

## כפר חב"ד

מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש  
להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

דוחות כספיים

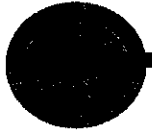
ליום 31 בדצמבר 2009

כפר חב"ד  
מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש  
להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

התוכן

עמוד

2	דין וחשבון רואי החשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים:
3	מאזן
4	דוח רווח והפסד
5	דוח על תזרימי המזומנים
6-14	באורים לדוחות הכספיים
15	רשימות לדוחות הכספיים



# בועז מקלר ושות'

רואי חשבון

## דין וחשבון רואי החשבון המבקרים

### לחברי

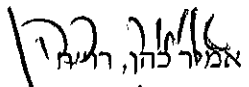
#### כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתיישבות שיתופית חקלאית בע"מ (להלן - "האגודה") לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008, את דוחות רווח והפסד והדוחות על תזרימי המזומנים של האגודה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה של האגודה. 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 ולבצע 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 ההנהלה של האגודה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

הדוחות הכספיים מוצגים בערכים נומינליים הסטוריים ולא בערכים מדווחים כנדרש בתקן מספר 12 של המוסד לתקינה בחשבונאות.

לדעתנו, פרט לאי יישום הוראות תקן 12 כאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של האגודה לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008 את תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותו תאריכים בהתאם לתקני חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות תקנות האגודות השיתופיות (דוח כספי, פנקסים, ספרים והודעות), התשל"ו - 1976.

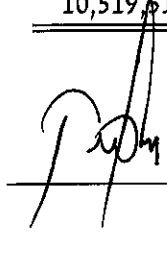
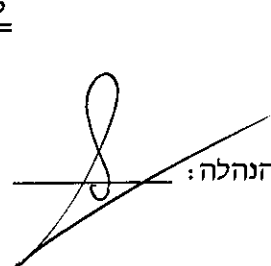
  
אביב תל, רואי חשבון  
בועז מקלר ושות'  
רואי חשבון

תל אביב  
24 אוקטובר, 2010

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**מאזן**

31 בדצמבר		באור	
2008	2009		
שקל חדש			
921,326	586,207	3	<b>רכוש שוטף</b> מזומנים ושווי מזומנים
4,810,826	4,702,431	4	חייבים ויתרות חובה
3,116,377	3,712,448	5	חברים ותושבים חייבים
1,349,266	1,101,290	6	הוועד המקומי
<u>10,197,795</u>	<u>10,102,376</u>		
70,758	34,228	7	<b>השקעות לזמן ארוך</b>
372,544	382,911	8	<b>רכוש קבוע</b>
<u>10,641,097</u>	<u>10,519,515</u>		
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
239,353	168,101		אשראי והלוואות לזמן קצר מבנקים
648,783	502,114		חליות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
1,087,835	1,219,146		המחאות לפרעון
2,889,129	3,397,901	9	ספקים, זכאים ויתרות זכות
70,177	101,743	10	חברים ותושבים זכאים
<u>4,935,277</u>	<u>5,389,005</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
407,013	263,062	11	הסוכנות היהודית לא"י בעד רכוש המוחזק
298,857	130,964	12	ע"י האגודה כבת רשות והון חוזר
961,970	979,200	13	הלוואות לזמן ארוך
			התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>1,667,840</u>	<u>1,373,226</u>		
			<b>הון קרנות ועודפים</b>
17,444	17,444	14	השתתפות החברים בהון האגודה
228,568	228,568		קרנות ואמצעים מעין הוניים
3,791,968	3,511,272		יתרת רווח
<u>4,037,980</u>	<u>3,757,284</u>		
<u>10,641,097</u>	<u>10,519,515</u>		

תאריך אישור הדוחות: 21.10.10 חברי ועד הנהלה:  

