

## כפר חב"ד

מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש  
להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

דוחות כסמיים

ליום 31 בדצמבר 2012

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

התוכן

עמוד

2	דין וחשבון רואי החשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים:
	מאזן
3	
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 חקלאית שיתופית בע"מ (להלן - "האגודה") לימים 31 בדצמבר 2012 ו - 2011, 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 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 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 הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של האגודה לימים 31 בדצמבר 2012 ו - 2011 את תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותו תאריכים בהתאם לתקני חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) וחוראות תקנות האגודות השיתופיות (דוח כספי, פנקסים, ספרים והודעות), התשל"ו - 1976.

  
אמיר שלב, חותמת  
בועז מקלר ושות'  
רואי חשבון

תל אביב  
15 אוקטובר, 2013

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

**מאזן**

31 בדצמבר		באור	
2011	2012		
שקל חדש			
			<b>רכוש שוטף</b>
90,143	106,006	3	מזומנים ושווי מזומנים
4,623,134	2,255,303	4	חייבים ויתרות חובה
(*) 3,604,181	3,493,004	5	חברים ותושבים חייבים
(*) 145,607	1,519,831	11	הוועד המקומי
<u>8,463,065</u>	<u>7,374,144</u>		
(*) 531,548	530,843	6	<b>השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך</b>
-	6,900,000	7	<b>תשלומים על חשבון רכוש קבוע</b>
348,136	325,087	8	<b>רכוש קבוע</b>
<u>9,342,749</u>	<u>15,130,074</u>		
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
99,174	637,910		אשראי והלוואות לזמן קצר מבנקים
369,197	532,605		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
1,044,058	696,690		המחאות לפרעון
3,978,338	3,217,557	9	ספקים, זכאים ויתרות זכות
30,701	25,848	10	חברים ותושבים זכאים
(*) -	-	11	הוועד המקומי
<u>5,521,468</u>	<u>5,110,610</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
89,062	-	11	הסוכנות היהודית לאיי בעד רכוש המוחזק
255,190	7,327,339	13	עיי האגודה כבת רשות והון חוזר
57,670	47,129	14	הלוואות לזמן ארוך
<u>401,922</u>	<u>7,374,468</u>		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
			<b>הון קרנות ועודפים</b>
17,444	17,444	15	השתתפות החברים בהון האגודה
228,568	228,568		קרנות ואמצעים מעין הוניים
3,173,347	2,398,984		יתרת רווח
<u>3,419,359</u>	<u>2,644,996</u>		
<u>9,342,749</u>	<u>15,130,074</u>		

(\*) סווג מחדש

תאריך אישור הדוחות: 6.10.13 חברי ועד הנהלה:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

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

**דוח רווח והפסד**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		<b>באור</b>	
<b>31 בדצמבר</b>			
<b>2011</b>	<b>2012</b>		
<b>שקל חדש</b>			
(1,054,064)	(1,024,350)	17	הוצאות כלליות ומינהל
			<b><u>הכנסות (הוצאות) אחרות</u></b>
(307,554)	(191,305)	18	חשבון המימון
949,829	1,003,334	19	חשבון אספקת מים
50,805	38,047	20	חשבון גידולי שדה
(77,512)	(98,468)		הפרש דמי חכירת קרקע
119,132	14,843	21	חשבון השכרת מבנים
(1,296)	(516,464)	22	הוצאות אחרות, נטו
-	-	23	מסים על ההכנסה
<u>733,404</u>	<u>249,987</u>		
<u>(320,660)</u>	<u>(774,363)</u>		<b><u>הפסד השנה</u></b>
3,494,007	3,173,347		<b><u>יתרת רווח לתחילת השנה</u></b>
<u>3,173,347</u>	<u>2,398,984</u>		<b><u>יתרת רווח לסוף השנה</u></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**

