

TADMOR HOTEL • בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ

THE CENTRAL HOSPITALITY TRAINING SCHOOL • מלון תדמור

דוחות כספיים

ליום

31 בדצמבר 2008



האיגוד הגלובלי של מלונאים בישראל

רח' בזל 38, הרצליה 46660 טל': (972) (9) 9525000 פקס: (972) (9) 9574560
HOTEL RESERVATIONS: Tel: (972) (9) 9525020, Fax: (972) (9) 9575124 (9) 9579622 פקס: (9) 9525050 טל': משרד ביה"ס ורישום תלמידים: טל':

F-mail: hotel@tadmor.co.il Site: www.tadmor.co.il



תדמור

בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2008

ה ת ו כ ן

עמוד	
	דוח הדירקטוריון
3	דוח רואי החשבון המבקרים
4-6	הצהרות מנהלים
	דוחות כספיים
7-8	מאזנים
9	דוחות רווח והפסד
10	דוחות על השינויים בהון העצמי
11-12	דוחות על תזרימי המזומנים
13-28	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ (להלן "החברה") ליום 31 בדצמבר 2008 ו-2007 ואת דוחות הרווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. 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), 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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2008 ו-2007 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008.

כמוסבר בביאור 2(א'), הדוחות הכספיים הני"ל מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית.

כמוסבר בביאור 2(י"ג), החברה כוללת בדוחות הכספיים מידע נוסף הנדרש בחוזרי רשות החברות הממשלתיות.

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1 לדוחות הכספיים בדבר החלטת הממשלה על הפרטת החברה ובדבר אי יכולתה של החברה להעריך ולכמת את השפעת נושא זה על תוצאות פעולותיה של החברה, וכן לאמור בביאור 12(ב') לדוחות הכספיים- שעבודים והתקשרויות בדבר הסדרת יתרת חוב שותף למיזם בו שותפה החברה.

סימון, סירוטה ושות'

רואי חשבון

הרצליה, 31 במרץ, 2009

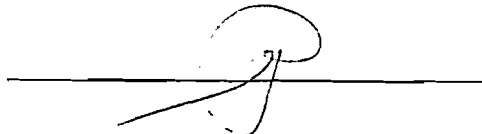
**תוספת
(תקנה 2)
דוח נוסף**

הצהרת מנהלים בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות (דוח נוסף בדבר הפעולות שננקטו והמצגים שניתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון) התשס"ו - 2005

אני, מר שלומי נדיר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ (להלן "החברה") לשנת 2008. (שניהם יחד להלן - "הדוחות").
2. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
3. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקרות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי;
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.



שלומי נדיר - מנכ"ל

31 במרץ, 2009

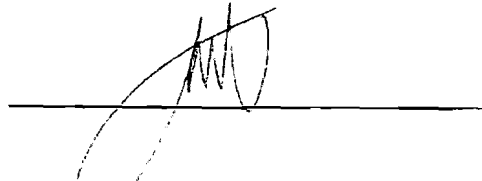
תוספת
(תקנה 2)
דוח נוסף

הצהרת מנהלים בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות (דוח נוסף בדבר הפעולות שנקטו והמצגים שניתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון) התשס"ו - 2005

אני, מר רומן גלייזר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ (להלן "החברה") לשנת 2008. (שניהם יחד להלן - "הדוחות").
2. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
3. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקרות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי;
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.


רומן גלייזר - חשב

31 במרץ, 2009

מאזנים ליום

<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2007</u>	<u>2008</u>		
ש"ח	ש"ח	<u>ביאור</u>	
אלפי ש"ח מדווחים			
414	190		רכוש שוטף
6,195	5,399	3	מזומנים ושווי מזומנים לקוחות
(* 1,355)	1,600	4	חייבים ויתרות חובה מלאי מזון ומשקאות
<u>195</u>	<u>189</u>		
<u>8,159</u>	<u>7,378</u>		
<u>32</u>	<u>32</u>	5	יעודה למתן מלגות, נטו
<u>1,529</u>	<u>1,437</u>	6	רכוש קבוע
<u><u>9,720</u></u>	<u><u>8,847</u></u>		

(*) הוצג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

31 בדצמבר 2008

31 בדצמבר
2007 **2008**
 ש"ח ש"ח
 אלפי ש"ח מדווחים

ביאור

התחייבויות שוטפות

575	953	7
3,721	3,018	8
5,622	5,661	9
<u>9,918</u>	<u>9,632</u>	

אשראי מתאגיד בנקאי
 ספקים ונותני שרותים
 זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לזמן ארוך

1,667	1,594	10
3,978	4,186	11
<u>5,645</u>	<u>5,780</u>	

התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
 הלוואה מבעל מניות

שעבודים והתחייבויות תלויות

גרעון בהון

1	1	13
671	671	14
(6,515)	(7,237)	
<u>(5,843)</u>	<u>(6,565)</u>	

הון מניות
 קרן הון
 יתרת הפסד

9,720

8,847

יו"ר הדירקטוריון

מנכ"ל החברה - שלומי נדיר

חשב החברה - דומן גליזר

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 31 במרץ, 2009.

דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר				
<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>		
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ביאור	
אלפי ש"ח מדווחים				
29,501	28,375	24,888	15	הכנסות
22,816	(* 21,991)	20,730	16	הוצאות תפעול
6,685	6,384	4,158		רווח גולמי
5,377	5,493	4,552	17	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
1,308	891	(394)		רווח (הפסד) מפעולות רגילות
(323)	(288)	(328)		הוצאות מימון, נטו
--	41	--		רווח הון
<u>985</u>	<u>644</u>	<u>(722)</u>		רווח (הפסד) נקי לשנה

(*) הוצג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת הפסד אלפי ש"ח מדווחים</u>	<u>קרן הון</u>	<u>הון מניות</u>	
(7,472)	(8,144)	671	1	יתרה ליום 1 בינואר 2006
<u>985</u>	<u>985</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	רווח השנה
(6,487)	(7,159)	671	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006
<u>644</u>	<u>(* 644)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	רווח השנה
(5,843)	(* (6,515)	671	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
<u>(722)</u>	<u>(722)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	הפסד השנה
<u>(6,565)</u>	<u>(7,237)</u>	<u>671</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008

(* הוצג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2006	2007	2008	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	
אלפי ש"ח מדווחים			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
985	644	(722)	רווח (הפסד) נקי השנה
			התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות
(1,302)	100	340	שוטפת (נספח א')
(317)	744	(382)	מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
-----	-----	-----	
			תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
--	70	--	מימוש נכסים קבועים
(595)	(275)	(220)	רכישת נכסים קבועים
(595)	(205)	(220)	מזומנים, נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	-----	
			תזרימי מזומנים לפעילות מימון
543	32	378	אשראי לזמן קצר מבנקים, נטו
(375)	(222)	--	פרעון הלוואות לזמן ארוך
168	(190)	378	מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(744)	349	(224)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
809	65	414	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
65	414	190	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים (המשך)

נספח א': התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
אלפי ש"ח מדווחים			
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים			
354	341	311	פחת
219	209	208	שערוך הלוואות לזמן ארוך
153	455	(73)	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
--	(41)	--	רווח הון
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות			
(2,390)	698	797	ירידה (עליה) בלקוחות
(305)	(569)	(245)	עליה בחייבים אחרים ויתרות חובה
(58)	(37)	6	ירידה (עליה) במלאי
474	(318)	(703)	עליה (ירידה) בספקים
251	(638)	39	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>(1,302)</u>	<u>100</u>	<u>340</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים

כ ל י

- א. בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ (להלן - "החברה") הינו "חברה ממשלתית" וכזאת כפופה להוראות חוק החברות הממשלתיות תשל"ה - 1975 ולהוראות שניתנו על פיו. החברה היא "אגוד" כהגדרתו בחוק מבקר המדינה, תשי"ח - 1958.
- ב. החברה עוסקת בהפעלת בית ספר למלונאות והפעלת בית המלון "תדמור" בהרצליה.
- ג. **הגדרות בדוחות כספיים אלו:**
- ד. - "צדדים קשורים" - כהגדרתם בגילוי דעת מספר 29 של לשכת רואי חשבון בישראל. **בעלי מניות בחברה:**

מספר מניות

52
24
76

מדינת ישראל
התאחדות בתי המלון בישראל
סך הכל מניות בנות 0.0001 ש"ח ע.נ. כל אחת

- ה. המידע הנכלל בדוח זה והמתייחס אל מדינת ישראל או רשות מרשויותיה, מוצג ע"י החברה בלבד ולא קיבל אישור הגורמים כאמור לאופן הצגתו בדוחות.

ביאור 1 - הפרטת החברה

ע"פ החלטת ממשלה מח25/ מיום 4.9.2006 קיבלה ועדת השרים לענייני הפרטה את הצעתם של ממלא מקום שר האוצר ושר התיירות להפריט את החברה.

עיקרי הצעה:

- מניות המדינה בחברה (כ - 68%), לרבות מניות המוחזקות על ידי החברה הממשלתית לתיירות בע"מ, יימכרו כמקשה אחת בדרך של מכירה פרטית למשקיע או לקבוצת משקיעים מהארץ ו / או מחו"ל.
- תאגידים ממשלתיים לרבות חברות ממשלתיות, חברות בנות ממשלתיות וחברות מעורבות לא יורשו להשתתף בהליך המכירה, במישרין או בעקיפין, לבדם או ביחד עם אחרים.
- להסמיך את רשות החברות הממשלתיות לבצע את כל הפעולות הדרושות לדעתה לביצוע החלטה זו ובכלל זה:
 - לפעול לשינוי מסמכי ההתאגדות של החברה, ככל שיידרש.
 - לפעול להעברת מניות החברה הממשלתית לתיירות בע"מ בחברה למדינה, לפני המכירה.
 - לפעול להעביר למדינה, ללא תמורה, את מניות החברה לפיתוח חוף אילת בע"מ, המוחזקות על ידי החברה והכל לפני המכירה.
 - לנהל, בתאום עם החשב הכללי במשרד האוצר, משא ומתן עם התאחדות המלונות בישראל למכירת מניותיהם במסגרת הליך המכירה.
 - לפעול עם החשב הכללי במשרד האוצר להארכת תקופת השכירות במקרקעין המשמשים את החברה ל - 5 שנים נוספות, ובסך הכל ל - 15 שנים, וכן לכלול בהסכם השכירות התניה לפיה החברה מקבלת את הנכס לשימושה כשוכרת למטרת הפעלת מלון ובית-ספר למלונאות בלבד ולא תשמש ולא תתיר שימוש בנכס לכל מטרה אחרת.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

1. להורות לחברה לבצע כל פעולה הנדרשת לדעת הרשות לצורך ביצוע החלטה זו, לרבות מסירה ו/או הכנה של כל מסמך או מידע.
2. להורות לחברה לפעול להסרת מגבלות לביצוע ההפרטה, לרבות אם נדרש, הסרה או שינוי תנאים של שיעבוד על נכסי החברה.
3. לכלול בהסכם המכר התחייבות של הרוכש להמשיך ולהפעיל את החברה כעסק חי בתחומי ההכשרה המקצועית לנוער ולמבוגרים.
4. החברה לא תתקשר בכל התקשרות ולא תיטול על עצמה כל התחייבות החורגת ממהלך העסקים הרגיל או שיש בה כדי להשפיע על הליך ההפרטה, אלא באישור מראש ובכתב של הרשות ובהתאם לתנאים שנקבעו באישור.
5. להסמיך את הרשות לנהל את הליך ההפרטה ולבצעה, על כל הכרוך בכך.
6. במסגרת הליך ההפרטה ייבחנו מכלול הסוגיות הנוגעות לעובדים ולזכויותיהם.
7. לעובדי החברה יינתן תגמול כספי בהתאם לכללי הרשות, בסמוך לאחר המכירה ובכפוף לביצועה ולשיתוף פעולה עם הליך המכירה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הפסקת התאמה של דוחות כספיים ודיווח כספי בסכומים מדווחים

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה (ותיקונו על ידי תקן חשבונאות מספר 17) יש להפסיק את ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. החברה יישמה את הוראות התקן ולפיכך הופסקה ההתאמה החל מיום 1 בינואר 2004.