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**דוח רווח והפסד**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		<b>באור</b>	
<b>31 בדצמבר</b>			
<b>2008</b>	<b>2009</b>		
<b>שקל חדש</b>			
(960,582)	(1,103,424)	16	הוצאות כלליות ומינהל
			<b>הכנסות (הוצאות) אחרות</b>
(225,326)	(146,356)	17	חשבון המימון
809,920	778,760	18	חשבון אספקת מים
(16,928)	16,630	19	חשבון גידולי שדה
(96,378)	(131,186)		הפרש דמי חכירת קרקע
(32,813)	-		הוצאות שנים קודמות
(1,472)	9,404		חובות אבודים וביטולי יתרות
443,335	295,476	20	חשבון השכרת מבנים
897,646	-	21	פיצוי בגין הפקעה והשבת קרקע, נטו
(88,984)	-	22	מסים על ההכנסה
<u>1,689,000</u>	<u>822,728</u>		
728,418	(280,696)		<b>רווח (הפסד) השנה</b>
3,063,550	3,791,968		<b>יתרת רווח לתחילת השנה</b>
<u>3,791,968</u>	<u>3,511,272</u>		<b>יתרת רווח לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**דוח על תזרימי המזומנים**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>	
<b>31 בדצמבר</b>	
<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>שקל חדש</b>	<b>שקל חדש</b>
728,418	(280,696)
749,831	545,735
<u>1,478,249</u>	<u>265,039</u>
<u>(54,858)</u>	<u>(63,079)</u>
300,000	439,000
(705,791)	(760,876)
(144,754)	(143,951)
(12,632)	(71,252)
<u>(563,177)</u>	<u>(537,079)</u>
<u>860,214</u>	<u>(335,119)</u>
61,112	921,326
<u>921,326</u>	<u>586,207</u>

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

רווח (הפסד) השנה  
התאמות הדרושות כדי להציג את  
המזומנים מפעילות שוטפת (נספח)

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

השקעה ברכוש קבוע

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

קבלת הלוואות לזמן ארוך  
פרעון הלוואות לזמן ארוך  
פרעון הלוואות הסוכנות היהודית  
שינוי באשראי לזמן קצר מבנקים, נטו

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה**

**נספח לדוח על תזרימי המזומנים - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת**

53,091	52,712
(477)	7,314
123,145	17,230
1,223,415	108,395
(1,170,077)	247,976
(497,397)	(596,071)
(171,112)	131,311
1,245,481	508,772
(4,709)	31,566
<u>749,831</u>	<u>545,735</u>

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים**

פחת  
תאום וצבירת ריבית להלוואות לזמן ארוך  
עליה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות שוטפות**

ירידה בחייבים ויתרות חובה  
שינוי ביתרת חשבון הוועד המקומי  
עליה בחברים חייבים  
עליה (ירידה) בהמחאות לפרעון  
עליה בספקים, זכאים ויתרות זכות  
עליה (ירידה) בחברים זכאים

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים**

## כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009

#### באור 1 - כללי

האגודה מאוגדת כאגודה שיתופית ומסווגת כמושב עובדים על פי פקודת האגודות השיתופיות. האגודה נרשמה ביום 28 במרץ 1952 לפי מספר 570011692. המושב נוסד בשנת 1949.

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

1) עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי לשנה הקודמת, כוללים עקרונות חשבונאים המקובלים במושבי העובדים בישראל בגין זקיפת הוצאות מימון, ניהול חשבונות השיווק של החברים וניהול חשבונות ענפי השרות עבור החברים. עקרונות אלה משקפים את מטרות האגודה: לספק אמצעי ייצור לחבריה, לסייע להם בשיווק תוצרתם ובתפעול מפעלי עזר ומפעלי שרות בקשר לכך, להפעיל בשם חבריה ענפי ייצור משותפים, לעסוק בהשגת אשראי לשם קידום ופיתוח משקי החברים, ומימון הפעילות השוטפת במשקי החברים. בשנת החשבונות לא היתה לאגודה פעילות בתחום מתן אשראי או מימון אחר לחבריה. האגודה אינה פועלת להשגת רווחים לעצמה ולכן הוצאותיה מכוסות על ידי חברי האגודה על פי העקרונות הבאים:

- א. הוצאות כלליות ומנהל - נזקפו לחברים ולענפים בהתאם להחלטת האסיפה הכללית.
- ב. הוצאות מימון - נזקפו לענפים ולחברים בהתאם לשימוש בהון.
- ג. ענפי שירות - חיוב החברים נעשה על פי עלות השירות מחולק ובהתאם לשימוש הכמותי של כל חבר וחבר בענף.

2) ירידת ערך המטבע - מידע בדבר השפעת השינויים בכל הקנייה הכללית של המטבע הישראלי על הדוחות הכספיים כאמור בגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל ונתונים שימשו מוצא בהתאם לתקנים הנ"ל לא ניתנו בדוחות כספיים אלה.

בשנת הדוח, השינוי בכח הקנייה הכללית של המטבע הישראלי התבטא בעליה של מדד המחירים לצרכן בשיעור של 3.91% (שנה קודמת - עליה של 3.80%) ובירידת שער החליפין של הדולר של ארה"ב בשיעור של 0.71% (שנה קודמת - ירידה של 1.14%).

3) רכוש קבוע - הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות ההיסטורית. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים הנתשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם. שעורי הפחת השנתיים הינם:

#### אחוז הפחת

מבנים	2%-15%
ריהוט וציוד	10%-20%
כלי רכב	15%

4) השקעות לזמן ארוך - השקעות אחרות מוצגות לפי העלות. השקעות במניות בלתי סחירות והשקעות באגודות שיתופיות הן השקעות לזמן בלתי מוגבל ומשקפות השקעות בגופים מרכזיים שהאגודה קשורה אליהם בקשרים חברתיים כלכליים. אין האגודה בוחנת את הצורך בהפרשות על מנת להתאים את ההשקעות לערך הריאלי שלהם.

5) צדדים קשורים - מהותו של מושב עובדים לפעול למען חבריו. אי לכך מירב פעילות האגודה היא עם חבריה שהם מצד אחד הצרכנים העיקריים של שרותיה ומצד שני הם גם מנהלים את האגודה באמצעות האסיפה הכללית וועד האגודה.

6) שימוש באומדנים - הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלה שימוש באומדנים והערכות המשפיעים על הסכומים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הגילוי המתאימים לנכסים והתחייבויות תלויים וכן על סכומי הכנסות והוצאות בתקופת הדוח. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

7) התחייבות לחופשה - ההתחייבות לחופשה מחושבת לפי בסיס השכר האחרון של העובדים בתוספת הוצאות סוציאליות.

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009**

31 בדצמבר	
2008	2009
<b>שקל חדש</b>	
867,670	538,360
53,656	47,847
<u>921,326</u>	<u>586,207</u>

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

הרכב:  
מזומנים בקופה ובבנקים  
פקדונות במטבע חוץ

31 בדצמבר	
2008	2009
<b>שקל חדש</b>	
347,983	355,069
262,266	336,059
<u>610,249</u>	<u>691,128</u>
17,441	17,441
<u>592,808</u>	<u>673,687</u>
1,710,702	1,360,702
171,470	187,716
2,067,382	2,112,637
-	181,196
214,279	68,936
54,084	114,343
101	3,214
<u>4,810,826</u>	<u>4,702,431</u>

**באור 4 - חייבים ויתרות חובה**

הרכב:  
לקוחות  
המחאות לגביה  
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים  
מוסדות פנימיים ביישוב:  
ישיבת תומכי תמימים  
אחרים  
מועצה דתית  
מועצה אזורית עמק לוד  
הכנסות לקבל והוצאות מראש  
אחרים  
מוסדות



