

כפר חב"ד

מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש
להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

דוחות כספיים

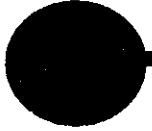
ליום 31 בדצמבר 2014

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

התוכן

עמוד

2	דין וחשבון רואי החשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים:
3	דוח על המצב הכספי
4	דוח רווח והפסד ועודפים
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 להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ (להלן - "האגודה") לימים 31 בדצמבר 2014 ו- 2013, את דוחות רווח והפסד ועודפים, 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), התש"ל"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 הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של האגודה לימים 31 בדצמבר 2014 ו- 2013 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), התש"ל"ו - 1976.

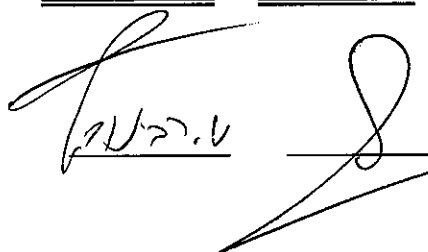

אמיר כהן, רואי
בועז מקלר ושות'
רואי חשבון

תל אביב
8 בנובמבר, 2015

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

דוח על המצב הכספי

31 בדצמבר		באור	
2013	2014		
אלפי ש"ח			
<u>נכסים שוטפים</u>			
82	486	3	מזומנים ושווי מזומנים
1,722	1,709	4	חייבים ויתרות חובה
4,424	4,514	5	חברים ותושבים חייבים
-	169	12	הועד המקומי
<u>6,228</u>	<u>6,878</u>		
<u>נכסים שוטפים</u>			
289	-	6	השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך
6,900	6,900	7	תשלומים על חשבון רכוש קבוע
291	536	8	רכוש קבוע
<u>7,480</u>	<u>7,436</u>		
<u>13,708</u>	<u>14,314</u>		
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
668	453	9	אשראי לזמן קצר
577	578		המחאות לפרעון
2,612	2,782	10	ספקים, זכאים ויתרות זכות
44	3	11	חברים ותושבים זכאים
83	-	12	הועד המקומי
<u>3,984</u>	<u>3,816</u>		
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
7,061	7,203	13	הלוואות לזמן ארוך
1,302	1,239	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>8,363</u>	<u>8,442</u>		
<u>הון עצמי</u>			
17	17	15	השתתפות החברים בהון האגודה
229	229		קרנות ואמצעים מעין הוניים
1,115	1,810		יתרת עודפים
<u>1,361</u>	<u>2,056</u>		
<u>13,708</u>	<u>14,314</u>		



תאריך אישור הדוחות: 4.11.15 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 ועודפים

לשנה שהסתיימה ביום		באור	
31 בדצמבר			
2013	2014		
אלפי ש"ח			
3,137	3,135	17	הכנסות
1,592	1,636	18	עלות הפעילות
<u>1,545</u>	<u>1,499</u>		<u>רווח מפעולות רגילות</u>
1,004	1,013	19	הוצאות הנהלה וכלליות
81	(579)	20	גרעון (עודף) בפעילות קהילתית ומוניציפלית, נטו
<u>460</u>	<u>1,065</u>		<u>רווח לפני מימון</u>
182	130	21	הוצאות מימון, נטו
<u>278</u>	<u>935</u>		<u>רווח לאחר מימון</u>
543	240	22	הוצאות אחרות, נטו
<u>(265)</u>	<u>695</u>		<u>רווח (הפסד) לפני מס</u>
-	-	23	מסים על ההכנסה
<u>(265)</u>	<u>695</u>		<u>רווח (הפסד) השנה</u>
1,380	1,115		<u>עודפים ליום 1 בינואר</u>
<u><u>1,115</u></u>	<u><u>1,810</u></u>		<u>עודפים ליום 31 בדצמבר</u>

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	
2013	2014
אלפי ש"ח	
(265)	695
1,013	95
<u>748</u>	<u>790</u>
-----	-----
(3)	(313)
-----	-----
-	254
(592)	(259)
(177)	(68)
<u>(769)</u>	<u>(73)</u>
-----	-----
(24)	404
106	82
<u>82</u>	<u>486</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
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

37	68	<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
(302)	(63)	פחת
		שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות שוטפות</u>
538	13	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
1,602	(252)	שינוי ביתרת חשבון הוועד המקומי
(317)	(90)	שינוי בחברים ותושבים חייבים
242	289	עליה בחייבים לזמן ארוך
(124)	1	עליה (ירידה) בהמחאות לפרעון
(681)	170	עליה (ירידה) בספקים, זכאים ויתרות זכות
18	(41)	עליה (ירידה) בחברים זכאים
<u>1,013</u>	<u>95</u>	
-----	-----	

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 2014

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 האגודה, 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 \$ ארה"ב ש"ח</u>	<u>מדד המחירים לצרכן נקודות(*)</u>	
		לסוף השנה:
3.89	141.28	31/12/14
3.47	141.55	31/12/13
3.73	139.03	31/12/12
		השינוי במשך השנה:
<u>ב - %</u>	<u>ב - %</u>	2014
12.04	(0.20)	2013
(7.02)	1.81	

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

ג. שימוש באומדנים

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

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית- המשך

ד. מזומנים ושווי מזומנים

יתרות בבנק וכן השקעות שנוילותם 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 הנהלת 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 הוגנית 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 ונזקפת 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.
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 2014

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 השלמה 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.