1. כללי

- (א) החברה ערכה את דוחותיה הכספיים בעבר על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית המותאמת לשינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על בסיס השינויים במדד המחירים לצרכן. הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2003 (מועד המעבר) שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר 2004. תוספות שבוצעו במהלך השנה נכללו בערכים נומינליים.
- (ב) תמצית נתוני הדוחות הכספיים של החברה בערכים נומינליים אשר שימשו בסיס לעריכת הדוחות המותאמים של החברה, מובאת בביאור מספר 22.
- (ג) משמעות המונח "עלות" בדוחות אלה תהא - עלות בסכום מדווח.
- (ד) סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
- (ה) כל נתוני ההשוואה לתקופות קודמות מוצגים כשהם מותאמים למדד של מועד המעבר, (מדד חודש דצמבר 2003).

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. הפסקת התאמה של דוחות כספיים ודיווח כספי בסכומים מדווחים (המשך)

2. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

(ב) **מאזן**

1. פריטים לא כספיים מוצגים בסכומים מדווחים.
2. פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים לתאריך המאזן.

(ג) **דוח רווח והפסד**

1. הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים או מהפרשות הכלולות במאזן נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.
2. יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בערכים נומינליים.
3. להלן פרטים על עליית (ירידת) מדד המחירים לצרכן ושינויים בשער החליפין של הדולר ארה"ב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>
%	%	%
6.85	(8.21)	(8.97)
2.69	(0.1)	3.39

שער החליפין של הדולר
מדד המחירים לצרכן

ב. שימוש באומדנים בעריכת דוחות כספיים

בעריכת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מתננים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים יתרות מזומנים ופיקדונות בתאגידים בנקאיים שהופקדו לתקופת שלא עלו על שלושה חודשים, בעת ההפקדה.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים חושבה באופן ספציפי בגין חובות אשר לדעת ההנהלה גבייתם מוטלת בספק.

ה. מלאי מזון ומשקאות ומדים

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי נקבעת לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון- יוצא ראשון". החברה בוחרת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשד)

ו. מלאי בסיסי

כלי אוכל ומטבח, מצעי מיטה ומדים מוצגים כמלאי בסיסי. רכישות שוטפות נזקפות להוצאות שוטפות בדוח רווח והפסד.

ז. רכוש קבוע

החל מיום ה' 1 בינואר, 2007 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27- רכוש קבוע, של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. הכרה הראשונית ברכוש קבוע תתבסס על עלות הרכישה. לאחר ההכרה הראשונית התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת ההערכה מחדש כמדיניות חשבונאית וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של רכוש קבוע, שהיא בעלת מהות ושימוש דומים. החברה בחרה ליישם לגבי הרכוש הקבוע את שיטת העלות, דהיינו הרכוש הקבוע מוצג לפי עלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

ח. הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל שליטה בה.

החל מיום ה' 1 בינואר, 2007 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 23 (להלן- התקן), הקובע את הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה. התקן חל על עסקאות, בין היתר, של העברת נכסים, נטילת התחייבות, שיפוי או וויתור והלוואות בין חברה לבין בעל השליטה בה ובין חברות תחת אותה שליטה שמבוצעות לאחר ה' 1 בינואר, 2007 וכן על הלוואה שניתנה או שהתקבלה מבעל השליטה לפני ה' 1 בינואר, 2007. ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים.

ט. הכרה בהכנסה

ההכנסות משרותים נכללות עם גמר מתן השרותים.

י. מיסים נדחים

לא בוצעה הפרשה למיסים נדחים בשל הפרשים בעיתוי הכרת ההוצאות על פי הכללים החשבונאיים המקובלים בהשוואה לחוקי מס הכנסה (כגון: עתודה בשל סיום יחסי עובד מעביד, הפרשה לחופשה והבראה וכו') מאחר ומימושם לא צפוי בעתיד הנראה לעין עקב צבירת הפסדים ניכרים לצורכי מס.

יא. תקינה חשבונאית ממשלתית

בהחלטת הממשלה בק/ 70 מיום 5 באוגוסט 2004 הוחלט, בין היתר, כדלקמן: "... התקינה החשבונאית הכללית, לגבי חברות ממשלתיות, הינה של התקינה של הסקטור הפרטי. התקינה הייחודית לחברות ממשלתיות הינה בנוסף לתקינה של הסקטור הפרטי, או כהרחבה, או כחידוד של נושאים ספציפיים לחברות ממשלתיות, כמפורט בחוזרי רשות החברות הממשלתיות. התקינה הייחודית לחברות הממשלתיות, תתבצע בהתאם לחוק החברות הממשלתיות.... "

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

י.ב. הצגה מחדש

הדוחות הכספיים לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2007 תואמו בדרך של הצגה מחדש בכדי לשקף בהם, למפרע, תיקון הפרשה בגין רווחים שחולקו ביתר לשותף בפעילות ברמסטר, שהשפעתה כדלקמן:

כמוצג בדוחות כספיים אלו ש"ח	31 בדצמבר 2007		כפי שדווח בעבר ש"ח	
	השינוי ש"ח			
1,355	363	992		חייבים ויתרות חובה
6,515	(363)	6,878		הון עצמי- יתרת הפסד