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2011	2012
שקל חדש	
(320,660)	(774,363)
395,677	23,842
<u>75,017</u>	<u>(750,521)</u>
(59,552)	(18,850)
700,000	849,317
(713,722)	(513,757)
(26,024)	(89,062)
58,453	538,736
<u>18,707</u>	<u>785,234</u>
34,172	15,863
55,971	90,143
<u>90,143</u>	<u>106,006</u>

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

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

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

השקעה ברכוש קבוע ותשלומים על חשבון רכוש 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 א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת**

<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>	
44,847	41,899
153,176	(3)
(80,481)	(10,541)
(100,617)	2,367,831
450,278	(1,374,224)
(429,057)	111,177
(261,258)	(347,368)
669,963	(760,781)
(50,324)	(4,853)
<u>395,677</u>	<u>23,842</u>

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

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות שוטפות**

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

**נספח ב' - פעולות שלא במזומן**

גידול בתשלומים על חשבון רכוש קבוע כנגד גידול בהתחייבויות  
לזמן ארוך

6,900,000

(\*) סווג מחדש

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 2012

#### 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 הכללי 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 הכללי של המטבע הישראלי התבטא בעליה של מדד המחירים לצרכן בשיעור של 2.17% (שנה קודמת - עליה של 2.66%) ובעליית שער החליפין של הדולר של ארה"ב בשיעור של 7.66% (שנה קודמת - ירידה של 5.99%).

3) ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי לגבי חובות שלהערכת ההנהלה קיים ספק בגבייתם.

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

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

5) 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.

6) 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.

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

8) 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 2012**

31 בדצמבר	
2011	2012
<b>שקל חדש</b>	
41,713	58,692
48,430	47,314
<u>90,143</u>	<u>106,006</u>

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

הרכב:

מזומנים בקופה ובבנקים  
פקדונות במטבע חוץ

**באור 4 - חייבים ויתרות חובה**

הרכב:

לקוחות  
המחאות לגביה

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

מוסדות פנימיים ביישוב:

ישיבת תומכי תמימים  
אחרים

מועצה דתית כפר חב"ד (א)

מועצה אזורית עמק לוד

הכנסות לקבל והוצאות מראש

אחרים

מוסדות

31 בדצמבר	
2011	2012
<b>שקל חדש</b>	
326,797	515,991
749,183	734,035
<u>1,075,980</u>	<u>1,250,026</u>
17,441	131,701
<u>1,058,539</u>	<u>1,118,325</u>
1,060,702	760,702
179,670	328,709
2,189,856	-
(*) 4,233	19,760
7,544	17
70,774	24,723
51,816	3,067
<u>4,623,134</u>	<u>2,255,303</u>

(א) בשנת החשבון הוסבה היתרה לועד המקומי.

(\*) סווג מחדש



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

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012**

**באור 5 - חברים ותושבים חייבים**

31 בדצמבר		
2011	2012	
שקל חדש		
3,475,822	3,918,135	הרכב:
128,359	82,358	חברים ותושבים בחשבון שוטף
3,604,181	4,000,493	חברים בעלי נחלות בחשבון שוטף
-	(507,489)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
<u>3,604,181</u>	<u>3,493,004</u>	

**באור 6 - השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך**

31 בדצמבר		
2011	2012	
שקל חדש		
224	224	א. הרכב:
4	4	השקעות בלתי סחירות (ב)
485,655	485,655	זכויות מים
45,665	44,960	חברים, תושבים ובעלי נחלות בחוב עומד לזמן ארוך (ג)
531,548	530,843	פקדון לזמן ארוך

(\*) סווג מחדש

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

ג. חובות עומדים לזמן ארוך - חלק מהחובות אינם נגבים בגלל חוסר היכולת של התושבים לשלם את חובותיהם. קיימת הסכמה עקרונית שחובות אלה ייגבו בעת שהתושבים יפסיקו להתגורר ביישוב מכספי המימוש של בתיהם.