**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009**

**באור 5 - חברים ותושבים חייבים**

31 בדצמבר	
2008	2009
שקל חדש	
162,500	167,190
482,839	485,655
2,471,038	3,059,603
<u>3,116,377</u>	<u>3,712,448</u>

א. הרכב :

חשבונות אישיים שוטפים  
תושבים בחוב עומד (ב)  
תושבים בחוב שוטף

ב. חובות תושבים - חלק מחובות התושבים אינם נגבים בגלל חוסר היכולת של התושבים לשלם את חובות המסים שלהם. קיימת הסכמה עקרונית שחובות תושבים אלה ייגבו בעת שהתושבים יפסיקו להתגורר ביישוב מכספי המימוש של בתיהם.

**באור 6 - הוועד המקומי**

הוועד המקומי השקיע עד כה סך של כ- 2.4 מיליון ש"ח בהקמת מבנה למקווה טהרה חדש. החלק שמשמש כמקווה הושלם. קומת מרתף טרם הושלמה וניתנת להסבה לשימושים מסחריים או אחרים.

**באור 7 - השקעות לזמן ארוך**

31 בדצמבר	
2008	2009
שקל חדש	
224	224
4	4
70,530	34,000
<u>70,758</u>	<u>34,228</u>

הרכב :

השקעות בלתי סחירות (\*)  
זכויות מים  
פקדון לזמן ארוך

(\*) בסעיפי השקעות בלתי סחירות כלולות השקעות בסך 106 ש"ח, שמומנו ע"י הסוכנות היהודית לא"י ע"ח התקציב ההתיישבותי.

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתגייסות חקלאית שיתופית בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009**

**באור 8 - רכוש קבוע**

א. הרכב:

עלות מופחתת	פחת שנבר						עלות							
	יתרה	גריעות	תוספות	יתרה	תוספות	גריעות	יתרה	לסוף	השנה	במשך	השנה	יתרה	לתחילת	השנה
ליום 31 בדצמבר	לסוף	במשך	במשך	לתחילת	לסוף	במשך	לסוף	השנה	במשך	השנה	במשך	לסוף	לתחילת	השנה
2008	2009													
31,100	35,579	11,970	-	4,771	7,199	47,549	-	9,250	38,299					
-	-	208	-	208	208	208	-	-	208					
9,552	13,239	1,323,967	-	(3,687)	1,327,654	1,337,206	-	-	1,337,206					
32,312	19,774	65,963	-	12,538	53,425	85,737	-	-	85,737					
<u>72,964</u>	<u>68,592</u>	<u>1,402,108</u>	-	<u>13,622</u>	<u>1,388,486</u>	<u>1,470,700</u>	-	<u>9,250</u>	<u>1,461,450</u>					
206,392	233,372	122,387	-	13,224	109,163	355,759	-	40,204	315,555					
45	45	261	-	-	261	306	-	-	306					
-	-	4,072	-	-	4,072	4,072	-	-	4,072					
93,143	80,902	316,319	-	25,866	290,453	397,221	-	13,625	383,596					
<u>299,580</u>	<u>314,319</u>	<u>443,039</u>	-	<u>39,090</u>	<u>403,949</u>	<u>757,358</u>	-	<u>53,829</u>	<u>703,529</u>					
<u>372,544</u>	<u>382,911</u>	<u>1,845,147</u>	-	<u>52,712</u>	<u>1,792,435</u>	<u>2,228,058</u>	-	<u>63,079</u>	<u>2,164,979</u>					

ב. נכסי המקרקעין שבדי האוודה טרם נרשמו על שמה בספרי לשכת רישום המקרקעין.