י.ג. ביאור מרכזי

- בהתאם לחוזר דוחות כספיים שפורסם על ידי רשות החברות הממשלתיות נדרשה החברה, בין היתר, לכלול בביאור המרכזי את הפרטים כדלקמן:
- "חברה נדרשת לפעול להתאמת יתרות מלאה עם המדינה, רשויותיה וחברות ממשלתיות אחרות ובעלי עניין אחרים. לא התקבל אישור יתרה מהגורמים המוסמכים מטעם הגורמים הנ"ל, תיתן לכך החברה גילוי בדוחותיה, בכפוף למהותיות" - ראה בביאור 20 (ח') לדוחות כספיים אלה.
 - "נקבעו לחברה ממשלתית יעדים תכלול החברה בדוחות הכספיים מידע כספי מהותי הרלוונטי למדינה וליתר המשתמשים בהם לצורך קבלת החלטות כלכליות" - ראה ביאור 1 - הפרטת החברה לדוחות כספיים אלה.
 - אי הכללת פרטים מטעים בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה של חברות ממשלתיות:
 - חברות ממשלתיות נדרשות לוודא כי בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה המוגש על ידיהן לא ייכלל פרט מטעה לרבות, מידע העלול להטעות קורא סביר של הדוחות הכספיים והמידע הנלווה להם.
 - המצגים הכלולים בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה הינם באחריות החברה בלבד ואין הם מחייבים את מדינת ישראל.
 - "החברה תיתן ביטוי בדוחות הכספיים בנוגע לנכסים (מקרקעין ומחוברים)" - "חברה תיתן גילוי בדוחות הכספיים על הפסדים כספיים שנגרמו לחברה ולבעלי מניותיה, בשל נכסי מקרקעין שאינם משמשים באופן כלכלי פעילות החברה".
 - "חברה תוודא תקינות רישום זכויות החברה והמדינה בנכסי החברה ובנכסי המדינה המוחזקים או המופעלים על ידה, ויינתן לכך גילוי בדוחות הכספיים"
 - "חברה תיתן גילוי בדוחות הכספיים על פעולות איתור, זיהוי ורישום נכסים שנעשו בתקופה המדווחת ועל פעולות כאמור שיש לבצעם וטרם בוצעו".
 - כל נכסי המקרקעין שבשימוש החברה הינם בבעלות מדינת ישראל - ראה ביאור 20 לדוחות כספיים אלה.
 - "חברה תדווח על היערכותה ליישום כללי החשבונאות הבינלאומיים (IFRS) החל מראשית 2008" - החברה אינה מחויבת לעריכת דוחות כספיים בהתאם לתקנות ני"ע ועל כן אינה מחויבת ליישום כללי IFRS.
 - בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות (דוח נוסף בדבר הפעולות שנקטו והמצגים שנתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודוח דירקטוריון), התשס"ו - 2005 ולחוזר נכללו בדוחות אלו הצהרות מנהלים של האחראי על ענייני כספים בחברה, מנכ"ל החברה, יו"ר הדירקטוריון (ובהיעדרו יו"ר ישיבת הדירקטוריון בה אושרו ענייני כספים בחברה).

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

יג. ביאור מרכז (המשך)

7. "נעשו שמאוויות או הערכות שווי, והשמאוויות או הערכות השווי הינן מהותיות, כאמור לעיל, לעניין הערך של פרטים בדוחות הכספיים, יצורפו השמאוויות או הערכות השווי המהותיות לדוחות הכספיים ויינתן גילוי". לחברה לא נעשו הערכות שווי או שמאוויות.
8. חברה ממשלתית תיתן גילוי נאות בדוחותיה הכספיים לגבי עסקאות ויתרות עם מדינת ישראל, רשויות וחברות ממשלתיות אחרות, ולרבות אופן הטיפול החשבונאי בעסקאות ויתרות כאלו. על החברה לוודא כי העסקאות יוצגו בהתאם למהותן (עסקאות עם המדינה כריבון, כבעל עניין וכיוצא בזה). מקום שקיימת אי בהירות בנושא יש לתת לכך גילוי בדוחות הכספיים ולפעול בתיאום עם רשות החברות ויתר גורמי המדינה להסרת אי הבהירות האמורה.
- לדעת החברה, ניתן הגילוי האמור, בביאור 20 בדוחות הכספיים.
9. "חברה ממשלתית תיתן בדוחותיה גילוי תמציתי להערכות לדיווחים על הבקרה הפנימית" - בהתאם לחוזר דוחות כספיים 1-2008 תקנות החברות הממשלתיות (דוחות נוספים בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי), התשס"ח-2007 - הגשת דוחות אלו אינה חלה על החברה, מאחר וערך הנכסים ו/ או היקף הפעילות העסקית של החברה אינם עולים על הסכום כפי שנקבע בחוזר.
10. "חברה ממשלתית תיתן בדוחות הכספיים גילוי בנוגע למדיניות הרשות לגבי חלוקת דיבידנד מרווחי החברה" - חוק החברות הממשלתיות קובע שהחלטת דירקטוריון בדבר ייעוד הרווחים של חברה ממשלתית, לרבות חלוקה כהגדרתה בחוק החברות, טעונה אישור רשות החברות. חלקה רשות החברות על החלטת הדירקטוריון, כי אז חברה מסוגה של החברה (כל עוד היא אינה חברה בהפרטה) תפעל על פי החלטת רשות החברות כפי שאישרה אותה הממשלה.
מדיניותה הנוכחית של רשות החברות (היכולה להשתנות מעת לעת) ביחס לייעוד רווחים לתשלומי דיבידנדים, משנת 1995 ואילך, קובעת:
1. דיבידנד מרווחים שוטפים ישולם בחברות שירותים ציבוריים, בשיעור של 60% מהרווח הנקי השוטף השנתי, לפני תשלום בונוס לעובדים מתוך הרווחים.
2. דיבידנד מרווחים צבורים ייקבע לגבי כל חברה באופן ספציפי, תוך התחשבות במספר נתונים וגורמים רלוונטיים.
11. בהתאם לחוזרי הרשות החברה נדרשת להיערך לבדיקת ההתחייבויות בשל יחסי עובד-מעביד בדוחות הכספיים עד לתום שנת הכספים 2009, והדוחות הכספיים ליום 31/12/09 ייערכו בהתבסס על ממצאי הבדיקה כאמור.
12. על החברה לתת גילוי בדוחות הכספיים ולוודא לעניין ההצגה החשבונאית כי:
- מקום שהכללים החשבונאיים מאפשרים להציג מספר חלופות יש לוודא כי החלופה שנבחרה הינה החלופה שתגרום להצגה הרלוונטית, המדויקת והמהימנה ביותר.
- מקום שכלולות בהצגה החשבונאית שנבחרה אי וודאויות מהותיות יינתן להן גילוי לפי העניין בין דוחות הכספיים ובין במסגרת הגילוי בדוח הדירקטוריון בדבר האומדנים החשבונאיים המהותיים הכלולים בדוחות הכספיים.
- מקום שבדוחות או במידע הנלווה כלול מידע שלא נבדק באופן מלא על ידי נותן חוות הדעת או החברה והמידע נסמך על הגורמים אחרים יש לתת גילוי לכך.

בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 3 - לקוחות
ההרכב:

<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>	
3,483	2,866
1,488	1,669
1,224	864
<u>6,195</u>	<u>5,399</u>
<u>156</u>	<u>93</u>

המחאות לגביה וכרטיסי אשראי
חשבונות פתוחים (*)
הכנסות לקבל

(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה
ההרכב:

<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>	
667	647
35	46
40	25
<u>(613)</u>	<u>882</u>
<u>1,355</u>	<u>1,600</u>

הוצאות מראש
הלוואות לעובדים
פקיד שומה
חוב שותף מיזם ברמסטר

(*) הוצג מחדש

ביאור 5 - יעודה למתן מלגות, נטו
ההרכב:

<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>	
40	39
<u>(8)</u>	<u>(7)</u>
<u>32</u>	<u>32</u>

יעודה בניירות ערך בבנק
קרן למתן מלגות

בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 6 - רכוש קבוע

א. ההרכב:

סה"כ	מלאי בסיסי	שיפורים במושכר אלפי ש"ח מדווחים	מכונות וציוד	כלי רכב	
					עלות:
7,666	250	1,130	6,184	102	יתרה ליום 1 בינואר 2008
<u>220</u>	<u>25</u>	<u>26</u>	<u>169</u>	<u>--</u>	רכישות בשנת החשבון
<u>7,886</u>	<u>275</u>	<u>1,156</u>	<u>6,353</u>	<u>102</u>	ליום 31 בדצמבר 2008
					פחת נצבר:
6,138	--	753	5,375	10	יתרה ליום 1 בינואר 2008
<u>311</u>	<u>--</u>	<u>115</u>	<u>181</u>	<u>15</u>	פחת בשנת החשבון
<u>6,449</u>	<u>--</u>	<u>868</u>	<u>5,556</u>	<u>25</u>	ליום 31 בדצמבר 2008
					עלות מופחתת:
<u>1,437</u>	<u>275</u>	<u>288</u>	<u>797</u>	<u>77</u>	ליום 31 בדצמבר 2008
<u>1,528</u>	<u>250</u>	<u>377</u>	<u>809</u>	<u>92</u>	ליום 31 בדצמבר 2007
	<u>--</u>	<u>10 - 15</u>	<u>9 - 33</u>	<u>15</u>	ב. שיעורי הפחת:

ג. שעבודים והתחייבויות תלויות: ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

ביאור 7 - אשראי מתאגיד בנקאי

א. ההרכב:

<u>31 בדצמבר</u>		<u>שיעור הריבית (%)</u>	
<u>2007</u>	<u>2008</u>		
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>			
575	703	4.25	משיכות יתר - ללא הצמדה
<u>--</u>	<u>250</u>	5.3	הלוואה זמן קצר
<u>575</u>	<u>953</u>		

(*) ליום 31 בדצמבר 2008.

ב. שעבודים והתחייבויות תלויות: ראה ביאור 12 לדוחות הכספיים.

ביאור 8 - ספקים ונותני שרותים

ההרכב:

<u>31 בדצמבר</u>		
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>		
2,662	2,081	חשבונות פתוחים
<u>1,059</u>	<u>937</u>	המחאות לפרעון
<u>3,721</u>	<u>3,018</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים (המשד)

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

ההרכב:

31 בדצמבר		
2007	2008	
אלפי ש"ח מדווחים		
2,603	2,180	הכנסות מראש
1,085	1,122	מקדמות מלקוחות
1,155	1,103	עובדים והתחייבויות בגין שכר
472	903	הוצאות שנצברו
232	317	מוסדות
75	36	זכאים שונים
5,622	5,661	

ביאור 10 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

א. ההרכב:

31 בדצמבר		
2007	2008	
אלפי ש"ח מדווחים		
1,708	1,625	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
(41)	(31)	בניכוי - יעודה שהופקדה
1,667	1,594	

ב. עובדי החברה הצטרפו לתכניות פנסיה מקיפה או לתכניות ביטוח מנחלים. לכיסוי ההתחייבויות האמורות מפקידה החברה באופן שוטף סכומים בקופות הפנסיה ובחברות הביטוח. הסכומים שנצברו בקופות הגמל לצורך תשלום הפנסיה ובחברות הביטוח אינם בשליטתה או בניהולה של החברה ולפיכך לא ניתן במאזן ביטוי לאותם סכומים וכן להתחייבויות שבגינן הם הופרשו.