**באור 7 - תשלומים על חשבון רכוש קבוע**

בשנת החשבון נחתם הסכם בין המושב לשיבת תומכי תמימים לפיו הואיל והישיבה נמצאת בקשיים כספיים וזקוקה לסיוע דתוף האגודה הסכימה להעביר לישיבה סך של 6.9 מיליון ש"ח. הישיבה תשעבד לאגודה שני מבני פנימיה שבתחום בית הספר למלאכה ביישוב אשר היא אחראית עליהם והם אינם משועבדים לגורם כלשהו. האגודה תעשה במבנים אלו שימוש לדברים המוסכמים על שני הצדדים. לישיבה הזכות בתוך שנה להחזיר את הסכום שקיבלה בתשלום אחד ובכך יתבטל השיעבוד.

לאחר שנת החשבון חלפה התקופה של שנה ממועד חתימת ההסכם והישיבה לא השיבה את הסכום שקיבלה.

בשנת החשבון לא התקבלו באגודה הכנסות בגין מבנים אלו.

פרטים נוספים לגבי המימון להעברה לישיבה מובא בביאור 13.

**כפר ה"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתשיבות הקלאית שיתופית בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012**

**באור 8 - רכוש קבוע**

א. הרכב:

עלות מופחתת	עלות מופחתת		פחת שגובר				עלות				
	ליום 31 בדצמבר 2011	ליום 31 בדצמבר 2012	יתרה לסיוף השנה	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	שקל חדש	יתרה לתחילת השנה	יתרה לסיוף השנה	גריעות במשך השנה	תוספות במשך השנה	יתרה לתחילת השנה
26,457	20,807	26,742	-	5,650	21,092	47,549	208	-	-	47,549	מבנים חקלאיים
-	-	208	-	-	208	208	-	-	-	208	מטעים וכרמים
24,113	30,570	1,338,620	-	3,026	1,335,594	1,369,190	85,737	-	9,483	1,359,707	מפעל המים
-	-	85,737	-	-	85,737	85,737	-	-	-	85,737	מכונות וציוד חקלאי
<u>50,570</u>	<u>51,377</u>	<u>1,451,307</u>	-	<u>8,676</u>	<u>1,442,631</u>	<u>1,502,684</u>	-	-	<u>9,483</u>	<u>1,493,201</u>	סה"כ
213,293	199,572	164,877	-	13,721	151,156	364,449	306	-	-	364,449	רכוש אחר
42	38	268	-	4	264	306	-	-	-	306	מבנים אחרים
-	-	4,072	-	-	4,072	4,072	-	-	-	4,072	נדל"ק אחרים
84,231	74,100	377,379	-	19,498	357,881	451,479	-	-	9,367	442,112	כלי רכב
297,566	273,710	546,596	-	33,223	513,373	820,306	-	-	9,367	810,939	ציוד אחר
348,136	325,087	1,997,903	-	41,899	1,956,004	2,322,990	-	-	18,850	2,304,140	סה"כ

ב. נכסי המקרקעין שבידי האגודה טרם נרשמו על שמה בספרי לשכת רישום המקרקעין.

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

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012**

**באור 9 - ספקים, זכאים ויתרות זכות**

<b>31 בדצמבר</b>		
<b>2011</b>	<b>2012</b>	
<b>שקל חדש</b>		
		הרכב:
(*) 1,465,005	1,186,139	ספקים ונותני שרותים אחרים
902,149	927,460	עובדים וניכויים משכר
1,184,379	654,136	הוצאות פיתוח, נטו (**)
218,610	245,610	מוסדות פנימיים ביישוב
-	31,680	מוסדות
(*) 56,486	116,158	הוצאות לשלם והכנסות מראש
151,709	56,374	מקדמות מלקוחות
<u>3,978,338</u>	<u>3,217,557</u>	

(\*) סווג מחדש

(\*\*) האגודה השיבה למינהל מקרקעי ישראל קרקע לבניית כ - 203 יחידות דיור במסגרת החלטה 969 לשם בניית בתי מגורים בתוך היישוב.  
הקרקע שהושבה הוחכרה ע"י מינהל מקרקעי ישראל למתיישבים. האגודה מבצעת את עבודות הפיתוח למגרשים עבור המתיישבים. 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>2011</b>	<b>2012</b>	
<b>שקל חדש</b>		
		הרכב:
<u>30,701</u>	<u>25,848</u>	חשבונות אישיים שוטפים