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
(*) 38	437
44	49
<u>82</u>	<u>486</u>

הרכב:

מזומנים בקופה ובבנקים
פקדונות במטבע חוץ

(*) סווג מחדש

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
386	377
380	577
(*) 5	22
<u>771</u>	<u>976</u>
94	94
<u>677</u>	<u>882</u>
761	536
176	230
39	25
30	17
36	16
3	3
<u>1,722</u>	<u>1,709</u>

הרכב:

לקוחות
המחאות לגביה
כרטיסי אשראי

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

מוסדות פנימיים ביישוב:

ישיבת תומכי תמימים

אחרים

מועצה אזורית עמק לוד

הכנסות לקבל והוצאות מראש

אחרים

מוסדות

(*) סווג מחדש

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

באור 5 - חברים ותושבים חייבים

31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
4,672	5,278	הרכב:
114	78	חברים ותושבים בחשבון שוטף
562	682	חברים בעלי נחלות בחשבון שוטף
5,348	6,038	חברים חייבים בגין פעילות חינוך
(924)	(1,524)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>4,424</u>	<u>4,514</u>	

(*) מייצגת הפרשה בגין חובות חברים עבור מים ושירותים קהילתיים ומוניציפליים. השנה - הגידול בהפרשה בסך 400 אלפי ש"ח נכלל במסגרת הפעילות הקהילתית והמוניציפלית.

באור 6 - השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך

31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
(*)	(*)	א. הרכב:
(*)	(*)	השקעות בלתי סחירות (ב)
476	476	זכויות מים
(233)	(476)	חברים, תושבים ובעלי נחלות בחוב עומד לזמן ארוך (ג)
243	-	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
46	-	פקדון לזמן ארוך
<u>289</u>	<u>-</u>	

(*) פחות מ- 1 אלפי ש"ח.

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 2012 נחתם הסכם בין האגודה לשיבת תומכי תמימים לפיו הואיל והישיבה נמצאה 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 2013 חלפה התקופה של שנה ממועד תנימת ההסכם והישיבה לא השיבה את הסכום שקיבלה. טרם התקבלו באגודה הכנסות בגין מבנים אלו.

פרטים נוספים לגבי המימון להעברה לישיבה מובאים בביאור 13.

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

באורים לזוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

באור 8 - רכוש קבוע

א. הרכב:

עלות מופחתת	פחות שונאבר						עלות					
	יתרה	גריעות	תוספות	יתרה	תוספות	יתרה	לסוף	גריעות	תוספות	יתרה	לסוף	
ליום 31 בדצמבר	לסוף	במשך	במשך	לתחילת	במשך	לתחילת	לסוף	במשך	במשך	לתחילת	לסוף	
2013	2014	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	השנה	
17	13	35	4	31	48	48	-	-	-	48	48	
31	73	1,348	7	1,341	1,421	1,421	-	-	49	1,372	1,372	
-	-	86	-	86	86	86	-	-	-	86	86	
48	86	1,469	11	1,458	1,555	1,555	-	-	49	1,506	1,506	
187	175	189	12	177	364	364	-	-	-	364	364	
-	225	33	29	4	258	258	-	-	254	4	4	
56	50	411	16	395	461	461	-	-	10	451	451	
243	450	633	57	576	1,083	1,083	-	-	264	819	819	
291	536	2,102	68	2,034	2,638	2,638	-	-	313	2,325	2,325	

ב. נכסי המקרקעין שבידי האגודה 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 2014

באור 9 - אשראי לזמן קצר

31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
461	393
207	60
<u>668</u>	<u>453</u>

הרכב:

אשראי לזמן קצר מבנקים
חלויות שוטפות של הלואות לזמן ארוך

באור 10 - ספקים, זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
862	857
886	939
572	747
168	90
54	53
20	35
50	61
<u>2,612</u>	<u>2,782</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 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 11 - חברים ותושבים זכאים

31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
44	3

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 2014

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך

31 בדצמבר		שיעור ריבית	א. הרכב:
2013	2014		
אלפי ש"ח			
269	264	7.5% - 9.3%	מבנקים
6,900	6,900		קרן מרומים (ע"ר)
99	99		מאחרים (ג)
<u>7,268</u>	<u>7,263</u>		
(207)	(60)		בניכוי - חלויות שוטפות
<u><u>7,061</u></u>	<u><u>7,203</u></u>		

- ב. בשנת 2012 התקבלה הלוואה מקרן מרומים (ע"ר). הסכום הועבר 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 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 2015.

