

כפר חב"ד

מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש
להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

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
6-17	באורים לדוחות הכספיים
18	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 2013 ו- 2012, 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 2013 ו- 2012 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.

מבלי לסייג את חוות דעתנו מעבר לאמור לעיל הרינו להפנות תשומת הלב לאמור בבאור 2יא' לדוחות הכספיים בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (restatement) של הדוחות הכספיים לשנת 2012 על מנת לשקף בהם למפרע את ההתחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד, הפרשה לחופשה וכן יתרת חוב החברים בגין פעילות חינוך.

אמיר כהן, רו"ח
בועז מקלר ושות'
רואי חשבון

תל אביב
30 נובמבר, 2014

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

מאזן

31 בדצמבר		באור	
2012	2013		
שקל חדש			
רכוש שוטף			
106,006	87,093	3	מזומנים ושווי מזומנים
2,255,303	1,717,376	4	חייבים ויתרות חובת
(*) 4,107,441	4,424,247	5	תברים ותושבים חייבים
1,519,831	-	12	הועד המקומי
<u>7,988,581</u>	<u>6,228,716</u>		
530,843	288,721	6	השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך
6,900,000	6,900,000	7	תשלומים על חשבוו רכוש קבוע
325,087	291,051	8	רכוש קבוע
<u>15,744,511</u>	<u>13,708,488</u>		
התחייבויות שוטפות			
1,170,515	668,353	9	אשראי לזמן קצר
696,690	577,085		המחאות לפרעון
(*) 3,293,557	2,612,026	10	ספקים, זכאים ויתרות זכות
25,848	44,046	11	חברים ותושבים זכאים
-	82,742		הועד המקומי
<u>5,186,610</u>	<u>3,984,252</u>		
התחייבויות לזמן ארוך			
7,327,339	7,061,036	13	הלוואות לזמן ארוך
(*) 1,604,129	1,301,991	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>8,931,468</u>	<u>8,363,027</u>		
הון קרנות ועודפים			
17,444	17,444	15	השתתפות החברים בחון האגודה
228,568	228,568		קרנות ואמצעים מעין הונניים
(*) 1,380,421	1,115,197		יתרת רווח
<u>1,626,433</u>	<u>1,361,209</u>		
<u>15,744,511</u>	<u>13,708,488</u>		

(*) חוצג מחדש

תאריך אישור הדוחות: 20.11.14 חברי ועד הנחלה:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

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

דוח רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום		באור	
31 בדצמבר			
2012	2013		
שקל חדש			
3,137,208	3,136,877	17	הכנסות
2,179,452	1,592,034	18	עלות הפעילות
<u>957,756</u>	<u>1,544,843</u>		<u>רווח מפעולות רגילות</u>
1,024,350	1,004,314	19	הוצאות הנחלה וכלליות
(*) (259,006)	81,042	20	גרעון (עודף) בפעילות קהילתית ומוניציפלית, נטו
<u>192,412</u>	<u>459,487</u>		<u>רווח לפני מימון</u>
191,305	181,151	21	הוצאות מימון, נטו
<u>1,107</u>	<u>278,336</u>		<u>רווח לאחר מימון</u>
516,464	543,560	22	הוצאות אחרות, נטו
<u>(515,357)</u>	<u>(265,224)</u>		<u>הפסד לפני מס</u>
-	-	23	מסים על ההכנסה
<u>(515,357)</u>	<u>(265,224)</u>		<u>הפסד השנה</u>
(*) 1,895,778	1,380,421		<u>יתרת רווח לתחילת השנה</u>
<u>1,380,421</u>	<u>1,115,197</u>		<u>יתרת רווח לסוף השנה</u>

(*) הוצג מחדש

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		
2012	2013	
שקל חדש		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
		הפסד השנה
		התאמות הדרושות כדי להציג את
		המזומנים מפעילות שוטפת (נספח)
(515,357)	(265,224)	
(235,164)	1,017,750	
<u>(750,521)</u>	<u>752,526</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
		השקעה ברכוש קבוע
(18,850)	(2,974)	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
		קבלת הלוואות לזמן ארוך
849,317	-	
(513,757)	(591,785)	
(89,062)	-	
538,736	(176,680)	
<u>785,234</u>	<u>(768,465)</u>	
15,863	(18,913)	
90,143	106,006	
<u>106,006</u>	<u>87,093</u>	
		<u>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</u>
		<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
		<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת

		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
		פחת
		תאום וצבירת ריבית להלוואות לזמן ארוך
		שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
41,899	37,010	
(3)	-	
(*) 344,890	(302,138)	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות שוטפות</u>
		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 (ירידה) בחברים זכאים
2,367,831	537,927	
(1,374,224)	1,602,573	
(*) 111,177	(316,806)	
(347,368)	(119,605)	
(*) (760,781)	(681,531)	
(619,290)	18,198	
<u>(235,164)</u>	<u>1,017,750</u>	

(*) הוצג מחדש

נספח ב' - פעולות שלא במזומן

גידול בתשלומים על חשבון רכוש קבוע כנגד גידול בהתחייבויות לזמן ארוך

6,900,000

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 2013

באור 1 - כללי

- א. 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.
- ב. 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 המנהלים את האגודה באמצעות האסיפה הכללית וועד האגודה.
- ג. בשנת החשבונות שיווק תוצרת החברים לא נעשה באמצעות האגודה. כמו כן האגודה לא סיפקה תשומות יצור לחברים ולא העמידה לרשותם אשראי שוטף לפעילותם העסקית. האגודה לא הפעילה ענפי שירות עבור החברים. האגודה חייבה את החברים החייבים וזיכתה את החברים הזכאים בריבית בגין היתרות שלהם בספרי האגודה. בסיס ריבית שנתית. החברים לא חוייבו עבור הוצאות המינהל והכלליות של האגודה. עודפים וגרעונות שהיו לאגודה מהפעלת ענפים משותפים נכללו בדוח ההוצאות וההכנסות של האגודה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי לשנה הקודמת, הם:

- א. מטבע פעילות ובסיס המדידה של הדוחות הכספיים
- (1) הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, מכיוון שהוא מייצג את הסביבה הכלכלית בה פועלת האגודה.
- (2) הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית. כל הסכומים מבוטאים בשקלים חדשים נומינליים ללא התחשבות בשינויים בכוח הקניה הכללי של המטבע הישראלי.
- ב. מטבע חוץ והצמדה
- נכסים והתחייבויות במטבע חוץ, או הצמודים לו, נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל בתאריך המאזן.
- נכסים והתחייבויות הצמודים למדד, נכללו לפי תנאי ההצמדה שנקבעו לגבי כל יתרה. להלן נתוני מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר של ארה"ב:

<u>שער החליפין של \$1 ארה"ב</u>	<u>מדד המחירים לצרכן נקודות(*)</u>	<u>לסוף השנה:</u>
<u>ש"ח</u>		
3.47	141.55	31/12/13
3.73	139.03	31/12/12
3.82	136.79	31/12/11
<u>ב - %</u>	<u>ב - %</u>	<u>השינוי במשך השנה:</u>
(7.02)	1.81	2013
(2.30)	1.64	2012

(*) על פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן לפי בסיס ממוצע 1998 = 100.

ג. שימוש באומדנים

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלה שימוש באומדנים והנחות המשפיעים על הסכומים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הגילוי המתייחס לנכסים והתחייבויות תלויים וכן על סכומי הכנסות והוצאות בתקופת הדוחות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית- המשך

ד. מזומנים ושווי מזומנים

יתרות בבנק וכן השקעות שניזלותם גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של האגודה.

ה. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת הנחלת האגודה גבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה, בין היתר על הערכת הסיכון על סמך המידע שבידה בדבר מצבם הכספי של החייבים, היקף פעילותם והערכת הבטוחות שנתקבלו מהם.

ו. בטוחות והשקעות אחרות

ההשקעות מוצגות לפי העלות. ההשקעות 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.