**באור 11 - הוועד המקומי**

היתרה הינה בחשבון שוטף. היתרה מוצגת בניכוי התחייבויות הוועד לסיום יחסי עובד מעביד והתחייבויות נוספות כלפי העובדים אשר תשלומי השכר שלהם נכללים בפעילות הוועד. סך התחייבויות אלו ליום המאזן הוא כ - 1,633 אלפי ש"ח. התחייבות זו מוצגת בספרי הוועד המקומי על פי כללי חשבונאות החלים בדוחות הכספיים של רשויות מקומיות. התשלום לקופות לעובדים אלו והדיווח לרשויות על תשלומי השכר נעשה באמצעות המושב.

**באור 12 - 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 להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012**

**באור 13 - הלוואות לזמן ארוך**

31 בדצמבר		שיעור ריבית	א. הרכב:
2011	2012		
<b>שקל חדש</b>			
624,387	860,627	7.5% - 9.3%	מבנקים
-	6,900,000		קרן מרומים (ע"ר)
-	99,317		מאחרים (ג)
<u>624,387</u>	<u>7,859,944</u>		
(369,197)	(532,605)		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>255,190</u>	<u>7,327,339</u>		

- ב. בשנת החשבון התקבלה הלוואה מקרן מרומים (ע"ר). הסכום הועבר ישירות מהאגודה לשיבת תומכי תמימים למטרות כיסוי חובות הישיבה.
- תמורת הלוואה תעמיד האגודה שעבוד של 40% במבנה "מעון עולים" והדירות שבמתחם שנמצא בכניסה לשוב. לקרן ניתנה זכות ראשונים להשקעה בשיפוץ המבנה למגורים ולבית הארחה. לאחר שיפוץ המבנה הכוונה היא להשכרת הדירות לזוגות צעירים במתירים נוחים.
- להערכת הצדדים הקרן תקבל פירות בשווי של 40% כאשר ניהול הנכס וצורת השימוש בו באחריות האגודה בלבד. עד למועד הדוחות הכספיים לא התקבלו פירות כאמור. פרטים נוספים לגבי השימוש בסכום זה מובאים בביאור 7.
- ג. הלוואה שניתנה לאגודה. להלוואה לא נקבעו תנאים לפירעון אולם להערכת ועד האגודה פירעון היתרה לא ידרש במהלך שנת 2013.

**באור 14 - 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 הנייל אינן בשליטת האגודה או בניהולה. ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד הכלולה במאזן מייצגת את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה על ידי ההפקדות כאמור.

פרטים לגבי התחייבויות לעובדים אשר תשלומי השכר שלהם נכללים בפעילות הועד המקומי נכללים בביאור 11.

**באור 15 - 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 16 - 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.

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

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012**

**באור 16 - שעבודים וערבויות - המשך**

ט. לטובת אגוד ליסינג בע"מ מוטל שיעבוד על כל הזכויות בכלי רכב פרטיים שניתנו במסגרת חוזי השכירות.  
י. למיטב ידיעתה של הנהלת האגודה אינה ערבה להתחייבויות גופים חיצוניים או אחרים כלפי כל גורם שהוא.

