# כפר חב"ד

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

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2015**

בועז מקלר ושות'
רואי חשבון

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

## התוכן


| | עמוד |
|---|---|
| **דין וחשבון רואי החשבון המבקרים** | 2 |
| **הדוחות הכספיים:** | |
| דוח על המצב הכספי | 3 |
| דוח רווח והפסד ועודפים | 4 |
| דוח על תזרימי המזומנים | 5 |
| באורים לדוחות הכספיים | 6-17 |

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 להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ (להלן - "האגודה") לימים 31 בדצמבר 2015 ו - 2014, 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), 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 הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של האגודה לימים 31 בדצמבר 2015 ו - 2014 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 הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 2 יא' לדוחות הכספיים בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (restatment) של הדוחות הכספיים לשנת 2014 על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת עדכון ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו ולאמור בביאור 15 לגבי תביעות משפטיות שהוגשו כנגד האגודה.
חוות דעתנו זו מחליפה את חוות דעתנו מיום 2 בנובמבר 2016. לאחר תאריך החתימה על חוות דעתנו הקודמת תוקנו הדוחות הכספיים לשם מתן הגילוי המפורט בביאור 15 ביחס לתביעות המשפטיות שהוגשו כנגד האגודה.

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

תל אביב
2 במרץ 2017



רח' לאונרדו דה-וינצ'י 13, ת.ד. 40028, תל אביב 6140001 | טל. 03-7773555 | פקס. 03-6919072 | bm@mekler.co.il
רח' יהושע חנקין 34, ת.ד. 16602, עפולה 1825449 | טל. 04-6484777 | פקס. 04-6597668 | afula@mekler.co.il

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

## דוח על המצב הכספי

| | באור | 31 בדצמבר 2015 | 2014 | |
|---|---|---|---|---|
| | | אלפי ש"ח | | |
| **נכסים שוטפים** | | | | |
| מזומנים ושווי מזומנים | 3 | 53 | 486 | |
| חייבים ויתרות חובה | 4 | 2,211 | 1,999 | |
| חברים ותושבים חייבים | 5 | 4,435 | 4,224 | |
| הועד המקומי | 12 | - | 169 | |
| | | 6,699 | 6,878 | |
| **נכסים לא שוטפים** | | | | |
| חשקעות ויתרות חובה לזמן ארוך | 6 | - | - | |
| תשלומים על השבון רכוש קבוע | 7 | 6,900 | 6,900 | |
| רכוש קבוע | 8 | 476 | 536 | |
| | | 7,376 | 7,436 | |
| | | 14,075 | 14,314 | |
| **התחייבויות שוטפות** | | | | |
| אשראי לזמן קצר | 9 | 495 | 453 | |
| המחאות לפרעון | | 519 | 578 | |
| ספקים, זכאים ויתרות זכות | 10 | 2,905 | 2,782 | |
| חברים ותושבים זכאים | 11 | 47 | 3 | |
| הועד המקומי | 12 | 19 | - | |
| | | 3,985 | 3,816 | |
| **התחייבויות לא שוטפות** | | | | |
| הלוואות לזמן ארוך | 13 | 7,077 | 7,203 | |
| התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד | 14 | 1,291 | 1,294 | (*) |
| | | 8,368 | 8,497 | |
| **הון עצמי** | | | | |
| השתתפות החברים בהון האגודה | 15 | 17 | 17 | |
| קרנות ואמצעים מעין הוניים | | 229 | 229 | |
| יתרת עודפים | | 1,476 | 1,755 | (*) |
| | | 1,722 | 2,001 | |
| | | 14,075 | 14,314 | |

(*) הוצג מחדש

תאריך אישור הדוחות: 1.2.2017 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

| | באור | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|---|
| | | 2015 | 2014 |
| | | אלפי ש"ח | |
| הכנסות | 18 | 3,297 | 3,135 |
| עלות הפעילות | 19 | 2,385 | 1,636 |
| **רווח מפעולות רגילות** | | 912 | 1,499 |
| הוצאות הנהלה וכלליות | 20 | 998 | 1,068 |
| גרעון (עודף) בפעילות קהילתית ומוניציפלית, נטו | 21 | 84 | (579) |
| **רווח (הפסד) לפני מימון** | | (170) | 1,010 |
| הוצאות מימון, נטו | 22 | 105 | 130 |
| **רווח (הפסד) לאחר מימון** | | (275) | 880 |
| הוצאות אחרות, נטו | 23 | 4 | 240 |
| **רווח (הפסד) לפני מס** | | (279) | 640 |
| מסים על ההכנסה | 24 | - | - |
| **רווח (הפסד) השנה** | | (279) | 640 |
| **עודפים ליום 1 בינואר** | | 1,755 | 1,115 |
| **עודפים ליום 31 בדצמבר** | | 1,476 | 1,755 |

