין מחדש.

** בניכוי הכנסות מדמי שכירות וחניה והשתתפות באחזקה בסך 5,447 אלפי ש"ח, שנה קודמת 5,675 אלפי ש"ח.

באור 15 - שרותים לסטודנטים

לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2015	2016
ש"ח	ש"ח
438,287	409,020
3,792,608	4,572,224
300,000	270,000
174,325	143,299
<u>4,266,933</u>	<u>4,985,523</u>
<u>4,705,220</u>	<u>5,394,543</u>

שכר ונלוות
הכוון תעסוקתי

אחרות
מלגות והנחות לסטודנטים
אגודת הסטודנטים
טקסים וארועים

באור 16 - הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2015	2016
ש"ח	ש"ח
2,428,957	1,706,532
162,211	106,278
714,896	679,551
173,220	186,738
1,408,546	1,102,665
135,761	127,432
102,562	135,105
141,416	119,728
240,000	300,000
-	64,878
<u>5,507,569</u>	<u>4,528,907</u>

שכר ונלוות עובדי הנהלה
שכר ועד מנהל
שכר דירה ואחזקה (כולל שכר)
משרדיות, דואר ותקשורת
שרותים מקצועיים
כיבודים ומתנות
מחשוב (כולל שכר)
אחזקת רכב
חובות אבודים ומסופקים
שונות

באור 17 - פרסום ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2015	2016
ש"ח	ש"ח
4,400,405	5,541,474
188,391	173,488
<u>4,588,796</u>	<u>5,714,962</u>

שיווק (כולל שכר) ופרסום
יחסי ציבור

באור 18 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2015	2016
ש"ח	ש"ח
450,657	387,265
36,690	7,900
7,627	-
44,317	7,900
(406,340)	(379,365)

הוצאות

ריבית ועמלות

הכנסות

ריבית מפקדונות

הפרשי שער

באור 19 - פחת והפחתות

לשנה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2015	2016
ש"ח	ש"ח
1,745,593	1,847,646
746,953	1,085,581
2,492,546	2,933,227

פחת

הפחתת השקעה בבניית מותג

באור 20 - התקשרויות, ערבויות והתחייבויות תלויות

20.1 התקשרויות וערבויות

א. ביום 22.2.2006 נחתם הסכם עם חברת בלטפורט ניהול השקעות בע"מ ועיריית רמת-גן לשכירת מבנה ברחוב בן-גוריון 24-26 ברמת-גן לתקופה של 15 שנה החל מיום 1.9.2006 עם אופציה להארכת התקופה למשך 10 שנים נוספות ואופציה נוספת להארכת התקופה ב- 59 חודשים, למטרת הפעלת קמפוס ופעילויות הקשורות למטרה זו.

המרכז האקדמי רשאי לקצר את תקופת השכירות מתום השנה העשירית בהודעה של 24 חודשים מראש.

ב. בחודש פברואר 2007 עבר המרכז האקדמי לקמפוס החדש ברחוב בן גוריון 24-26 ברמת-גן. המרכז האקדמי שיפץ את הבנין המושכר לצורך התאמתו להפעלת הקמפוס. עלות השיפוץ וההצטיידות הסתכמה לכ- 39 מיליון ש"ח. למרכז האקדמי ניתן לשם כך אשראי בסך כ- 17 מיליון ש"ח שהועמד לרשותו על ידי בנק דיסקונט. יתרת ההלוואות לתאריך הדוחות הכספיים הינה כ- 5.2 מיליון ש"ח (באור 11).

ג. בשנת הדוח הסתכמו הוצאות השכירות בסך 5,575 אלפי ש"ח.

ד. המרכז האקדמי העמיד ערבויות בנקאיות שיתרתן ליום הדוחות הכספיים 441 אלפי ש"ח.

ה. המרכז האקדמי קיבל כספים מקרן המגבית לוס אנג'לס עבור הלוואות לסטודנטים בגין שכר לימוד. ההלוואות ניתנו לסטודנטים וכשיוחזרו ישמשו למתן הלוואות לסטודנטים נוספים.

