

מרכז החאן (ע"ר)

דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2013



רשות
התאגידים

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

כספי את כספי - רואי חשבון

מרכז החאן (ע"ר)

דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2013

תוכן עניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזן ליום 31 בדצמבר 2013
4	דוח על הפעילויות לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013
5	דוח על השינויים בנכסים נטו לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013
6	דוח על תזרים מזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013
7-12	באורים לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2013



הגן הטכנולוגי, בנין 1, מלחה
ת.ד. 48250, ירושלים 96951
טלפון: 02-6796606
פקס: 02-6791011
general@caspy.co.il

אריאלה איזק - רואת חשבון
עידו איסק - רואה חשבון
ג'ניה גאילר - רואה חשבון
מאור ישראל - רואה חשבון
מורן בר עמי - רואת חשבון
ג'ף מלמד - רואה חשבון
אולגה פישמן - רואת חשבון
פבלו מרגוליס - רואה חשבון

כספי את **כספי**
רואי חשבון
משה כספי - רואה חשבון
איתן כספי - רואה חשבון

דוח רואה החשבון המבקר לחברי העמותה של מרכז החאן ע"ר

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מרכז החאן (ע"ר) (להלן - העמותה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת הדוחות על הפעילויות, הדוחות על השינויים בנכסים נטו והדוחות על תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הוועד המנהל והנהלת העמותה. 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), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו 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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הוועד המנהל וההנהלה של העמותה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בערכים נומינליים היסטוריים ולא בערכים מדווחים כפי שנדרש בתקן 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

לדעתנו, פרט לאי הכללת המידע הנזכר בפסקה הקודמת, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בנכסים נטו ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

כספי את כספי
רואי חשבון

30 באפריל 2014



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



www₂caspy.co.il

מרכז החאן (ע"ר)

מאזן ליום 31 בדצמבר 2013 (בשקלים חדשים)

<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>באור</u>	
2,224,173	2,450,830	3	רכוש שוטף
3,273,936	3,788,774		חייבים שונים ויתרות חובה
5,498,109	6,239,604		מזומנים בקופה ובבנקים
-----	-----		
4,814,600	4,980,552	4	רכוש קבוע
(3,870,580)	(4,047,446)		עלות
944,020	933,106		בניכוי פחת נצבר
-----	-----		
6,442,129	7,172,710		
=====	=====		
428,570	352,069		התחייבויות שוטפות
4,329,631	4,732,528	5	המחאות לפרעון
225,000	225,864	13	זכאים שונים ויתרות זכות
4,983,201	5,310,461		מינהל מקרקעי ישראל - בגין דמי חכירה
-----	-----		
390,496	416,940	12	התחייבויות לזמן ארוך
899,407	933,084	6	הפרשה לחופשה
1,299,000	1,072,272	13	התחייבות לפיצויי פרישה לעובדים נטו
2,588,903	2,422,296		מינהל מקרקעי ישראל - בגין דמי חכירה
-----	-----		
(2,073,995)	(1,493,153)		נכסים נטו ללא הגבלה
944,020	933,106		לשימוש לפעילויות
(1,129,975)	(560,047)		ששימשו לרכוש קבוע
-----	-----		
6,442,129	7,172,710		
=====	=====		

חבר הנהלה
מיכה טל

מנכ"ל
דני וייס

יו"ר העמותה
עמוס אונגר

הביאורים המצורפים לדוח הכספי מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.



רשות
התאגידים

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

מרכז החאן (ע"ר)
דוח על הפעילויות
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013
(בשקלים חדשים)