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 | | |
|---|---|---|---|
| | 2015 | 2014 | |
| | אלפי ש"ח | | |
| **תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת** | | | |
| רווח (הפסד) השנה | (279) | 640 | (*) |
| התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת (נספח) | (55) | 150 | |
| | (334) | 790 | |
| **תזרימי מזומנים מפעילות השקעה** | | | |
| השקעה ברכוש קבוע | (15) | (313) | |
| **תזרימי מזומנים מפעילות מימון** | | | |
| קבלת הלוואות לזמן ארוך | - | 254 | |
| פרעון הלוואות לזמן ארוך | (123) | (259) | |
| שינוי באשראי לזמן קצר מבנקים, נטו | 39 | (68) | |
| | (84) | (73) | |
| **שינוי במזומנים ושווי מזומנים** | (433) | 404 | |
| **יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה** | 486 | 82 | |
| **יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה** | 53 | 486 | |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים | | | |
| פחת | 75 | 68 | |
| שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו | (3) | (8) | (*) |
| שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות שוטפות | | | |
| ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה | (212) | 13 | |
| שינוי ביתרת חשבון הוועד המקומי | 188 | (252) | |
| ירידה (עלייה) בחברים ותושבים חייבים | (211) | (90) | |
| ירידה בחייבים לזמן ארוך | - | 289 | |
| עליה (ירידה) בהמחאות לפרעון | (59) | 1 | |
| עליה (ירידה) בספקים, זכאים ויתרות זכות | 123 | 170 | |
| עליה (ירידה) בחברים זכאים | 44 | (41) | |
| | (55) | 150 | |

(*) הוצג 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 2015

### 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:

| | מדד המחירים לצרכן נקודות(*) | שער החליפין של 1$ ארה"ב ש"ח |
|---|---|---|
| **לסוף השנה:** | | |
| 31/12/15 | 139.87 | 3.90 |
| 31/12/14 | 141.28 | 3.89 |
| 31/12/13 | 141.55 | 3.47 |
| **השינוי במשך השנה:** | **ב- %** | **ב - %** |
| 2015 | (0.20) | 12.04 |
| 2014 | 1.81 | (7.02) |

(*) 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 הדווח. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית- המשך

**ד. מזומנים ושווי מזומנים**

יתרות בבנק וכן השקעות שנזילותם 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 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 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 פיננסים - נכסים פיננסים 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.

## 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 של הדוחות הכספיים**

האגודה תיאמה בדרך של הצגה מחדש את דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך על מנת לשקף בהם למפרע את השינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו.

השפעת ההצגה מחדש על סעיפי הדוח על המצב הכספי:

| | ליום 31 בדצמבר 2014 | | |
|---|---|---|---|
| | כפי שדווח בעבר | השפעת ההצגה מחדש | כמדווח בדוחות כספיים אלה |
| | אלפי ש"ח | | |
| התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד | 1,239 | 55 | 1,294 |
| יתרת עודפים | 1,810 | (55) | 1,755 |

השפעת ההצגה מחדש על סעיפי דוח רווח והפסד ועודפים:

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014 | | |
|---|---|---|---|
| | כפי שדווח בעבר | השפעת ההצגה מחדש | כמדווח בדוחות כספיים אלה |
| | אלפי ש"ח | | |
| הוצאות הנהלה וכלליות | 1,013 | 55 | 1,068 |

## באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

### באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

| | 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | |
| הרכב: | | |
| מזומנים בקופה ובבנקים | 4 | 437 |
| פקדונות במטבע חוץ | 49 | 49 |
| | 53 | 486 |

### באור 4 - חייבים ויתרות חובה

| | 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2015 | 2014 | |
| | אלפי ש"ח | | |
| הרכב: | | | |
| לקוחות | 1,052 | 908 | (*) |
| המחאות לגביה | 358 | 577 | |
| כרטיסי אשראי | 27 | 22 | |
| | 1,437 | 1,507 | |
| בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים | 335 | 335 | (*) |
| | 1,102 | 1,172 | |
| מוסדות פנימיים ביישוב: | | | |
| ישיבת תומכי תמימים | 536 | 536 | |
| אחרים | 270 | 230 | |
| מועצה אזורית עמק לוד | 272 | 25 | |
| הכנסות לקבל והוצאות מראש | 16 | 17 | |
| אחרים | 12 | 16 | |
| מוסדות | 3 | 3 | |
| | 2,211 | 1,999 | |