ביאור 11 - הלוואת בעלים

ביום 31/1/2005 נחתם הסכם בין החברה לבין מינהל נכסי הדיור הממשלתי לפיו המדינה תשלם לתדמור סך של 3,400 אלפי ש"ח, על דרך של הלוואת בעלים אשר תשא ריבית חשכ"ל, למימון הסדרת החוב לעיריית הרצליה, ומנגד תדמור תפנה את מבנה מעונות התלמידים ותחל בתשלום דמי שכירות שוטפים בגין השימוש במקרקעין.

הלוואת הבעלים תיפרע מיד לאחר סיום הליך הפרטת החברה ומכירת מניותיה לידי גורם פרטי. ביום 12/03/05 החברה פינתה את מבנה מעונות התלמידים שהוחזרו למינהל נכסי הדיור הממשלתי. ההלוואה זוכתה בריבית בסך של 230,280 ש"ח בשנת 2006, 208,518 ש"ח בשנת 2007 ובסך של 208,769 ש"ח בשנת 2008.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 12 - שעבודים והתקשרויות

- א. להבטחת התחייבויות החברה לבנק נרשמו שעבודים שוטפים על כל נכסי החברה, הון המניות שטרם נדרש ו/או נפרע, מוניטין, כספים וזכויות.
- ב. בשנת 2003 התקשרה החברה בהסכם (שלא נחתם בכתב) לשיתוף פעולה לעניין הפעלת בר-מסטר תדמור, שלפיו הרווח ו/או ההפסד מפעילות הבר-מסטר יתחלקו בין תדמור למנהל השותף בבר-מסטר בחלקים שווים (ראה ביאור 5 - מידע בדבר מגזרי פעילות).
- על פי הדוחות הכספיים ליום 31/12/2008 קיימת יתרת חובה של השותף לתדמור בגובה של כ- 883 אלפי ש"ח בגין רווחים שחולקו ביתר לשותף ובגין אי השתתפות השותף בחלקו בהפסדי המיזם שלגביהם טרם נערכה התחשבות סופית. (ראה גם ביאור 2 (י"ב) בדבר הצגה מחדש).
- הצדדים החלו במשא ומתן להסדרת חוב השותף והמשך הפעלת או הפסקת מיזם הבר-מסטר. נכון ליום חתימת הדוחות הכספיים טרם הגיעו הצדדים להסכמה סופית.
- היתרה לא כוללת את חוב השותף בגין חלקו (50%) בהשקעות ברכוש קבוע במיזם בסך של 557 אלפי ש"ח, לפני פחת.

ביאור 13 - הון מניות

הרכב הון המניות ליום 31 בדצמבר 2008 ו- 2007 בערכים נומינליים:

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>ר ש ו ם</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>0.0076</u>	<u>0.01</u>	מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ערך נקוב כ"א

לפי תזכיר החברה, כל בעל מניות מתחייב, אם תפורק החברה בעודו בעל מניות בה, או תוך שנה לאחר מכן, לתרום לקופת החברה אותו סכום שיידרש ממנו ושלא יעלה על 0.05 ש"ח עבור כל מניה שהוא מחזיק.

ביאור 14 - קרן הון

בשנים 1963 - 1965 קיבלה החברה סיוע מיוחד ממשרדי הממשלה, סיוע זה נרשם כ"קרן הון" בסכומים הבאים:

<u>מ ו ת א ם</u>	<u>נ ו מ י נ ל י</u>	
<u>לא לפי ש"ח של</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>דצמבר 2003</u>		
280	3.75	בשנת 1963
242	3.25	בשנת 1964
<u>149</u>	<u>2.00</u>	בשנת 1965
<u>671</u>	<u>9.00</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 15 - הכנסות
ההרכב:

<u>לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>			
			<u>מהפעלת מלון:</u>
5,467	5,204	5,828	תיירות
<u>427</u>	<u>440</u>	<u>520</u>	אחרות
<u>5,894</u>	<u>5,644</u>	<u>6,348</u>	
			<u>ברמסטר:</u>
<u>5,696</u>	<u>4,758</u>	<u>3,560</u>	
<u>5,942</u>	<u>6,187</u>	<u>3,920</u>	<u>מקורסי הכשרה מקצועית (*):</u>
			<u>מבית ספר:</u>
9,809	9,630	9,132	שכר לימוד
299	301	256	לינה וכלכלת תלמידים
517	516	452	השתלמויות ואירועים
1,147	1,199	1,016	שרותי הדרכה
<u>197</u>	<u>140</u>	<u>204</u>	חסויות
<u>11,969</u>	<u>11,786</u>	<u>11,060</u>	
<u>29,501</u>	<u>28,375</u>	<u>24,888</u>	

(* ראה באור 20 לדוחות הכספיים - בדבר צדדים קשורים.)

ביאור 16 - הוצאות תפעול
ההרכב:

<u>לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>			
11,847	12,165	12,111	שכר עבודה ונלוות
4,968	4,436	3,572	צריכת מזון ומשקאות
4,334	(* 3,689)	3,281	אחזקה ואחרות
935	884	962	הוצאות אנרגיה
388	490	508	מים ומיסים
<u>344</u>	<u>327</u>	<u>296</u>	פחת
<u>22,816</u>	<u>21,991</u>	<u>20,730</u>	

(* הוצג מחדש)

בית הספר המרכזי למלונאות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 17 - הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

הרכב:

<u>לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>			
3,019	3,188	1,946	שכר עבודה ונלוות (*)
781	674	799	פרסום ועמלות מכירה
107	212	408	שכר דירה
276	230	284	שרותים מקצועיים
300	279	244	דואר ותקשורת
141	228	238	עמלות כרטיסי אשראי
184	207	160	ביטוחים
103	113	157	הסעות עובדים
182	156	156	משרדיות
73	68	68	מיסים ודמי חבר
42	46	44	אחזקת רכב (**)
64	45	37	מתנות וכיבודים
8	20	10	הדרכת עובדים
82	11	1	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
15	16	--	נסיעות לחו"ל
<u>5,377</u>	<u>5,493</u>	<u>4,552</u>	
<u>10</u>	<u>14</u>	<u>15</u>	(**) כולל פחת
<u>--</u>	<u>425</u>	<u>--</u>	(*) כולל פיצויים למנהל מלון שפרש

ביאור 18 - מיסים על ההכנסה

לחברה שומות הנחשבות סופיות עד וכולל שנת המס 2003 בתיק החברה ושומות סופיות בתיק הניכויים עד שנת המס 2004.