<u>1.1.2012 - 31.12.2012</u>	<u>1.1.2013 - 31.12.2013</u>	<u>באור</u>	
			מחזור הפעילויות:
			הכנסות
			דמי מנוי, מכירת כרטיסים ותוכניות
5,313,664	5,887,766	7	למופעים, דמי שכירות והצגות מתחלפות
486,677	543,431		מימון הממשלה להנחות בגין חוק אזרחים
862,807	632,590	8	ותיקים
6,663,148	7,063,787		תרומות והכנסות שונות
		11	הקצבות
5,621,739	5,918,581		משרד התרבות והספורט
3,232,242	3,162,664		משרד התרבות והספורט – תקנת ירושלים
1,559,558	1,496,683		עיריית ירושלים
160,000	160,000		הקרן לירושלים
10,573,539	10,737,928		
17,236,687	17,801,715		סה"כ מחזור הפעילויות
			עלות הפעילויות:
			הפקת הצגות
2,010,479	2,024,148		תפעול הצגות ופרויקטים
1,894,826	1,811,718		פרסום ויחסי ציבור
1,076,379	1,266,997		משכורות וסוציאליות
9,271,932	9,537,008	9	דמי חכירה למנהל מקרקעי ישראל
24,000	23,127	13	הוצאות אחזקה
491,129	514,405		אחזקת רכב
109,684	109,896		הוצאות פחת
219,607	176,866		סה"כ עלות הפעילויות
(15,098,036)	(15,464,165)		הכנסות נטו מפעילויות
2,138,651	2,337,550		
		10	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,841,840)	(1,940,209)		הכנסות (הוצאות) מימון נטו
38,542	22,587		סה"כ הכנסות נטו לשנה
335,353	419,928		
=====	=====		

* מוין מחדש

הביאורים המצורפים לדוח הכספי מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.



רשות
התאגידים

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

מרכז החאן (ע"ר)
דוח על השינויים בנכסים נטו
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013
(בשקלים חדשים)

סה"כ	ששימשו לרכוש קבוע	לשימוש לפעילויות	
(1,615,328)	874,517	(2,489,845)	יתרה ליום 1 בינואר 2012
335,353	-	335,353	הכנסות נטו לשנה
150,000	150,000	-	הקצבה ממשרד התרבות והספורט - שיפוצים
-	(150,000)	150,000	שחרור מהגבלה לפעילות *
-	289,110	(289,110)	העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה ששימשו לרכישת רכוש קבוע
-	(219,607)	219,607	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
(1,129,975)	944,020	(2,073,995)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
419,928		419,928	הכנסות נטו לשנה
150,000	150,000	-	הקצבה ממשרד התרבות והספורט - שיפוצים
-	(150,000)	150,000	שחרור מהגבלה לפעילות
-	165,952	(165,952)	העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה ששימשו לרכישת רכוש קבוע
-	(176,866)	176,866	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
(560,047)	933,106	(1,493,153)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
=====	=====	=====	

* מוין מחדש

הביאורים המצורפים לדוח הכספי מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.



רשות
התאגידים

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

מרכז החאן (ע"ר)

דוח על תזרימי מזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 (בשקלים חדשים)

<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
335,353	419,928	עודף הכנסות על הוצאות
798,608	110,862	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א)
150,000	150,000	משרד התרבות והספורט- הקצבה לשיפוצים
<u>1,283,961</u>	<u>680,790</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(289,110)	(165,952)	רכישת רכוש קבוע
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
-	-	פירעון הלוואה לזמן ארוך ולזמן קצר
<u>994,851</u>	<u>514,838</u>	סה"כ גידול (קיטון) במזומנים השנה
<u>2,279,085</u>	<u>3,273,936</u>	יתרת מזומנים לתחילת השנה
<u>3,273,936</u>	<u>3,788,774</u>	יתרת מזומנים לסוף השנה
		<u>נספח א</u>
		<u>הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
219,607	176,866	פחת והפחתות
130,502	(226,657)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות
22,092	26,444	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
197,570	149,363	גידול (קיטון) בהפרשה לחופשה
281,056	(48,831)	גידול (קיטון) המחאות לפירעון
(52,219)	33,677	גידול (קיטון) בזכאים
<u>798,608</u>	<u>110,862</u>	גידול (קיטון) בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד
<u>=====</u>	<u>=====</u>	



רשות
התאגידים

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

מרכז החאן (ע"ר)

באורים לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2013

(בשקלים חדשים)

באור 1 - המבנה החוקי

- א. מרכז החאן, מאוגד כעמותה לפי חוק העמותות. העמותה עוסקת בהפקת הצגות תאטרון לצורך העלתן בתאטרון החאן וברחבי הארץ וכן מקיימת פעולות תרבות שונות.
- ב. העמותה הוכרה על ידי נציבות מס הכנסה כ"מוסד ציבורי" לעניין סעיף 9 (2) לפקודת מס הכנסה. העמותה נרשמה אצל שלטונות המס כמוסד ללא כוונת רווח (מלכ"ר).
- ג. בחודש יוני 2003 העמותה קיבלה מעמד של מוסד מוכר לתרומות לפי סעיף 46 לפקודת מס הכנסה. הבקשה אושרה על ידי נציבות מס הכנסה ועם המלצה של ועדת הכספים של הכנסת. האשור בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2014.