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009**

**באור 9 - ספקים, זכאים ויתרות זכות**

<b>31 בדצמבר</b>		
<b>2008</b>	<b>2009</b>	
<b>שקל חדש</b>		
722,245	712,461	הרכב :
906,868	914,462	ספקים ונותני שרותים אחרים
584,576	1,312,250	עובדים
115,917	225,610	הוצאות פיתוח, נטו (*)
318,810	-	מוסדות פנימיים ביישוב
50,922	42,245	מועצה אזורית עמק לוד
113,818	113,338	מוסדות
75,973	77,535	הוצאות לשלם והכנסות מראש
<u>2,889,129</u>	<u>3,397,901</u>	מקדמות מלקוחות

(\*) האגודה השיבה למינהל מקרקעי ישראל קרקע לבניית כ - 203 יחידות דיור במסגרת החלטה 969 לשם בניית בתי מגורים בתוך היישוב.

התקבולים בגין ההשבה נתקבלו בשנת החשבון הקודמת בסך של כ - 1,034 אלפי ש"ח.

הקרקע שהושבה הוחכרה ע"י מינהל מקרקעי ישראל למתיישבים. האגודה מבצעת את עבודות הפיתוח למגרשים עבור המתישבים. סכום הקרן שנגבה מכל מתיישב הינו כ - 160 אלפי ש"ח.

היתרה מייצגת את עודף התקבולים שהתקבלו על התשלומים שבוצעו עד לתום השנה.

**באור 10 - חברים ותושבים זכאים**

<b>31 בדצמבר</b>		
<b>2008</b>	<b>2009</b>	
<b>שקל חדש</b>		
70,177	101,743	הרכב :
		חשבונות אישיים שוטפים

**באור 11 - התחייבות כלפי הסוכנות היהודית לא"י**

ביום 2 ביולי 2007 נחתם הסכם בין הסוכנות היהודית לא"י לבין האגודה להסדרת החוב ולפרעון מוקדם. על פי ההסכם נמחקו לאגודה כהנחה על פרעון מוקדם כ - 161 אלפי ש"ח וכן 75% מההלוואות בגין אמצעי ייצור. החוב המוסכם נפרש על פני חמש שנים, והוא נושא ריבית בשיעור של 4%.

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009**

**באור 12 - הלוואות לזמן ארוך**

31 בדצמבר		שיעור ריבית	הרכב :
2008	2009		
<b>שקל חדש</b>			
182,391	-	5.25%	מהמועצה האזורית - צמוד למדד המחירים לצרכן
765,249	633,078	7.5% - 9.3%	מבנקים - לא צמודות
<u>947,640</u>	<u>633,078</u>		
(648,783)	(502,114)		בניכוי - חלויות שוטפות
<u><u>298,857</u></u>	<u><u>130,964</u></u>		

**באור 13 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד**

התחייבות האגודה לתשלום פיצויים ומענקי פרישה לעובדים מכוסה בחלקה ע"י הפקדות שוטפות על שם העובדים בקופות גמל ופנסיה. התחייבות האגודה לתשלום פיצויים ומענקי פרישה לעובדים אלה המכוסה ע"י הפקדות שוטפות לקופות גמל אינה כלולה במאזן מאחר והקופות הנ"ל אינן בשליטת האגודה או בניהולה. ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד הכלולה במאזן מייצגת את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה על ידי ההפקדות כאמור.

**באור 14 - השתתפות החברים בהון האגודה**

- א. אין סימוכין בתקנות האגודה (או החלטות האסיפה הכללית) לקביעת סכום ההשתתפות של כל חבר בהון האגודה.
- ב. לא ניתן לקבוע חלקו של כל חבר בהון, מאחר ואין פרטים על כך בספרי האגודה.

