

**עמותת נאות גלים (ע"ר)**  
**דוחות כספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2017**

## דוח רואה החשבון המבקרים לחברי עמותת נאות גלים (ע"ר)

בקרנו את המאזנים המצורפים של נאות גלים (ע.ר.) (להלן - העמותה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 והדוחות על הפעילויות שלה לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הוועד המנהל וההנהלה של העמותה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על בקורתנו.

ערכנו את בקורתנו בהתאם לתקני בקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הבקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. בקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. בקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הוועד המנהל וההנהלה של העמותה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שבקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016, את תוצאות פעולותיה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל

(Israeli GAAP).

# מאזנים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2016	2017		
שקלים חדשים	שקלים חדשים		
3,588,118	2,419,733	3	<b>רכוש:</b>
120,106	120,118	4	רכוש שוטף:
2,403	2,409		מזומנים ושווי מזומנים
3,710,627	2,542,260		פיקדונות
1,340,685	1,340,685	5	הוצאות ביטוח מראש
5,051,312	3,882,945		<u>חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך:</u>
			<b>התחייבויות ונכסים נטו:</b>
13,739	137,300		התחייבויות שוטפות:
38,270	43,049	6	המחאות לפירעון
52,009	180,349		זכאים ויתרות זכות
4,999,303	3,702,596		<u>נכסים, נטו</u>
5,051,312	3,882,945		

## דוחות על פעילות ושינויים בנכסים נטו

מצטבר 2008-2017	2016	2017	באור	
<u>שקלים חדשים</u>	<u>שקלים חדשים</u>	<u>שקלים חדשים</u>		
115,237,857	(15,840)	(1,166,300)		תקבולים ממשתכנים - עמיתים
44,812,828	(80,782)	20,199	8	עלות הקרקע והפיתוח
65,964,491	27,551	32,868	9	עלות הבניה והתכנון
4,460,538	37,391	(1,219,367)		<u>תקבולים בניכוי עלויות</u>
1,006,363	114,676	77,213	10	הוצאות הנהלה וכלליות
248,421	(460)	(127)	11	הכנסות (הוצאות) מימון נטו
3,702,596	(77,745)	(1,296,707)		<u>שינוי בנכסים נטו לתקופה</u>
-	5,077,048	4,999,303		נכסים נטו לתחילת התקופה
<u>3,702,596</u>	<u>4,999,303</u>	<u>3,702,596</u>		נכסים נטו לסוף התקופה

# ביאורים

## באור 1 - כללי

- א. העמותה הוקמה ונרשמה עפ"י חוק העמותות, התש"מ-1980, בחודש ספטמבר 2003. פעילות העמותה החלה בשנת 2008.
- ב. מטרת העמותה הקמה ופיתוח שכונת מגורים ביישוב זיכרון יעקב עבור משפחות משתכנים בשרות קבע בצה"ל ובשלוחות אחרות של מערכות הביטחון, עפ"י קריטריונים הנקבעים ע"י צה"ל ומשרד הביטחון.
- ג. פעילות העמותה היא בנאמנות עבור המשתכנים החברים בה, ללא כל כוונת רווח וממומנת על ידיהם.
- ד. העמותה לא קיבלה בשנת הדוח תרומות כלשהן, לרבות תרומות מישויות מדיניות זרות.

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. **מזומנים ושווי מזומנים:**  
בהתאם לגילוי הדעת של לשכת רואי החשבון בישראל, סעיף זה כולל מזומנים ופיקדונות שזמן פירעונם אינו עולה על שלושה חודשים ממועד הפקדתם.
- ב. **בסיס ההכרה בתקבולים והוצאות:**  
תקבולי העמותה ממשתכנים נרשמים כמקור לפעילות על בסיס מזומן, עם קבלתם. עלויות הבניה נרשמות כהוצאות על בסיס מזומן. הוצאות אחרות נרשמות על בסיס צבירה.
- ג. **אי הכללת דוח תזרים מזומנים:**  
דוחות על תזרימי המזומנים לא נכללים בדוחות הכספיים מאחר ואין בהם בכדי להוסיף מידע בעל משמעות על המידע המצוי בהם.