באור 2 - כללי ועיקרי המדיניות החשבונאית

- א. בסיס הרישום - חשבונות העמותה מתנהלים על בסיס שיטת הצבירה.
- ב. עונת המנויים הינה מ - 1 באוקטובר ועד 30 בספטמבר בכל שנה ולפי מדיניות שאימץ תאטרון החאן ההכנסות לתקופה 1 באוקטובר ועד 31 בדצמבר נרשמות בשנה העוקבת. הכנסות מנויים נרשמות בשנת הניצול לפי ניצול בפועל של כמות השוברים. באופן מקביל הוצאות שיווק מנויים הוכרו כהוצאה שוטפת לפי יחס ניצול שוברי המנוי בשנה השוטפת. משכורות לעובדי טלמרקטינג בגין החודשים מאי-דצמבר בכל שנה נכללות בהוצאות מראש.
- ג. הדוחות הכספיים נערכו על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית ללא מתן ביטוי להשפעת השינויים בכח הקניה הכללי של המטבע הישראלי על דוח על הפעילויות. העמותה לא אימצה את הנחיות תקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים" אשר קבע כי הסכומים המותאמים לאינפלציה של הדוחות הכספיים לשנה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2003 ישמשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי לתקופות שלאחר מכן. דיווח כספי עתידי יעשה בערכים נומינליים בלבד. ההשפעה של ההתאמות על הדוחות הכספיים של העמותה אינה מהותית.
- ד. הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לכללים שנקבעו בגילוי דעת מספר 69 של לשכת רואי החשבון בישראל ותקן חשבונאות מספר 5 של המוסד לתקינה חשבונאית.
- ה. מבנה החאן נמצא בבעלות חברת נכסי החאן בע"מ שהינה חברה נשלטת ע"י קרן ירושלים. תאטרון החאן הינו בעל החזקה בנכס.
- ו. רכוש קבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת, המחושב לפי שיטת הפחת השווה, בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשווער בהם.



מרכז החאן (ע"ר)
באורים לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2013
 (בשקלים חדשים)

באור 3 - חייבים שונים ויתרות חובה

<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	
198,554	218,383	המחאות לגביה
-----	-----	
267,517	331,964	הוצאות מראש:
188,337	195,196	עבור עמלות מכירה
110,811	52,214	עבור הצגות שיועלו בעתיד
8,289	8,289	בטוח, פרסום והוצאות שונות
574,954	587,663	תפעול רכב
-----	-----	
1,256,360	1,242,034	לקוחות, חייבים שונים ויתרות חובה
172,677	215,768	משרד התרבות והספורט – בגין הקצבה
-	184,641	עיריית ירושלים- בגין הקצבה
21,628	2,341	הכנסות לקבל
1,450,665	1,644,784	
-----	-----	
2,224,173	2,450,830	
=====	=====	

עד למועד הוצאת הדוח הכספי נגבה החלק הארי של החייבים.

באור 4 - רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת, המחושב לפי שיטת הפחת השווה, בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשווער בהם.
 הרכב הרכוש הקבוע לפי קבוצותיו העיקריות והתנועה בו במשך השנה הינם כדלקמן:

עלות	ציד	מחשבים	רהוט	שיפורים	סה"כ
אלקטרוני	וציד אחר	במבנה	סה"כ		
עלות					
יתרה ליום 1 בינואר 2013	1,988,266	605,380	1,642,519	578,435	4,814,600
תוספת בשנת הדוח	19,057	17,420	42,875	86,600	165,952
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	2,007,323	622,800	1,685,394	665,035	4,980,552
-----	-----	-----	-----	-----	-----
פחת:					
יתרה ליום 1 בינואר 2013	1,701,935	574,328	1,556,493	37,824	3,870,580
פחת לתקופה	91,679	27,961	31,571	25,655	176,866
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	1,793,614	602,289	1,588,064	63,479	4,047,446
-----	-----	-----	-----	-----	-----
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013	213,709	20,511	97,330	601,556	933,106
=====	=====	=====	=====	=====	=====

עלות רכוש קבוע שנרכש לפני 1 בינואר 1998 הוערכה ע"י ההנהלה לפי ערך משומש.