באור 20 - התקשרויות, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך)

20.2 התחייבויות תלויות

ביום 30.3.2008 הגישו עו"ד אביבה קין ועו"ד אסתר כהן ערעור לבית המשפט העליון בירושלים כנגד פסק דינו של בית המשפט המחוזי לעניינים מינהליים בתל אביב אשר דחה את עתירתן בעת"מ 1430/07 עו"ד אביבה קין ועו"ד אסתר כהן נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז תל אביב ואח' (להלן: "העתירה").

בעתירה התבקש בית המשפט להורות על ביטול החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז תל אביב (להלן: "הועדה המחוזית") מיום 2.8.2006 לאשר את תכנית רג/1203 (להלן גם: "התוכנית") וכן להורות על דחיית התכנית נשוא ההחלטה.

תכנית רג/1203 אשר פורסמה למתן תוקף ביום 28.6.2007 הכשירה בעיקרה חריגות בנייה שהיו קיימות בבניין, הממוקם בשדרות בן גוריון 24-26 ברמת גן, אשר שוכרת העמותה.

למעשה, תוכנית רג/1203 שינתה הבינוי וגובה המבנים משני בניינים בקיר משותף של 6 ו-9 קומות מעל קומת קרקע מסחרית לבנין אחד בגובה של שמונה קומות וקומה תשיעית חלקית מעל קומת קרקע מסחרית. כמו כן הגדילה תכנית רג/1203 זכויות הבניה משטח עיקרי של 4,730 מ"ר ושטח כולל של 10,180 מ"ר לשטח עיקרי של 10,025 מ"ר ושטח כולל של 22,326 מ"ר.

יצוין, כי בטרם אושרה תכנית רג/1203 קיבלה העמותה היתר בניה וטופס 4 ביחס לשטח של 4,668 מ"ר, שאינו חורג מהיקף זכויות הבניה שהותר לפי תכנית רג/778 א' ו-רג/1028 החלות על המבנה. לאחר אישורה של תכנית רג/1203 קיבלה העמותה היתר בניה (מיום 9.8.2007) ביחס ליתרת חלקי המבנה וכן קיבלה טופסי 4 ביחס לקומות שהוכשרו במסגרת תכנית רג/1203.

ביום 15.3.2012 לאחר שסיכומי הצדדים בערעור הוגשו, הגישה פרקליטות המדינה בשם הועדה המחוזית, הולנת"ע (ועדת משנה לעניינים תכנוניים עיקרוניים של המועצה הארצית) ויו"ר הועדה המחוזית (המשיבים 1,2,10-ו,1) בערעור) הודעה לבית המשפט העליון, ואשר לפיה מוסכם עליהם **לקבל הערעור** במובן זה שבית המשפט יקבע בפסק דין כי החלטת הועדה המחוזית לאישור תכנית רג/1203 בטלה, וכי יש להשיב הדיון בתכנית אל ועדת המשנה להתנגדויות על מנת שזו תדון מחדש בתכנית.

עיקר ההנמקה בהודעת פרקליטות המדינה היה בעובדות, לכאורה, אשר התבררו במסגרת חקירה פלילית ואשר גובשו לידי כתב אישום כנגד מר עמנואל ארביב (מבעלי חברת בלטפורט, אשר רכשה 75% מהבעלות בבניין העמותה) ואשר עניינו מתן שוחד לראש העיר רמת גן ויו"ר הועדה המקומית, מר צבי בר, לצורך קידום תכנית רג/1203.

ביום 29.4.2012 העמותה והועדה המקומית הגישו את תגובותיהן להודעת פרקליטות המדינה. בתגובתה טענה העמותה כי עמדת פרקליטות המדינה לפיה יש לקבל את הערעור ולהורות על ביטול התוכנית הינה בלתי סבירה ובלתי מידתית בעליל. ככל שהמשיבים סבורים שיש לבטל את התוכנית עליהם לנקוט בהליך הקבוע בחוק התכנון והבניה לביטול תוכנית או לחילופין לקיים דיון חוזר בתכנית כשעד להחלטה אחרת התכנית תישאר על כנה, לא ניתן להפוך הליך הערעור, בשלב בו הוא מצוי, על ראשו ולבקש את ביטול של התוכנית, אשר הינה בתוקף כבר כחמש שנים, בטענות ונימוקים חדשים שלא היוו חלק מהליך הערעור ו/או ההליך בפני בית משפט קמא תוך פגיעה בצדדים שלישיים תמי לב, כל זאת על יסוד ראיה אשר טרם נתבררה לגופה.