# ביאורים - המשך

## באור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	שקלים חדשים
138,087	319,733
3,450,031	2,100,000
<u>3,588,118</u>	<u>2,419,733</u>

יתרה בבנק

פיקדונות לזמן קצר \*

\* פיקדונות לא צמודים, נושאי ריבית משתנה בשיעור של כ- 0.01% לשנה (אשתקד 0.01%).

## באור 4 - פיקדונות

הסכום מהווה את חלק הפיקדונות ששועבדו על ידי הבנק כנגד ערבויות בנקאיות שהועמדו למשרד הבינוי והשיכון בסך של 120,000 ₪.

# ביאורים - המשך

## באור 5 – חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך

בשנת 2012, בהמשך לשומה ודרישת התשלום שהתקבלה מאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון, שולם היטל השבחה בסך של 1,514,493 ש"ח. העמותה הגישה השגה על גובה השומה. בעקבות ההשגה התקבלה שומה מכרעת, לפיה היטל ההשבחה אמור להיות בסכום 173,808 ש"ח. הוועדה המקומית שומרון הגישה ערעור על השומה המכרעת ונקבעה ועדת ערר לשנת 2015. הערר והחלטת ועדת הערר לא שינו את תוצאות השמאות המכרעת ולפיכך על הוועדה ולהחזיר לעמותה את התשלום ביתר בסך של 1,340,685 ש"ח. סכום זה אינו כולל הפרשי הצמדה וריבית. העמותה הגישה תביעה כנגד הוועדה המקומית להשבת הסכום, בצרוף הפרשי הצמדה וריבית. ביום 26.12.2016 התקיים דיון בו השופט הורה להפקיד את מלוא סכום הקרן בקופת בית המשפט. הסכום הופקד על ידי הוועדה המקומית שומרון. ביום 04.07.2018 התקיים דיון בבית המשפט. הצדדים התבקשו להגיש סיכומים אשר יועלו לדיון אצל השופט ב 12/2018. נכון למועד הכנת הדוחות הכספיים, טרם נקבעה הכרעה סופית בעניין.

# ביאורים - המשך

ליום 31 בדצמבר

2016	2017
<u>שקלים חדשים</u>	
1,182	614
13,440	16,135
23,648	26,300
<u>38,270</u>	<u>43,049</u>

## באור 6 - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

מס הכנסה

הוצאות לשלם

זכאים אחרים



# ביאורים - המשך

## באור 7 – הפרשות והתחייבויות תלויות

כנגד העמותה הוגשה תביעה כספית, על ידי אחד מקבלני הביצוע שסיפקו לה שרותי הבניה. סכום התביעה עמד בתחילה על סך של כ-500,000 ש"ח ובהמשך תוקן לסך של כ-630,000 ש"ח. נכון ליום 31.12.2014, העריכו יועציה המשפטים של העמותה כי התובעת תתקשה לזכות במלוא הסעד הכספי המבוקש על ידה וכי יהיה בידי העמותה להדוף את התובענה, למצער בחלקה. למען הזהירות ולאור השלב המוקדם בו מצויים ההליכים, העריכו אותם עורכי הדין בשלב זה את הסיכון ב-50 אחוז. לפיכך ועל פי העקרונות החשבונאיים המקובלים, ביצעה בשנת 2014 העמותה בספריה הפרשה של סכום התביעה. בשנת 2016 הגישו הנאמנים שמונו לתובעת במסגרת תיק פירוק בקשה לעיכוב הליכים ולמחיקת התובענה כנגד העמותה. לפיכך בוטלה בדוחות 2015 ההפרשה שנרשמה בספרי העמותה. ביום 15.1.2017 הוחלט על מחיקת התביעה.