מרכז החאן (ע"ר)

באורים לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2013 (בשקלים חדשים)

באור 5 - זכאים שונים ויתרות זכות

<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>התחייבויות בגין שכר</u>
716,764	571,670	עובדים - בגין משכורת חודש דצמבר ואחרות
353,917	419,746	מוסדות בגין ניכויים והפרשות משכר עובדים
<u>1,070,681</u>	<u>991,416</u>	
-----	-----	
928,333	677,330	<u>זכאים שונים:</u>
296,563	333,704	ספקים והוצאות שנצטברו
<u>1,224,896</u>	<u>1,011,034</u>	מקדמות מלקוחות
-----	-----	
1,702,911	2,110,433	הכנסות מראש (מנויים וכרטיסים)
331,143	619,645	הוצאות לשלם
<u>2,034,054</u>	<u>2,730,078</u>	
-----	-----	
<u>4,329,631</u>	<u>4,732,528</u>	
=====	=====	

באור 6 - התחייבות לפיצויי פרישה לעובדים נטו

<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>התחייבות לפיצויי פרישה לעובדים</u>
6,636,328	6,610,717	בניכוי : הסכום שנצבר לצורך תשלום
(5,736,921)	(5,677,633)	פיצויים בחברות בטוח ובקרנות פנסיה
<u>899,407</u>	<u>933,084</u>	התחייבות לפיצויי פרישה לעובדים נטו
=====	=====	



רשות
הצדקים

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

מרכז החאן (ע"ר)

באורים לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2013 (בשקלים חדשים)

באור 7 - הכנסות מדמי מנוי, מכירת כרטיסים ותוכניות למופעים, הצגות מתחלפות ודמי שכירות

<u>1.1.2012</u> <u>31.12.2012</u>	<u>1.1.2013</u> <u>31.12.2013</u>	
1,932,196	2,255,295	מהצגות בית – הכנסות ממנויים
1,103,830	1,030,531	מהצגות בית – מכירת כרטיסים
1,830,743	2,095,543	מהצגות חוץ
31,027	37,208	ממכירת תכניות ופרסום
218,600	268,885	מהשכרת אולם
197,268	200,304	מהשכרת המסעדה
<u>5,313,664</u>	<u>5,887,766</u>	
=====	=====	

באור 8 - תרומות והכנסות שונות

234,910	209,094	הכנסות מחוגי תיאטרון
169,835	130,400	הכנסות מקייטנה
100,000	100,000	קרן גבריאל שרובר
88,053	83,594	תרומות אחרות
73,000	36,500	מפעל הפיס
70,150	52,943	קרן ירושלים
68,139	20,059	הכנסות שונות
58,720	-	עיריית ירושלים-פסטיבל עגנון
<u>862,807</u>	<u>632,590</u>	
=====	=====	

באור 9 - משכורות והוצאות סוציאליות

4,158,885	4,404,246	צוות אומנותי
3,553,372	3,549,303	צוות טכני ואחזקה
1,294,762	1,299,139	צוות מנהלי
1,694,404	1,629,830	צוות שיווק
181,525	194,426	צוות סדרנות
(30,127)	60,121	גידול (קיטון) בהפרשות לעובדים
<u>10,852,821</u>	<u>11,137,065</u>	
(1,294,762)	(1,299,139)	בניכוי צוות מנהלי שהועבר לסעיף הנהלה וכלליות:
(181,525)	(194,426)	בניכוי הוצאות שהועברו להוצאות תפעול:
		צוות סדרנים
(104,602)	(106,492)	בניכוי הוצאות שהועברו להוצאות ההפקה:
<u>9,271,932</u>	<u>9,537,008</u>	צוות עוזרי במאי
=====	=====	



רשות
התאגידים

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

מרכז החאן (ע"ר)

באורים לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2013 (בשקלים חדשים)

באור 10 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>- 1.1.2012</u>	<u>- 1.1.2013</u>	
<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	
1,294,762	1,299,139	משכורות צוות מנהלי
21,223	22,444	משרדיות וצרכי משרד
24,721	42,723	השתלמויות וספרות מקצועית
63,758	71,280	ארועי פתיחה, בכורות ושונות
170,277	219,802	דואר וטלפון
98,629	113,973	שרותי מחשב
104,633	106,995	יעוץ מקצועי
63,837	63,853	בטוחים
<u>1,841,840</u>	<u>1,940,209</u>	
=====	=====	