ז. רכוש קבוע

- 1 רכוש קבוע מוכר לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת רכוש קבוע.
 - 2 העלות של פריט רכוש קבוע היא סכום שווה ערך למחיר במזומן במועד ההכרה. בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה, הרכוש הקבוע מוצג בעלות בניכוי פחת נצבר ובניכוי הפסדים שנצברו לירידת ערך.
 - 3 מענק השקעה המתקבל מנוכה מעלות הנכסים שבגינם נתקבל.
 - 4 פחת ושיטת פחת:
- האגודה מפחיתה בנפרד כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. הוצאת הפחת לכל התקופה מוכרות ברווח או בהפסד, אלא אם הן נכללות בערך בספרים של נכס אחר. להקצאת הסכום בר הפחת של הרכוש הקבוע באופן שיטתי על פני אורך החיים השימושיים שלו, האגודה השתמשה בשיטת הקו הישר. שיטת הפחת בה נעשה שימוש משקפת את הדפוס החזוי לצריכת ההטבות הכלכליות העתידיות בנכס. שיעורי הפחת השנתיים מובאים בביאור 8.
- 5 האגודה סוקרת את ערך השייר, את אורך החיים השימושיים של פריט רכוש קבוע ואת שיטת הפחת בה נעשה שימוש לפחות כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינוי באומדן חשבונאי בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - 6 נכסים קבועים שנחכרו בחכירה הונית מוצגים כרכוש האגודה, לפי מחירי הרכישה הרגילים (ללא מרכיב מימון), ומופחתים לפי שיעורי הפחת הנהוגים לגבי נכסים כאלה. סכומי דמי החכירה העומדים לתשלום בשנים הבאות, לאחר ניכוי מרכיב הריבית הגלום בהם, כלולים בין ההתחייבויות. הריבית בגין סכומים אלה נצברת באופן שוטף ונוקפת לדוח רווח והפסד.
 - 7 עלויות עוקבות:
- א. האגודה אינה מכירה בערך בספרים של פריט רכוש קבוע את עלויות התחזוקה השוטפות של הפריט. עלויות אלו מוכרות ברווח או בהפסד בעת התהוותן.
- ב. האגודה מכירה בעלות של החלפת חלקים של פריטי רכוש קבוע מסויימים כחלק מהערך בספרים של פריט רכוש קבוע, כאשר העלות התהוותה.

ח. מכשירים פיננסיים

- 1 מכשירים פיננסיים הכלולים במאזני האגודה, כוללים: מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות ויתרות חובה, אשראי לזמן קצר ויתרות כספיות אחרות. במידת הצורך כללי ההכרה לגבי מכשירים אלה מפורטים בנפרד במדיניות החשבונאית.
- 2 המכשירים הפיננסיים של האגודה הנושאים ריבית בשיעורים משתנים ו/או צמודים למדד או מטבע חוץ, המוצגים בעיקרם במסגרת ההתחייבויות השוטפות, חושפים את האגודה לסיכון תזרימי מזומנים אשר עלול לנבוע, אם בכלל, משינויים אפשריים בשיעורי הריבית ו/או הצמדה ו/או שער חליפין.
- 2 קיזוז מכשירים פיננסיים - נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מוצגים במאזן בסכום נטו רק כאשר קיימת לאגודה זכות חוקית ניתנת לאכיפה לקיזוז וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס וההתחייבויות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבויות בו זמנית.

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ט. התחייבות לחופשה

ההתחייבות לחופשה מחושבת לפי בסיס השכר האחרון של העובדים בתוספת הוצאות סוציאליות.

י. הכרה בהכנסות

ההכנסות מוכרות בדוח רווח והפסד כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות בעסקה יזרמו לאגודה, וכן שהעלויות שהתהוו, או שיתהוו, בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה בעסקה. ההכנסות מוצגות לאחר ניכוי אומדנים להחזרות, הנחות וכדומה.

להלן הקריטריונים הייחודיים בדבר הכרה בהכנסה, הנדרשים להתקיים על מנת להכיר בהכנסה:

הכנסות ממכירת מוצרים - הכנסות ממכירת מוצרים מוכרות כאשר הועברו כל הסיכונים והתשואות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות על המוצרים לקונה, המוכרת אינה שומרת על מעורבות ניהולית נמשכת המאפיינת בעלות ואינה שומרת את השליטה האפקטיבית על המוצרים שנמכרו.

הכנסות ממתן שירותים - כאשר תוצאת העסקה הכרוכה במתן שירותים ניתנת למדידה באופן מהימן, ההכנסות הקשורות בעסקה מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בתאריך המאזן. על פי שיטה זו, ההכנסות מוכרות בתקופות הדיווח בהן סופקו השירותים. במקרה שתוצאת החוזה אינה ניתנת למדידה באופן מהימן, ההכנסות מוכרות רק במידה שניתן להשיב את ההוצאות שהתהוו.

יא. הצגה מחדש

האגודה תיאמה בדרך של הצגה מחדש את המאזן ליום 31 בדצמבר 2012 לשנה שנסתיימה באותו תאריך על מנת:

1 להציג את ההתחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו ואת ההתחייבות לחופשה של העובדים השכירים המועסקים על ידי האגודה בפעילות המוניציפלית.