ביום 7.2.2013 הפרקליטות הגישה הודעת עדכון בה הודיעה כי ביום 31.1.2013 הוגש לבית המשפט המחוזי בתל אביב כתב אישום נגד מר צבי בר ואחרים. כתב האישום מייחס למר בר עבירות שוחד, מרמה, הפרת אמונים והלבנת הון, בין היתר במסגרת פרויקט ליר אור, הוא המבנה מושא הערעור דנא. בנסיבות אלה, הפרקליטות חזרה על עמדתה מיום 15.3.2012 לפיה היא מוכנה לקבלת הערעור במובן זה שבית המשפט יקבע בפסק דין כי החלטת ועדת המשנה להתנגדויות, במסגרתה הוחלט על אישור התוכנית, בטלה, וכי יש להשיב את הדיון בתכנית אל ועדת המשנה על מנת שזו תדון בתוכנית מחדש.

ביום 3.3.2013, יתר הצדדים ובכלל זה העמותה הגישו את תגובתם להודעת הפרקליטות. ביום 11.3.2013 ניתן פסק דין בערעור במסגרתו החליט בית המשפט העליון להיעתר חלקית לעמדת המדינה, לקבל את הערעור, לבטל את התוכנית ולהשיב את הנושא לוועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית, וזאת נוכח עבירות הבניה החמורות ושאלות כבדות של אישומים בדבר הדרך בה הושגו האישורים לרבות טענות של מתן שוחד. ואולם בגדר הדוקטרינה של "בטלות יחסית", הורה בית המשפט כי לפרק זמן של 12 חודשים מיום מתן פסק הדין, נפקות הביטול תהיה לצורך אפשרות לדון מחדש בתוכנית בלבד, כך שניתן יהיה להמשיך ולהשתמש במבנה כדיון עד להחלטה חדשה של ועדת המשנה.

דיון חוזר בתכנית התקיים בוועדת המשנה להתנגדויות ביום 3.6.2013. ביום 10.6.2013 קיימה הועדה המחוזית דיון פנימי בתכנית, אשר בסופו החליטה לבקש עמדת הועדה המקומית להצעה שהועלתה על ידה, הכוללת איטום של קומות 6-9 ל-5 שנים, ולאחר 5 שנים השטחים יותרו לשימוש ציבורי בלבד. הועדה המקומית קיימה דיון במליאתה בהצעת הועדה המחוזית, וביום 22.7.2013 הודיעה לוועדה המחוזית כי היא מתנגדת להצעתה, וכן שלחה מכתב מנומק ביום 31.7.2013.

בית המשפט העליון החליט ביום 19.2.2014 להאריך תקופת השימוש במבנה בשלושה חודשים נוספים על ליום 11.6.2014. תקופת בנייה זו הוארכה על ידי בית המשפט העליון עד ליום 1.4.2015 (בהתאם להחלטתו מיום 13.11.2014).

ביום 3.3.2014 התקיים דיון בוועדת המשנה להתנגדויות. בדיון זה התאפשר לצדדים להשמיע

באור 20 - התקשרויות, ערבויות והתחייבויות תלויות (המשך)

טענותיהם ביחס לשינויים הבאים בתכנית : (1) איטום 3 הקומות העליונות (קומות 7-8) לתקופה של 5-10 שנים. (2) בתום תקופת האיטום 3 הקומות העליונות ישמשו לשימוש ציבורי ויירשמו על שם העירייה. מעיון בפרוטוקול דיון ועדת המשנה להתנגדויות מיום 3.3.2014 עולה שהוחלט על ידה לשב ולקיים דיון פנימי בנושא.