**באור 15 - שעבודים וערבויות**

- א. על כל רכוש האגודה רשום שעבוד לטובת הסוכנות היהודית.
- ב. לטובת בנק הפועלים מוטל שעבוד קבוע והמחאה על דרך שעבוד של כל הכספים הזכויות ותשלומים אחרים שיגיעו למושב מאת מהדרין בע"מ ומועצה אזורית עמק לוד.
- ג. על פרי פרדסים המצויים על חלקת קרקע ששטחה 550 דונם רשום שעבוד לטובת מהדרין בע"מ.
- ד. על רכב מסוג מאזדה 626 מס' שילדה 11209676, על דמי הביטוח ועל זכויות אחרות רשום שעבוד לטובת בנק הפועלים.
- ה. על רכב מסוג פיגיו פרטנר שנת 2002 מס' שילדה 26500486, על תוספות, דמי ביטוח וזכויות אחרות רשום שעבוד לטובת בנק הפועלים.
- ו. על רכב מסוג טויוטה יפן שנת 1997 מס' רישוי 57-115-19, על תוספות, דמי ביטוח וזכויות אחרות רשום שעבוד לטובת בנק הפועלים.
- ז. לטובת בנק הפועלים מוטל שעבוד רובץ בדרגה ראשונה על כל רכוש האגודה, ני"ע, מסמכים, שטרות, דמי ביטוח וזכויות.
- ח. לטובת בנק אדנים למשכנתאות מוטל שעבוד על כל זכויות האגודה הקיימות היום או שיהיו בעתיד בקשר עם מספר מגרשים מסוימים כמפורט בכתב השעבוד.
- ט. לטובת אגוד ליסינג בע"מ מוטל שיעבוד על כל הזכויות בכלי רכב פרטיים שניתנו במסגרת חוזה השכירות.
- י. למיטב ידיעתה של הנהלת האגודה אינה ערבה להתחייבויות גופים חיצוניים או אחרים כלפי כל גורם שהוא.

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009**

**באור 16 - הוצאות כלליות ומינהל**

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2008	2009	
שקל חדש		
1,023,921	1,289,586	הרכב :
(497,678)	(705,845)	שכר ונלוות
526,243	583,741	בנכוי - השתתפות בהוצאות
189,569	241,046	אחזקת כלי רכב
74	64	נסיעות והובלות
42,550	29,200	עיבוד נתונים ואחזקת מחשב
4,527	-	אחזקת ציוד
114,138	132,222	אחזקת משרד
9,562	9,707	צרכי משרד והדפסות
36,608	53,018	תקשורת ודואר
10,611	18,347	הדרכה וביקורת ספרים
937	10,213	כיבוד ואחרות
25,763	25,866	פחת
<u>960,582</u>	<u>1,103,424</u>	

**באור 17 - חשבון המימון**

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2008	2009	
שקל חדש		
188,211	119,918	הרכב :
52,886	59,486	הוצאות
<u>241,097</u>	<u>179,404</u>	לבנקים ולמוסדות אחרים
		עמלות והוצאות בנקאיות
15,771	19,745	הכנסות
-	13,303	מחברים, מתושבים וממוסדות פנימיים - נטו
<u>15,771</u>	<u>33,048</u>	מבנקים
<u>225,326</u>	<u>146,356</u>	

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009**

**באור 18 - חשבון אספקת מים**

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2008	2009
שקל חדש	
179,754	134,334
1,564,698	1,565,258
716,129	612,470
7,236	-
<u>2,467,817</u>	<u>2,312,062</u>
1,408,269	1,292,897
159,379	160,346
(1,983)	(3,687)
92,232	83,746
<u>1,657,897</u>	<u>1,533,302</u>
<u>809,920</u>	<u>778,760</u>

הרכב :

**הכנסות**

מענפים חקלאיים  
מחברים ותושבים  
ממוסדות פנימיים  
תמיכה במחיר המים

**הוצאות**

קניית מים  
אחזקת הרשת ואחרות  
פחת  
שיקום רשת מים

**באור 19 - חשבון גידולי שדה**

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2008	2009
שקל חדש	
-	33,939
16,928	17,309
<u>(16,928)</u>	<u>16,630</u>

הרכב :

**הכנסות**

**הוצאות**

פחת

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009**

**באור 20 - חשבון השכרת מבנים**

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2008	2009	
שקל חדש		
481,536	328,869	הרכב :
		הכנסות
		הוצאות
25,818	20,169	שיפוץ והחזקה
12,383	13,224	פחת
38,201	33,393	
443,335	295,476	