2 להציג את יתרת חוב החברים בפעילות החינוך.

אימוץ התיקונים נעשה בדרך של יישום למפרע. להלן נתונים בדבר השפעת היישום למפרע על הסעיפים הרלוונטיים:

א. השפעה על המאזן:

31 בדצמבר 2012		
כפי שדווח בעבר	כמדווח בדוחות אלה	השפעת הצגה מחדש
שקל חדש		
3,809,810	4,424,247	614,437
3,217,557	3,293,557	76,000
47,129	1,604,129	1,557,000
2,398,984	1,380,421	(1,018,563)

רכוש שוטף

חברים ותושבים חייבים 3,809,810

התחייבויות שוטפות

ספקים, זכאים ויתרות זכות 3,217,557

התחייבויות לזמן ארוך

התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד 47,129

הון קרנות ועודפים

יתרת רווח 2,398,984

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

יא. הצגה מחדש (המשך)

ב. השפעה על דוח רווח והפסד

31 בדצמבר 2012		
השפעת	כמדווח	כפי
הצגה	בדוחות	שדווח
מחדש	אלה	בעבר
שקל חדש		
259,006	(259,006)	-

גרעון (עודף) בפעילות קהילתית ומוניציפלית, נטו

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

מזומנים בקופה ובבנקים
פקדונות במטבע חוץ

31 בדצמבר	
2012	2013
שקל חדש	
58,692	43,100
47,314	43,993
<u>106,006</u>	<u>87,093</u>

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

לקוחות
המחאות לגביה

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

מוסדות פנימיים ביישוב:

ישיבת תומכי תמימים
אחרים

מועצה אזורית עמק לוד
הכנסות לקבל והוצאות מראש

אחרים

מוסדות

31 בדצמבר	
2012	2013
שקל חדש	
515,991	385,738
734,035	380,688
<u>1,250,026</u>	<u>766,426</u>
131,701	94,261
<u>1,118,325</u>	<u>672,165</u>
760,702	760,702
328,709	175,699
19,760	38,957
17	30,017
24,723	36,769
3,067	3,067
<u>2,255,303</u>	<u>1,717,376</u>

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

באור 5 - חברים ותושבים חייבים

31 בדצמבר	
2012	2013
שקל חדש	
3,918,135	4,672,272
82,358	114,009
614,437	561,758
<u>4,614,930</u>	<u>5,348,039</u>
(507,489)	(923,792)
<u><u>4,107,441</u></u>	<u><u>4,424,247</u></u>

הרכב:

חברים ותושבים בחשבון שוטף
חברים בעלי נחלות בחשבון שוטף
חברים חייבים בגין פעילות חינוך

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

באור 6 - השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך

31 בדצמבר	
2012	2013
שקל חדש	
224	224
4	4
485,655	485,655
-	(242,827)
<u>485,655</u>	<u>242,828</u>
44,960	45,665
<u><u>530,843</u></u>	<u><u>288,721</u></u>

א. הרכב:

השקעות בלתי סחירות (ב)
זכויות מים

חברים, תושבים ובעלי נחלות בחוב עומד לזמן ארוך (ג)
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

פקדון לזמן ארוך

ב. בסעיפי השקעות בלתי סחירות כלולות השקעות בסך 106 ש"ח, שמומנו ע"י הסוכנות היהודית לא"י ע"ח 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 2012 נחתם הסכם בין האגודה לשיבת תומכי תמימים לפיו הואיל והישיבה נמצאת בקשיים כספיים וזקוקה לסיוע דחוף האגודה הסכימה להעביר לישיבה סך של 6.9 מיליון ש"ח. הישיבה תשעבד לאגודה שני מבני פנימיה שבתחום בית הספר למלאכה בישוב 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 ייתבטל השיעבוד.

בשנת החשבון חלפה התקופה של שנה ממועד תתימת 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 חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

באור 8 - רכוש קבוע

א. הרכב:

עלות מופחתת	מחת שנזכר						עלות		
	יתרה	גריעות	תוספות	יתרה	גריעות	תוספות	יתרה	לסוף	יתרה
ליום 31 בדצמבר	לסוף	במשך	במשך	לתחילת	במשך	במשך	לסוף	במשך	לתחילת
2012	2013	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה
20,807	16,367	-	4,440	26,742	-	-	47,549	-	47,549
-	-	208	-	208	-	-	208	-	208
30,570	30,449	-	3,095	1,338,620	-	2,974	1,372,164	-	1,369,190
-	-	85,737	-	85,737	-	-	85,737	-	85,737
<u>51,377</u>	<u>46,816</u>	-	<u>7,535</u>	<u>1,451,307</u>	-	<u>2,974</u>	<u>1,505,658</u>	-	<u>1,502,684</u>
199,572	187,563	-	12,009	164,877	-	-	364,449	-	364,449
38	35	-	3	268	-	-	306	-	306
-	-	4,072	-	4,072	-	-	4,072	-	4,072
74,100	56,637	-	17,463	377,379	-	-	451,479	-	451,479
<u>273,710</u>	<u>244,235</u>	-	<u>29,475</u>	<u>546,596</u>	-	-	<u>820,306</u>	-	<u>820,306</u>
<u>325,087</u>	<u>291,051</u>	-	<u>37,010</u>	<u>1,997,903</u>	-	<u>2,974</u>	<u>2,325,964</u>	-	<u>2,322,990</u>

רכוש עסקי חקלאי

מבנים חקלאיים

מטעים וכרמים

מפעל המים

מכונות וציוד חקלאי

סה"כ

רכוש אחר

מבנים אחרים

נדל"ן אחרים

כלי רכב

ציוד אחר

סה"כ רכוש אחר

סה"כ

ב. נכסי המקרקעין שבדי האגודה טרם נרשמו על שמה בספרי רישת רישום המקרקעין.

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

באור 9 - אשראי לזמן קצר

31 בדצמבר	
2012	2013
שקל חדש	
637,910	461,230
532,605	207,123
<u>1,170,515</u>	<u>668,353</u>

הרכב:

אשראי לזמן קצר מבנקים
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

באור 10 - ספקים, זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר	
2012	2013
שקל חדש	
1,186,139	861,943
1,003,460	886,168
654,136	572,370
245,610	168,322
31,680	53,339
116,158	20,340
56,374	49,544
<u>3,293,557</u>	<u>2,612,026</u>

הרכב:

ספקים ונותני שרותים אחרים
עובדים וניכויים משכר
הוצאות פיתוח, נטו (*)
מוסדות פנימיים ביישוב
מוסדות
הוצאות לשלם והכנסות מראש
מקדמות מלקוחות

(*) האגודה השיבה למינהל מקרקעי ישראל קרקע לבניית כ - 203 יחידות דיור במסגרת החלטה 969 לשם בניית בתי מגורים בתוך היישוב.
הקרקע שהושבה הוחזרה 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 11 - חברים ותושבים זכאים

31 בדצמבר	
2012	2013
שקל חדש	
25,848	44,046

הרכב:

חשבונות אישיים שוטפים

באור 12 - הועד המקומי

היתרה הינה בחשבון שוטף של הועד המקומי.

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך

31 בדצמבר		שיעור ריבית	א. הרכב:
2012	2013		
שקל חדש			
860,627	268,842	7.5% - 9.3%	מבנקים
6,900,000	6,900,000		קרן מרומים (ע"ר)
99,317	99,317		מאחרים (ג)
<u>7,859,944</u>	<u>7,268,159</u>		
(532,605)	(207,123)		בניכוי - חלויות שוטפות
<u><u>7,327,339</u></u>	<u><u>7,061,036</u></u>		

- ב. בשנת החשבון הקודמת התקבלה הלוואה מקרן מרומים (ע"ר). הסכום הועבר ישירות מהאגודה לשיבת תומכי תמימים למטרות כיסוי חובות הישיבה.
- תמורת ההלוואה 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 במחירים 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 2014.

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 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 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 - שעבדים

- 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 2013

באור 16 - שעבודים - המשך

ט. לטובת אגוד ליסינג בע"מ מוטל שיעבוד על כל הזכויות בכלי רכב פרטיים שניתנו במסגרת חווי השכירות.
 י. לטובת בנק פועלי אגודת ישראל מוטל משכון בדרגה ראשונה על 2 רכבים מסוג סקודה

באור 17 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום		הרכב:
31 בדצמבר		
2012	2013	
שקל חדש		
3,001,787	3,047,590	מכירת מים
76,973	45,068	דמי שכירות
58,448	44,219	הכנסות דמי חכירה מחברים
<u>3,137,208</u>	<u>3,136,877</u>	