ביאור 19 - מניות בחברות אחרות

החברה מחזיקה במניה אחת, שאיננה מקנה שליטה וזכויות הצבעה, מתוך 2,250,005 מניות רגילות ב' של החברה לפיתוח חוף אילת בע"מ. החברה חתמה על טופסי העברת המניה אך למועד חתימת הדוחות טרם הסתיים תהליך העברתה. ראה ביאור 1 לדוחות כספיים אלה בנושא ההפרטה.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 20 - עסקאות עם צדדים קשורים

א. מדינת ישראל העמידה בשנת 1961 לשימוש החברה את הקרקע והמבנים שמהם היא פועלת. על פי מידע שקיבלנו מהנהלת החברה והיועץ המשפטי שלה עולה כי נמצאו מסמכים מהם עולה כי המדינה התחייבה שהחברה תשלם סכום שכר דירה סימלי בלבד, לירה ישראלית לשנה, כל עוד החברה עוסקת בעיסוקה הנוכחי שהוא בית ספר למלונאות וטבחות. החומר נמצא בארכיבים לאחר חיפוש וביורור של ההנהלה בתיאום עם היועץ המשפטי. החברה לא שילמה שכר ו/או דמי שימוש עבור נכסים אלה עד ליום 31/12/04.

ב. בכפוף להסדר הזה הוסכם כי כל הוצאות האחזקה, שיפוצים ו/או שיפורים במושכר חלות על החברה, והחברה התחייבה להפקיד תשלומים בקרן פיתוח.

ג. עד לשנת 1984 רשמה החברה הוצאות שכר דירה ודמי שימוש כנגד קרן פיתוח, והוצאות אחזקה שיפוצים ושיפורים במושכר חוייבו כנגד קרן הפיתוח.

ד. מאז 1985 ועד לשנת 2004 כולל שונתה המדיניות החשבונאית כך שהוצאות שכר דירה ודמי שימוש לא נרשמו לקרן הון בדוחות הכספיים, והוצאות אחזקה, שיפוצים ושיפורים במושכר נזקפו לרכוש קבוע ו/או לרווח והפסד לפי העניין.

ה. החברה נקלעה לסיכסוך משפטי ומשבר כספי עקב יחסיה המשפטיים עם עיריית הרצליה, והמדינה התנתה סיוע לחברה בחתימה על הסכם שכירות חדש עימה תוך שהמדינה לא דיווחה לחברה על זכויותיה ההיסטוריות על הנכסים, יכול וזה נעשה גם מאחר והמדינה לא ידעה על כך. 1. ביום 31/01/05 נחתם הסכם בין החברה למינהל נכסי הדיור הממשלתי לתקופה של עשר שנים לפיו תחל החברה בתשלום דמי שכירות שוטפים בגין שימוש בקרקע ובמבנים החל משנת 2005 (הסכם השכירות טרם נחתם עד מועד עריכת דוחות כספיים אלה).

דמי השכירות החודשיים יהיו כמפורט להלן, על פי השער היציג ביום תחילת השכירות (4.308 ₪ לדולר) ובתוספת הפרשי הצמדה עד ליום התשלום הפועל.

- דמי השכירות בשנה הראשונה (שנת 2005) יהיו בשיעור \$1,000 לחודש.
- דמי השכירות בשנה השניה (שנת 2006) יהיו בשיעור \$2,000 לחודש.
- דמי השכירות בשנה השלישית (שנת 2007) יהיו בשיעור \$4,000 לחודש.
- דמי השכירות בשנה הרביעית (שנת 2008) יהיו בשיעור \$7,500 לחודש.
- דמי השכירות בשנה החמישית (שנת 2009) יהיו בשיעור \$10,000 לחודש.

דמי השכירות בשנה השישית (שנת 2010) ואילך יקבעו בהסכמה בין שמאי מטעם החברה ושמאי מטעם המדינה.

2. על פי חוות דעת היועץ המשפטי מיום 11/9/07, לא היה מקום בנסיבות העניין לחתום על הסכם זה וכן אם החברה הסכימה למכור את אחד הנכסים שהיו באחזקתה היא רשאית לקבל על חשבון זכויותיה כ-70 אחוז משווי הנכס הנמכר, וכן לחברה טענה כאמור, על פיה היא זכאית לחכירה לדורות על כל נכסי המקרקעין שבשימושה, בדמי שכירות של 1 לירה ישראלית לשנה וזאת כל זמן שהחברה תשתמש בנכס למטרת הכשרת עובדים במקצוע המלונאות.

על פי החלטת ממשלה משנת 1961 בה הוחלט על הקמת החברה ובהתאם למסמכים שונים וחוות דעתו של היועץ המשפטי המתבססת עליהם היה על חברת תדמור להפקיד מידי שנה 3.5% משווי הנכס שהועמד לרשותה ושימושה בקרן להבטחת הוצאות השיפוצים והאחזקה השוטפים של מבנה הנכס. על פי חוות דעת היועץ המשפטי של החברה התחייבות זו הינה מרכיב נוסף המראה על זיקות הבעלות של תדמור בנכס, שכן אין זו דרישה שמטילים באופן שוטף על שוכר רגיל. החברה לא הפקידה מידי שנה 3.5% כאמור מאחר והגיעה במשך השנים להסדר עם מינהל הדיור הממשלתי על ביצוע בפועל של אותן הוצאות אחזקה ותיקונים. אשר על כן, בפועל, יש לתדמור את הזכות הנובעת מחיובה להפקדה שנתית.