(*) סווג מחדש

## באור 5 - חברים ותושבים חייבים

| | 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2015 | 2014 | |
| | אלפי ש"ח | | |
| הרכב: | | | |
| חברים ותושבים בחשבון שוטף | 5,410 | 4,747 | (*) |
| חברים בעלי נחלות בחשבון שוטף | 88 | 78 | |
| חייבים בגין פעילות חינוך | 790 | 682 | |
| | 6,288 | 5,507 | |
| בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (**) | (1,853) | (1,283) | (*) |
| | 4,435 | 4,224 | |

(*) סווג מחדש

(**) מייצג הפרשה בגין חובות חברים עבור מים ושירותים קהילתיים ומוניציפליים.
השנה - גידול בהפרשה בסך 570 אלפי ש"ח נכלל במסגרת הפעילות הקהילתית והמוניציפלית.

## באור 6 - השקעות ויתרות חובה לזמן ארוך

| | 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | |
| א. הרכב: | | |
| השקעות בלתי סחירות (ב) | (*) | (*) |
| זכויות מים | (*) | (*) |
| חברים, תושבים ובעלי נחלות בחוב עומד לזמן ארוך (ג) | 476 | 476 |
| בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים | (476) | (476) |
| | - | - |

(*) 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"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 לישיבת 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 חתימת ההסכם והישיבה לא השיבה את הסכום שקיבלה.

טרם התקבלו באגודה הכנסות בגין מבנים אלו.

פרטים נוספים לגבי המימון להעברה לישיבה מובאים בביאור 13ב.

## באור 8 - רכוש קבוע

א. הרכב:

| | עלות | | | | פחת שנצבר | | | | עלות מופחתת | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | יתרה לתחילת השנה | תוספות במשך השנה | גריעות במשך השנה | יתרה לסוף השנה | יתרה לתחילת השנה | תוספות במשך השנה | גריעות במשך השנה | יתרה לסוף השנה | ליום 31 בדצמבר | |
| | | | | | | | | | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | | | | | | | | | |
| רכוש עסקי חקלאי | | | | | | | | | | |
| מבנים חקלאיים | 48 | - | - | 48 | 35 | 4 | - | 39 | 9 | 13 |
| מפעל המים | 1,421 | 11 | - | 1,432 | 1,348 | 9 | - | 1,357 | 75 | 73 |
| מכונות וציוד חקלאי | 86 | - | - | 86 | 86 | - | - | 86 | - | - |
| סה"כ | 1,555 | 11 | - | 1,566 | 1,469 | 13 | - | 1,482 | 84 | 86 |
| רכוש אחר | | | | | | | | | | |
| מבנים אחרים | 364 | 3 | - | 367 | 189 | 13 | - | 202 | 165 | 175 |
| כלי רכב | 258 | - | - | 258 | 33 | 38 | - | 71 | 187 | 225 |
| ציוד אחר | 461 | 1 | - | 462 | 411 | 11 | - | 422 | 40 | 50 |
| סה"כ רכוש אחר | 1,083 | 4 | - | 1,087 | 633 | 62 | - | 695 | 392 | 450 |
| סה"כ | 2,638 | 15 | - | 2,653 | 2,102 | 75 | - | 2,177 | 476 | 536 |

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

## באור 9 - אשראי לזמן קצר

| | 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | |
| הרכב: | | |
| אשראי לזמן קצר מבנקים | 432 | 393 |
| חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך | 63 | 60 |
| | 495 | 453 |

## באור 10 - ספקים, זכאים ויתרות זכות

| | 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | |
| הרכב: | | |
| ספקים ונותני שרותים אחרים | 1,444 | 857 |
| עובדים וניכויים משכר | 911 | 939 |
| הוצאות פיתוח, נטו (*) | 470 | 747 |
| מוסדות פנימיים ביישוב | 24 | 90 |
| מוסדות | 29 | 53 |
| הוצאות לשלם והכנסות מראש | - | 35 |
| מקדמות מלקוחות | 27 | 61 |
| | 2,905 | 2,782 |

(*) 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 | |
|---|---|---|
| | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | |
| הרכב: | | |
| חשבונות אישיים שוטפים | 47 | 3 |

## באור 12 - הועד המקומי

היתרה הינה בחשבון שוטף של הועד המקומי.