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 בניהול. ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד הכלולה במאזן מייצגת את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה על ידי הפקדות כאמור.

באור 15 - השתתפות החברים בהון האגודה

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

באור 16 - שעבודים

- 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 פיג'ו 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 2014

באור 16 - שעבודים - המשך

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

באור 17 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
3,048	3,022
45	69
44	44
<u>3,137</u>	<u>3,135</u>

הרכב:

מכירת מים
 דמי שכירות
 הכנסות דמי חכירה מחברים

באור 18 - עלות הפעילות

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
1,298	1,320
143	150
28	41
100	101
3	1
20	23
<u>1,592</u>	<u>1,636</u>

הרכב:

קניית מים
 שכר עבודה ונלוות
 אחזקת רשת מים
 דמי חכירה
 הוצאות שכירות ואחזקת מבנים
 פחת

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
		הרכב:
		שכר ונלוות
1,029	1,042	בנכוי - השתתפות בהוצאות
(491)	(556)	
538	486	אחזקת כלי רכב
195	198	עיבוד נתונים ואחזקת מחשב
40	40	אחזקת משרד
105	112	צרכי משרד והדפסות
16	10	תקשורת ודואר
43	62	הדרכה וביקורת ספרים
17	11	משפטיות
4	15	כיבוד ואחרות
29	34	פחת
17	45	
1,004	1,013	

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

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		
2013	2014	ב. הרכב הפעילות:
אלפי ש"ח		
		הכנסות
2,196	2,366	מסים מחברים ותושבים
-	(600)	בניכוי השתתפות בסכומים שטרם נגבו בפועל
<u>2,196</u>	<u>1,766</u>	
(*) 740	734	שרותים ממלכתיים ומקומיים
3,021	2,932	השתתפות הממשלה
(*) 1,600	1,416	השתתפות המועצה האיזורית
(*) 2,517	2,745	השתתפויות תושבים עבור חינוך
(*) 959	831	השתתפויות אחרות
(*) 50	853	תרומות ותמיכות
<u>11,083</u>	<u>11,277</u>	סה"כ הכנסות
(7,817)	(6,963)	בניכוי - סכומים שנוקפו לוועד המקומי
<u>3,266</u>	<u>4,314</u>	
		הוצאות
(*) 5,865	5,823	חינוך
545	535	תרבות
25	25	בריאות
(*) 688	900	דת
8	9	רווחה
254	232	תברואה וניקיון
106	99	שמירה וביטחון
1,218	1,291	רכוש הרשות וגינן ציבורי
250	370	חגיגות, מבצעים ואירועים
860	868	הנהלה וכלליות
<u>9,819</u>	<u>10,152</u>	סה"כ הוצאות
(*) 304	673	השקעות
(*) (607)	(127)	תקבולים למימון השקעות
<u>(303)</u>	<u>546</u>	השקעות, נטו
<u>9,516</u>	<u>10,698</u>	סה"כ הוצאות והשקעות, נטו
(6,169)	(6,963)	בניכוי - סכומים שנוקפו לוועד המקומי
<u>3,347</u>	<u>3,735</u>	
<u>81</u>	<u>(579)</u>	גרעון (עודף) בשנת החשבון

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

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

באור 21 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
		הרכב:
		הוצאות
82	89	לבנקים ולמוסדות אחרים
112	43	עמלות והוצאות בנקאיות
<u>194</u>	<u>132</u>	
		הכנסות
7	2	מחברים, מתושבים וממוסדות פנימיים - נטו
5	-	קופת פיצויים
<u>12</u>	<u>2</u>	
<u>182</u>	<u>130</u>	

באור 22 - הוצאות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
		הרכב:
(347)	-	שינויים בהפרשה לחשבונות מסופקים של תושבים וחברים
38	-	שינויים בהפרשה לחובות מסופקים של לקוחות, נטו
(243)	(243)	שינויים בהפרשה לחובות חברים לזמן ארוך
9	3	מחיקת חובות אבודים והתאמות
<u>(543)</u>	<u>(240)</u>	

באור 23 - מסים על ההכנסה

- א. לאגודה שומות מס סופיות עד לשנת 2010.
- ב. לאגודה הפסד לצורך מס על סך כ - 216 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2014.
- 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.
- 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 להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

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

<u>2013</u>	<u>2014</u>	
360	360	חיטה