לאור האמור לעיל, לטענת החברה לא היה מקום מלכתחילה לחתום על ההסכם מיום 31/1/05 לפיו היא שוכרת את המבנים או מוותרת עליהם.

כתוצאה מטענת החברה לעיל, הקביעה לכאורה כי לחברה חבות בדמי שכירות כמפורט בסעיף ו(1) לעיל וכן כי לחברה הלוואת בעלים הינה שנויה במחלוקת ולטענת החברה היתה זכאית לתמורה ו/או לרוב התמורה ממכירת נכס המקרקעין (מעונות תלמידים)

הודעה על טענותיה של החברה נמסרה ביום 11/7/07 למינהל הדיור הממשלתי ולרשות החברות הממשלתיות.

נכון למועד דוחות אלו הנושא נמצא עדיין בדיון בין הצדדים.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 20 - עסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

ז. הכנסות מצדדים קשורים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2006	2007	2008
אלפי ש"ח מדווחים		
<u>7,780</u>	<u>7,536</u>	<u>6,657</u>

הכנסות שנתקבלו ממדינת ישראל
(ממשרדי ממשלה ומוסדות):

ההכנסות דלעיל נתקבלו על בסיס הסכמי התקשרות מסחריים בין החברה למשרדי ומוסדות הממשלה השונים.

ח. המדינה ומוסדות ממשלתיים אינם נוהגים לשלוח אישורי יתרות.

ט. המצגים הכלולים בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה הינם באחריות החברה בלבד ואין הם מחייבים את מדינת ישראל.

ביאור 21 - מידע בדבר מגזרי פעילות

סה"כ	מלון	ברמסטר	בית ספר	
אלפי ש"ח מדווחים				
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008				
<u>24,888</u>	6,348	3,565	14,975	הכנסות מגזר
<u>(394)</u>	558	(269)	(683)	תוצאות מגזר
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007				
<u>28,375</u>	5,644	4,759	17,972	הכנסות מגזר
<u>891</u>	(167)	(75)	983	תוצאות מגזר
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006				
<u>29,501</u>	5,894	5,696	17,911	הכנסות מגזר
<u>1,308</u>	241	181	886	תוצאות מגזר

(*) הוצג מחדש

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 22 - תמצית הדוחות הכספיים בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס

א. החברה כוללת נתונים נומינליים היסטוריים לצורכי מס בלבד.

ב. עיקרי המדיניות החשבונאית:

הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי חשבונאות המקובלים, על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית, ללא התחשבות בירידה בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי. ליישום המוסכמה של העלות ההיסטורית בעיתות אינפלציה, השפעה מרחיקת לכת על בסיס ההערכה של הנכסים וההתחייבויות, על תוצאות הפעולות ועל השוואת הדוחות הכספיים לשנה המדווחת עם אלה של השנה הקודמת. לא ניתן ביטוי להשפעה כאמור, בדוחות כספיים אלה.

ג. תמצית המאזן

<u>31 בדצמבר</u>		
<u>2007</u>	<u>2008</u>	
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>		
		רכוש שוטף
414	190	מזומנים ושווי מזומנים
6,195	5,399	לקוחות
1,355 (*)	1,600	חייבים ויתרות חובה
195	189	מלאי מזון ומשקאות
<u>8,159</u>	<u>7,378</u>	
32	32	יעודה למתן מלגות, נטו
<u>1,396</u>	<u>1,306</u>	רכוש קבוע
<u>9,587</u>	<u>8,716</u>	
		התחייבויות שוטפות
575	953	אשראי מתאגידי בנקאי
3,721	3,018	ספקים ונותני שרותים
5,622	5,661	זכאים ויתרות זכות
<u>9,918</u>	<u>9,632</u>	
		התחייבויות לזמן ארוך
1,667	1,594	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
<u>3,978</u>	<u>4,186</u>	הלוואה מבעל מניות
<u>5,645</u>	<u>5,780</u>	
		גרעון בהון
0.001	0.001	הון מניות
0.009	0.009	קרן הון
<u>(5,976)</u>	<u>(6,696)</u>	יתרת הפסד
<u>(5,976)</u>	<u>(6,696)</u>	
<u>9,587</u>	<u>8,716</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 22 - מידע על בסיס נתונים נומינליים של החברה (המשך)

ד. תמצית דוח רווח והפסד

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2 0 0 6</u>	<u>2 0 0 7</u>	<u>2 0 0 8</u>	
<u>אלפי ש"ח מדווחים</u>			
29,501	28,375	24,888	הכנסות
<u>22,816</u>	<u>(21,972)*</u>	<u>20,728</u>	הוצאות תפעול
6,685	6,403	4,160	רווח גולמי
<u>5,377</u>	<u>5,493</u>	<u>4,552</u>	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
1,308	910	(392)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
(323)	(288)	(328)	הוצאות מימון, נטו
--	40	--	רווח (הפסד) הון
<u>985</u>	<u>662</u>	<u>(720)</u>	רווח נקי (הפסד) לשנה

(*) סווג מחדש

ה. תמצית דוח על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת הפסד אלפי ש"ח מדווחים</u>	<u>קרן הון</u>	<u>הון מניות</u>	
(7,623)	(7,623)	0.009	0.001	יתרה ליום 1 בינואר 2006
<u>985</u>	<u>985</u>	--	--	הפסד השנה
(6,638)	(6,638)	0.009	0.001	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006
<u>662</u>	<u>662</u>	--	--	רווח השנה
(5,976)	(5,976)	0.009	0.001	יתרה ליום 1 בינואר 2007
(720)	(720)	--	--	הפסד השנה
<u>(6,696)</u>	<u>(6,696)</u>	<u>0.009</u>	<u>0.001</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008