באור 11 – סה"כ הקצבות והשתתפויות

להלן פירוט סה"כ כספים שהתקבלו בגין הקצבות, שיפוצים והשתתפות בפרויקטים מיוחדים:
(ראה באור 8)

<u>- 1.1.2012</u>	<u>- 1.1.2013</u>	
<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	
3,232,242	3,162,664	<u>משרד התרבות והספורט</u>
5,621,739	5,918,581	משרד התרבות והספורט הקצבה עבור תקנת ירושלים
150,000	150,000	הקצבה שוטפת
<u>9,003,981</u>	<u>9,231,245</u>	שיפוצים
1,559,558	1,496,683	<u>עיריית ירושלים</u>
		הקצבה שוטפת
160,000	160,000	<u>קרן ירושלים</u>
<u>10,723,539</u>	<u>10,887,928</u>	הקצבה שוטפת
=====	=====	
70,150	52,943	סה"כ העברות בשנת הדו"ח
=====	=====	

מימון פרויקטים נוספים-קרן ירושלים *

* הכנסה נרשמה בסעיף הכנסות שונות והצגות בית (ביאור 8 ו-9).



מרכז החאן (ע"ר)

באורים לדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2013 (בשקלים חדשים)

באור 12 – הפרשה לחופשה

הפרשה לחופשה חושבה לפי שכר ברוטו ולא לפי עלות.

באור 13 – חכירה של מבנה החאן

מבנה החאן מוכר משנת 1967 ע"י מינהל מקרקעי ישראל בחכירה לדורות לחברת פיתוח מזרח ירושלים (פמ"י) למטרת שיפוצו של הנכס וניהולו כמרכז התרבות. חברת פמ"י חתמה בשנת 1971 חוזה לחכירת משנה עם חברת נכסי החאן, חברת בת של קרן ירושלים, שהתחייבה לשפץ את המבנה ולנהלו בהתאם למטרות. בין חברת נכסי החאן לעמותת מרכז החאן נחתם בשנת 1972 הסכם להפעלה וניהול הנכס. בהתאם להסכם התחייבה עמותת מרכז החאן לשאת בדמי החכירה. החוזים טרם נרשמו במינהל. בסוף חודש פברואר 2008 נשלחה ממינהל מקרקעי ישראל דרישה לתשלום דמי חכירה לחברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ. הדרישה מתייחסת לשנים 2001 ואילך והסתכמה בסך 1,148,000 ש"ח, נכון למועד משלוח הדרישה. במהלך שנת 2012 הנהלת מרכז החאן הגיעה להסדר תשלומים עם מנהל מקרקעי ישראל לגבי החוב שאינו שנוי במחלוקת בגין דמי חכירה שוטפים. לפי ההסדר סוכם על תשלום בסך 451,728 ₪ ב-24 תשלומים שווים החל מחודש ינואר 2013. כמו כן, בשנת 2013 הנהלת מרכז החאן הגיעה לסיכום עם המינהל לפעול לקבלת הערכת שמאי בעניין החוב בגין דמי שימוש בשטח חורג. העמותה הזמינה הערכת שמאי אשר התקבלה בחודש מאי 2013 שהסתכמה בסך של כ- 325,000 ₪ אשר הועברה למינהל מקרקעי ישראל לקבלת עמדתו. כנגד העביר מנהל מקרקעי ישראל דרישת תשלום עבור דמי השימוש בשטח חורג בסכום כפול מהדרישה המקורית על סך של כ- 2,100,000 ₪. דרישה חדשה זו נדחתה ע"י העמותה. בדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2013 ממשיכה להיכלל מטעמי שמרנות הפרשה לתשלום בגין דמי חכירה לשימוש חורג בסך 1,072,272 ₪ המבוססת על דרישת המינהל המקורית והראשונית משנת 2008 בגין שימוש חורג, הגם שכמפורט לעיל לפי הערכת השמאי מטעם העמותה על השמאות לעמוד על סך של כ- 325,000 ₪.





משרד המשפטים
מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום ובשעה המצוינים,
בסריקה ממוחשבת מהימנה מהמסמך המצוי בתיק,
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.
על החתום

משרד המשפטים (חתימה מוסדית).



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