**באור 21 - פיצוי בגין הפקעה והשבת קרקע, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2008	2009	
שקל חדש		
1,034,076	-	פיצוי בגין הפקעה והשבת קרקע
		בניכוי:
134,430	-	מס שבח ומס מכירה
2,000	-	חלוקת תמורות לחברים
136,430	-	
897,646	-	

**באור 22 - מסים על ההכנסה**

- 1 לאגודה שומות מס סופיות עד לשנת 2007.
- 2 ביום 23 ביולי 2009 עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 171), התשס"ט - 2009 לפיו נקבע הפחתה הדרגתית של שיעורי מס החברות באופן הבא: בשנת המס 2011 יחול שיעור מס של 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך - 18%.

**כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**רשימות לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009**

**רשימה 1 - הוועד המקומי**

א. הוועד המקומי פועל במסגרת צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח - 1958 פרק ארבע עשרה והינו גוף נפרד מהאגודה. תקציב הוועד המקומי וההיטל המוניציפלי הוגשו לאישורה של המועצה האזורית. פעולות הוועד המקומי מרביתן ככולן וכן רישומן מבוצעות במסגרת האגודה השיתופית ו/או באמצעותה. על אף זאת מהווה הוועד המקומי גוף נפרד מהאגודה.

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>				
<b>31 בדצמבר</b>				
<b>2008</b>		<b>2009</b>		
<b>ביצוע</b>	<b>תקציב</b>	<b>ביצוע</b>	<b>תקציב</b>	
<b>שקל חדש</b>				
				<b>הרכב :</b>
				<b>הכנסות</b>
1,754,513	1,728,000	1,821,544	1,728,000	מסים מתבררים ותושבים
1,950,583	4,930,000	2,148,729	4,930,000	שרותים ממלכתיים ומקומיים
2,117,529	-	2,349,864	-	השתתפות הממשלה
1,240,678	-	1,271,375	-	השתתפות המועצה האיזורית
1,089,089	213,000	874,580	213,000	השתתפויות אחרות
<u>8,152,392</u>	<u>6,871,000</u>	<u>8,466,092</u>	<u>6,871,000</u>	סה"כ הכנסות
				<b>הוצאות</b>
5,315,787	3,088,000	5,076,521	3,088,000	חינוך
857,682	1,737,000	905,978	1,737,000	תרבות
130,660	53,000	153,547	53,000	בריאות
189,803	242,000	253,807	242,000	דת
334,245	166,000	138,916	166,000	סעד
164,295	95,000	180,015	95,000	תברואה וניקיון
355,578	113,000	287,140	113,000	שמירה וביטחון
842,335	1,073,000	840,503	1,073,000	רכוש הרשות וגינון ציבורי
126,316	-	(99,325)	-	הוצאות (הכנסות) מימון למועצה האזורית
136,448	-	115,138	-	החזקת רכב
273,899	-	-	-	חוב אבוד
245,888	304,000	171,042	304,000	אחרות
<u>8,972,936</u>	<u>6,871,000</u>	<u>8,023,282</u>	<u>6,871,000</u>	סה"כ הוצאות
712,550	-	392,076	-	השקעות
(363,017)	-	(197,242)	-	תקבולים למימון השקעות
<u>349,533</u>	<u>-</u>	<u>194,834</u>	<u>-</u>	השקעות, נטו
<u>9,322,469</u>	<u>6,871,000</u>	<u>8,218,116</u>	<u>6,871,000</u>	סה"כ הוצאות והשקעות, נטו
(1,170,077)	<u>-</u>	247,976	<u>-</u>	עודף (גרעון) בשנת החשבון
(179,189)	<u>-</u>	(1,349,266)	<u>-</u>	יתרת עודף (גרעון) לתחילת השנה
<u>(1,349,266)</u>	<u>-</u>	<u>(1,101,290)</u>	<u>-</u>	יתרת גרעון לסוף השנה