**באור 17 - הוצאות כלליות ומינהל**

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2011	2012
שקל חדש	
1,067,864	1,017,972
(537,842)	(517,894)
530,022	500,078
222,042	203,237
236	57
31,905	39,563
180,293	133,279
10,740	14,085
40,050	40,259
10,238	11,256
-	15,879
11,613	47,155
16,925	19,502
<u>1,054,064</u>	<u>1,024,350</u>

הרכב:

שכר ונלוות  
בנכוי - השתתפות בהוצאות  
  
אחזקת כלי רכב  
נסיעות והובלות  
עיבוד נתונים ואחזקת מחשב  
אחזקת משרד  
צרכי משרד והדפסות  
תקשורת ודואר  
הדרכה וביקורת ספרים  
משפטיות  
כיבוד ואחרות  
פחת

**באור 18 - חשבון המימון**

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2011	2012
שקל חדש	
215,463	95,596
103,852	125,174
<u>319,315</u>	<u>220,770</u>
10,719	25,709
1,042	-
-	3,756
<u>11,761</u>	<u>29,465</u>
<u>307,554</u>	<u>191,305</u>

הרכב:

הוצאות

לבנקים ולמוסדות אחרים (\*)  
עמלות והוצאות בנקאיות

הכנסות

מחברים, מתושבים וממוסדות פנימיים - נטו  
מבנקים  
קופת פיצויים

(\*) שנה קודמת - כולל הוצאות בגין שנים קודמות לסוכנות היהודית בסך 127,151 ש"ח.

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

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012**

**באור 19 - חשבון אספקת מים**

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2011	2012
שקל חדש	
213,290	225,970
1,511,742	1,547,936
1,170,257	1,227,881
<u>2,895,289</u>	<u>3,001,787</u>
1,786,180	1,809,620
157,242	185,807
2,038	3,026
<u>1,945,460</u>	<u>1,998,453</u>
<u>949,829</u>	<u>1,003,334</u>

הרכב:

הכנסות

מענפים חקלאיים  
מחברים ותושבים  
ממוסדות פנימיים

הוצאות

קניית מים  
אחזקת הרשת ואחרות  
פחת

**באור 20 - חשבון גידולי שדה**

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2011	2012
שקל חדש	
62,279	43,697
11,474	5,650
<u>50,805</u>	<u>38,047</u>

הרכב:

הכנסות

הוצאות

פחת

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

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012**

**באור 21 - חשבון השכרת מבנים**

לשנה שהסתיימה ביום		הרכב :
31 בדצמבר		
2011	2012	
שקל חדש		
150,522	33,275	<u>הכנסות</u>
		<u>הוצאות</u>
16,980	4,711	שיפוץ והחזקה
14,410	13,721	פחת
<u>31,390</u>	<u>18,432</u>	
<u>119,132</u>	<u>14,843</u>	

**באור 22 - הוצאות אחרות, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום		הרכב :
31 בדצמבר		
2011	2012	
שקל חדש		
-	(490,049)	הפרשה לחשבונות שוטפים מסופקים של תושבים וחברים
-	(17,889)	הפרשה לחובות מסופקים של לקוחות, נטו
(1,296)	(8,526)	מחיקת חובות אבודים וביטולי יתרות
<u>(1,296)</u>	<u>(516,464)</u>	

**באור 23 - מיסים על ההכנסה**

- א. לאגודה שומות מס סופיות עד לשנת 2008.
- ב. לאגודה הפסד לצורך מס על סך כ - 0.8 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012.
- ג. בשל חוסר הודאות באשר למועד ניצול הפסדים אלו לא נכללו בדוחות הכספיים מיסים נדחים על ההכנסות.
- ד. ביום 5 בדצמבר 2011 התקבל בכנסת החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011 (להלן החוק). במסגרת החוק בוטל, בין היתר, החל משנת 2012, מתווה ההפחתה של שיעורי מס החברות. במסגרת החוק גם הועלה מס החברות לשיעור של 25% החל משנת 2012. לאור העלאת שיעור מס החברות ל - 25% כאמור לעיל, הועלו בהתאמה גם שיעורי המס על רווח הון ריאלי ושיעור המס של השבח הריאלי.
- ה. ביום 30 ביולי 2013 אישרה מליאת הכנסת את חוק התקציב וחוק ההסדרים לשנים 2013 ו- 2014. במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל- 26.5% מיום 1 בינואר 2014.

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

רשימה 1 - השימוש בשטח לחקלאות בשנת החשבון (בדונמים)

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
360	360	חיטה