באור 18 - עלות הפעילות

לשנה שהסתיימה ביום		הרכב:
31 בדצמבר		
2012	2013	
שקל חדש		
1,809,620	1,297,946	קניית מים
137,897	143,380	שכר עבודה ונלוות
47,910	28,355	אחזקת רשת מים
156,917	99,751	דמי חכירה
4,711	3,058	הוצאות שכירות ואחזקת מבנים
22,397	19,544	פחת
<u>2,179,452</u>	<u>1,592,034</u>	

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2012	2013	
שקל חדש		
1,017,972	1,028,759	הרכב:
(517,894)	(490,902)	שכר ונלוות
		בנכוי - השתתפות בהוצאות
500,078	537,857	
203,237	194,522	אחזקת כלי רכב
57	-	נסיעות והובלות
39,563	40,122	עיבוד נתונים ואחזקת מחשב
133,279	105,265	אחזקת משרד
14,085	16,314	צרכי משרד והדפסות
40,259	42,590	תקשורת ודואר
11,256	16,666	הדרכה וביקורת ספרים
15,879	4,262	משפטיות
47,155	29,250	כיבוד ואחרות
19,502	17,466	פחת
1,024,350	1,004,314	

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

באור 20 - גרעון (עודף) בפעילות קהילתית ומוניציפלית, נטו

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.
 הדיווח על פעילות הוועד המקומי נערך בדוחות הוועד המקומי.

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2012	2013
שקל חדש	

ב. הרכב הפעילות:

		הכנסות
	2,124,162	2,195,697
	4,041,725 (*)	510,964
	3,012,986	3,020,982
	1,342,302	1,650,584
	866,447	1,325,822
	11,387,622	8,704,049
	(10,829,805)	(7,817,267)
	557,817	886,782
		הוצאות
	6,373,723 (*)	3,347,984
	584,704	544,518
	28,483	24,911
	2,960,103	458,631
	64,001	8,420
	246,813	254,081
	99,976	105,978
	1,190,718	1,218,252
	230,542	250,382
	909,866	859,753
	12,688,929	7,072,910
	37,187	63,903
	-	-
	37,187	63,903
	12,726,116	7,136,813
	(12,427,305)	(6,168,989)
	298,811	967,824
	(259,006)	81,042

מסים מחברים ותושבים, נטו
 שרותים ממלכתיים ומקומיים
 השתתפות הממשלה
 השתתפות המועצה האזורית
 השתתפויות אחרות
 סה"כ הכנסות
 בניכוי - סכומים שנוקפו לועד המקומי

חינוך
 תרבות
 בריאות
 דת
 רווחה
 תברואה וניקיון
 שמירה וביטחון
 רכוש הרשות וגינון ציבורי
 חגיגות, מבצעים ואירועים
 הנהלה וכלליות
 סה"כ הוצאות
 השקעות
 תקבולים למימון השקעות
 השקעות, נטו
 סה"כ הוצאות והשקעות, נטו
 בניכוי - סכומים שנוקפו לועד המקומי

גרעון (עודף) בשנת החשבון

(*) הוצג מחדש

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

באור 21 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2012	2013
שקל חדש	
95,596	81,769
125,174	111,892
<u>220,770</u>	<u>193,661</u>
25,709	7,154
3,756	5,356
<u>29,465</u>	<u>12,510</u>
<u>191,305</u>	<u>181,151</u>

הרכב:

הוצאות

לבנקים ולמוסדות אחרים
עמלות והוצאות בנקאיות

הכנסות

מחברים, מתושבים וממוסדות פנימיים - נטו
קופת פיצויים

באור 22 - הוצאות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2012	2013
שקל חדש	
(490,049)	(347,225)
(17,889)	37,440
-	(242,827)
(8,526)	9,052
<u>(516,464)</u>	<u>(543,560)</u>

הרכב:

שינויים בהפרשה לחשבונות מסופקים של תושבים וחברים
שינויים בהפרשה לחובות מסופקים של לקוחות, נטו
שינויים בהפרשה לחובות חברים לזמן ארוך
מחיקת חובות אבודים והתאמות

באור 23 - מסים על ההכנסה

- א. לאגודה שומות מס סופיות עד לשנת 2009.
- ב. לאגודה הפסד לצורך מס על סך כ - 568 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2013.
- ג. בשל תוסר 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.
- ו. פעילותה הקהילתית והמוניציפלית של האגודה פטורה ממס בהתאם להוראות סעיפים 9 (2) ו- 9 (3) לפקודת מס הכנסה.

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013

נספח א' - השימוש בשטח לחקלאות בשנת החשבון (בדונמים)

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
360	360	חיטה