ביום 12.5.2014 החליטה ועדת המשנה להתנגדויות לאשר את התכנית, בתנאי של איטום 3 קומות עליונות החל מאוגוסט 2015 לתקופה של 5 שנים, כשלאחר מכן יתאפשר שימוש לצרכים ציבוריים בקומות אלה. ביום 23.6.2014 החליטה מליאת הוועדה המחוזית לאשר החלטת ועדת המשנה. על החלטת הוועדה המחוזית הוגשו עררים למועצה הארצית לתכנון ולבניה.

ביום 19.2.2015 החליטה ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לקבל באופן חלקי העררים, לאשר התכנית ולדחות תקופת האיטום של קומות 7-9, כך שהאיטום ביחס לקומה 7 יחל ביום 31.10.2015 (מועד סיום תקופת השכירות של לאומי קארד, השוכר קומה זו) והאיטום ביחס לקומות 8-9 יחל ביום 15.6.2018 (מועד סיום תקופת השכירות של הבנק הבינלאומי, השוכר קומות אלה). בתום תקופת האיטום יהיה השימוש בקומות אלה לשימוש ציבורי.

על החלטת ועדת המשנה לעררים הוגשו עתירות מינהליות מטעם העמותה, הוועדה המקומית וחברת בלנטפורט. בדיון שהתקיים בבית המשפט המחוזי ביום 28.10.2015 המליץ בית המשפט על פשרה, לפיה ייאטמו רק שתי קומות (במקום 3) והאיטום יידחה לינואר 2019, ולאחריו קומות אלה ייועדו לשימוש ציבורי. הואיל ולא הושגה הסכמה פה אחד בין הצדדים על הצעת בית המשפט כאמור, ביום 12.1.2016 התקיים דיון נוסף, במסגרתו הוסכם כי העמותה, עיריית רמת גן וחברת בלנטפורט ייפנו למגשר בניסיון ליישב ביניהם את המחלוקות הכספיות הנובעות כתוצאה מהחלטת ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לאיטום 3 קומות בבנין. כן הוסכם כי הצדדים יעדכנו את בית המשפט בהתקדמות הגישור ולאחר מכן יתקיים דיון נוסף במטרה להביא את הצדדים להסכמה ביחס לעתירות שהוגשו. בהתאם לאמור, הצדדים פנו לכבוד השופט (בדימוס) בועז אוקון בבקשה שישמש כמגשר. בסופו של יום הליך הגישור לא צלח.

ביום 22.5.2017 התקיים דיון נוסף בעתירה במסגרתו בית המשפט חזר על הצעת הפשרה שהועלתה על ידו ביום 28.10.2015 בשינוי אחד - תחילת האיטום תהא מיום 1.7.2019 והאיטום של אחת הקומות יהא ל- 5 שנים ושל האחרות ל- 4 שנים. בהתאם להחלטת בית המשפט בדיון זה, עמדת העותרים להצעה זו תינתן עד ליום 5.6.2017 ועמדת המדינה תינתן עד ליום 20.7.2017.

ביום 5.6.2017 הוגשה עמדת העמותה המסכימה להצעה המתוקנת של בית המשפט, אם כי העמותה ביקשה לשקול בכובד ראש עריכת שינוי בהצעת בית המשפט, כך שתחילת האיטום תדחה לתום תקופת השכירות הראשונה בנכס, דהיינו לחודש ספטמבר 2021.

כמו כן הוגשה עמדת הוועדה המקומית המקבלת את הצעת בית המשפט המתוקנת. זאת ובנוסף, חברת בלנטפורט הודיעה, כי היא מקבלת את הצעת בית המשפט המתוקנת אך בשינויים הבאים: א) איטום קומה אחת, קומה 6, לתקופה של 10 שנים. ב) 2 קומות- הראשונה והשנייה, יהיו בשימוש ציבורי "החל מהיום". עוד נמסר בתגובת בלנטפורט כי ככל ולא תתקבל הצעתה על ידי גורמי המדינה, בית המשפט מתבקש לקצוב מועד להגשת סיכומים מטעם הצדדים.