## באור 13 - הלוואות לזמן ארוך

| | | 31 בדצמבר | |
|---|---|---|---|
| | שיעור | 2015 | 2014 |
| | ריבית | אלפי ש"ח | |
| א. הרכב: | | | |
| מבנקים | 7.5% - 9.3% | 141 | 264 |
| קרן מרומים (ע"ר) | | 6,900 | 6,900 |
| מאחרים (ג) | | 99 | 99 |
| | | 7,140 | 7,263 |
| בניכוי - חלויות שוטפות | | (63) | (60) |
| | | 7,077 | 7,203 |

ב. בשנת 2012 התקבלה הלוואה מקרן מרומים (ע"ר). הסכום הועבר מהאגודה לישיבת תומכי תמימים למטרות כיסוי חובות הישיבה.
תמורת ההלוואה תעמיד האגודה שעבוד של 40% במבנה "מעון עולים" והדירות שבמתחם שנמצא בכניסה לישוב. 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 2017.

## 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 - התחייבויות תלויות

א. ביום 10 בנובמבר 2015 הוגשה תביעה כנגד האגודה, קרן מרומים (ע"ר) ומנכ"ל העמותה לביהמ"ש המחוזי בת"א. התובע טוען שהאגודה והצדדים הנוספים הפרו "הצעה בלתי חוזרת להסכם ניהול" שנחתמה עמו לפיו הוסכם כי התובע ישיב את ההלוואה שהעמידה הקרן לאגודה כאמור בבאור 13, יעשה כל הדרוש לשם הבאתו של נכס המקרקעין שעליהם עומדים מס' מבנים שבהם כמה עשרות דירות לכדי ראוי למגורים. בתמורה יהיה זכאי התובע לקבל את החזר השקעותיו ו - 80% מהרווחים במיזם בתקופה של 40 השנה הראשונות לקיומו ו - 50% מהרווחים בתקופה של ארבעים השנים הבאות לאחר ניכוי והפחתת ההוצאות הקשורות לתפקודו היום יומי. התובע מבקש סעד אכיפת ההסכם, פיצויי קיום ע"ס כ - 31 מיליון ש"ח, פיצויי הסתמכות ע"ס 626 אלפי ש"ח, ופיצוי בגין פגיעה בשם טוב ועוגמת נפש ע"ס 1 מיליון ש"ח.
לאחר שנת החשבונות הגישה האגודה כתב הגנה בו כפרה בטענות הנתבע במלואם ובקשה להעברת התביעה לבירור בפני המרא דאתרא דכפר חב"ד בהתאם להוראות ההסכם.

## באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

### באור 15 - התחייבויות תלויות - המשך

ב. ביום 13 במרץ 2016 מונה ע"י רשם האגודות השיתופיות בורר בתביעה שהגיש צד ג' כנגד האגודה. על פי התביעה נחתם הסכם ביום 17 באפריל 1992 שלטענת התובע, מכוחו רכש התובע נכס מקרקעין מהאגודה. הבורר התבקש ליתן צו אכיפה לקיום הסכם זה. נוסף לכך התבקש הבורר לחייב את האגודה בפיצוי בסך 500 אלפי ש"ח. על פי הערכת היועצים המשפטיים של האגודה סיכויי התביעה להתקבל הינם פחות מ 50%.

לא נכללו בדוחות הכספיים הפרשות בגין תביעות אלו.

### באור 16 - 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 17 - 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 19-115-57, על תוספות, דמי ביטוח וזכויות אחרות רשום שעבוד לטובת בנק הפועלים.

ז. לטובת בנק הפועלים מוטל שעבוד רובץ בדרגה ראשונה על כל רכוש האגודה, נ"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 חוזי השכירות.

י. לטובת בנק פועלי אגודת ישראל מוטל משכון בדרגה ראשונה על 2 רכבים מסוג סקודה

### באור 18 - הכנסות

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | |
| הרכב: | | |
| מכירת מים | 2,872 | 3,022 |
| דמי שכירות | 384 | 69 |
| הכנסות דמי חכירה מחברים | 41 | 44 |
| | 3,297 | 3,135 |

## באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015

### באור 19 - עלות הפעילות

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | #REF! | #REF! |
| | אלפי ש"ח | |
| הרכב: | | |
| קניית מים | 2,020 | 1,320 |
| שכר עבודה ונלוות | 160 | 150 |
| אחזקת רשת מים | 69 | 41 |
| דמי חכירה | 122 | 101 |
| הוצאות שכירות ואחזקת מבנים | 5 | 1 |
| פחת | 9 | 23 |
| | 2,385 | 1,636 |

### באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | |
| הרכב: | | |
| שכר ונלוות | 1,244 | 1,097 |
| בנכוי - השתתפות בהוצאות | (721) | (556) |
| | 523 | 541 |
| אחזקת כלי רכב | 127 | 198 |
| עיבוד נתונים ואחזקת מחשב | 28 | 40 |
| אחזקת משרד | 118 | 112 |
| צרכי משרד והדפסות | 10 | 10 |
| תקשורת ודואר | 59 | 62 |
| הדרכה וביקורת ספרים | 11 | 11 |
| משפטיות | 17 | 15 |
| כיבוד ואחרות | 39 | 34 |
| פחת | 66 | 45 |
| | 998 | 1,068 |

### באור 21 - 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 הועד המקומי נערך בדוחות הועד המקומי.

## באור 21 - גרעון (עודף) בפעילות קהילתית ומוניציפלית, נטו - המשך

ב. הרכב הפעילות:

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | |
| **הכנסות** | | |
| מסים מחברים ותושבים | 2,391 | 2,366 |
| שרותים ממלכתיים ומקומיים | 863 | 734 |
| השתתפות הממשלה | 3,201 | 2,932 |
| השתתפות המועצה האיזורית | 1,489 | 1,416 |
| השתתפויות תושבים עבור חינוך | 3,218 | 2,745 |
| השתתפויות אחרות | 769 | 831 |
| תרומות ותמיכות | 116 | 853 |
| | 12,047 | 11,877 |
| בניכוי השתתפות בסכומים שטרם נגבו בפועל | (570) | (600) |
| סה"כ הכנסות | 11,477 | 11,277 |
| בניכוי - סכומים שנזקפו לועד המקומי | (7,396) | (7,290) |
| | 4,081 | 3,987 |
| **הוצאות** | | |
| חינוך | 6,590 | 5,823 |
| תרבות | 590 | 535 |
| בריאות | 24 | 25 |
| דת | 1,123 | 900 |
| רווחה | 6 | 9 |
| תברואה וניקיון | 163 | 232 |
| שמירה וביטחון | 86 | 99 |
| רכוש הרשות וגינון ציבורי | 1,247 | 1,291 |
| חגיגות, מבצעים ואירועים | 233 | 370 |
| הנהלה וכלליות | 857 | 868 |
| סה"כ הוצאות | 10,919 | 10,152 |
| השקעות | 2,152 | 673 |
| תקבולים למימון השקעות | (1,510) | (127) |
| השקעות, נטו | 642 | 546 |
| סה"כ הוצאות והשקעות, נטו | 11,561 | 10,698 |
| בניכוי - סכומים שנזקפו לועד המקומי | (7,396) | (7,290) |
| | 4,165 | 3,408 |
| גרעון (עודף) בשנת החשבון | 84 | (579) |

## באור 22 - הוצאות מימון, נטו

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | |
| הרכב: | | |
| הוצאות | | |
| לבנקים ולמוסדות אחרים | 81 | 89 |
| עמלות והוצאות בנקאיות | 26 | 43 |
| | 107 | 132 |
| הכנסות | | |
| מחברים, מתושבים וממוסדות פנימיים - נטו | 2 | 2 |
| | 105 | 130 |

## באור 23 - הוצאות אחרות, נטו

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2015 | 2014 |
| | אלפי ש"ח | |
| הרכב: | | |
| שינויים בהפרשה לחובות חברים לזמן ארוך | - | (243) |
| מחיקת חובות אבודים והתאמות | (4) | 3 |
| | (4) | (240) |

## באור 24 - מסים על ההכנסה

א. לאגודה שומות מס סופיות עד לשנת 2011.

ב. לאגודה הפסד לצורך מס על סך כ - 328 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2015.

ג. בשל חוסר הודאות באשר למועד ניצול הפסדים אלו לא נכללו בדוחות הכספיים מיסים נדחים על ההכנסות.

ד. 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.

ה. ביום 28 בדצמבר 2015 אישרה מליאת הכנסת את הורדת שיעור מס החברות ל-25% החל משנת 2016.

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 2015

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

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| חיטה | 360 | 360 |