מצטבר	לשנה שנסתיימה	
	ביום 31 בדצמבר	
	2016	2017
	<u>שקלים חדשים</u>	
30,111,428	-	-
1,804,509	33,375	-
202,424	12,477	-
12,694,467	(126,634)	20,199
<u>44,812,828</u>	<u>(80,782)</u>	<u>20,199</u>

## באור 8 - עלויות הקרקע והפיתוח

עלות קרקע
מיסים ואגרות
רישום זכויות וייעוץ
פיתוח ותשתיות

# ביאורים - המשך

מצטבר	לשנה שנסתיימה	
	ביום 31 בדצמבר	
	2016	2017
	שקלים חדשים	
61,635,628	-	-
1,328,233	18,625	-
328,082	8,926	32,868
395,421	-	-
169,013	-	-
1,802,811	-	-
305,303	-	-
<u>65,964,491</u>	<u>27,551</u>	<u>32,868</u>

## באור 9 - עלות הבניה והתכנון

בניה
תכנון הבניה
ייעוץ
התקנת מערכות
ביטוחים
פיקוח
אגרות בניה

# ביאורים - המשך

מצטבר	לשנה שנסתיימה		<b>באור 10 - הוצאות הנהלה וכלליות</b>
	ביום 31 בדצמבר		
	2016	2017	
	<u>שקלים חדשים</u>		
651,627	83,216	45,451	השתתפות בהוצאות מנהלה – תקורה (סעיף ב')
116,422	14,040	14,040	תגמול מורשי חתימה
127,909	4,080	6,775	תגמול לחברי ועד מנהל
84,240	9,360	9,360	שירותים מקצועיים
11,215	-	-	משרדיות
14,950	3,980	1,587	אגרות
<u>1,006,363</u>	<u>114,676</u>	<u>114,676</u>	

## ב.

עד וכולל שנת 2012, הוצאו הוצאות המנהלה המשותפות של העמותה ועמותות הקשורות באמצעות עמותה אחרת ונאות גלים שילמה את חלקה היחסי לאותה עמותה .

בין השנים 2013-2015 שולמו הוצאות משותפות על ידי נאות גלים והיא חייבה את יתר העמותות הקשורות בגין חלקן היחסי.

החל משנת 2016 מוצאות הוצאות המנהלה המשותפות של העמותה ועמותות הקשורות באמצעות עמותה אחרת ונאות גלים משלמת את חלקה היחסי לאותה עמותה .

הוצאות המנהלה כוללות הוצאות שכר עבודה ונלוות, ביטוחים, משרדיות והעשרה מקצועית.

# ביאורים - המשך

מצטבר	לשנה שנסתיימה	
	ביום 31 בדצמבר	
	2016	2017
	<u>שקלים חדשים</u>	
21,236	1,177	539
12,652	-	-
(335,415)	(1,173)	(570)
53,106	456	158
<u>248,421</u>	<u>(460)</u>	<u>(127)</u>

## באור 11 – הכנסות מימון, נטו

הוצאות ריבית ועמלות  
הוצאות ריבית על הלוואה מעמותה קשורה  
בניכוי – הכנסות מימון בבנק, לפני מס החל עליהן  
הוצאות מס הכנסה (ראה ביאור 12)  
הכנסות מימון, נטו לאחר מס

# ביאורים - המשך

## באור 12 – מיסים על הכנסה

א. פעילות העמותה הינה שלא למטרות רווח. בהתאם, צפוי כי התקבולים ממשתכנים יסתכמו בסיום הפרויקט בגובה עלות הפרויקט.

העמותה פועלת בנאמנות עבור המשתכנים עד לסיום הפרויקט. עודף זמני של תקבולים מהמשתכנים בידי העמותה בניכוי הוצאות הפרויקט נכון לסוף השנה, לא יהוו רווחים בידי העמותה החייבים במס.

לפיכך העמותה לא ביצעה הפרשה למס בגין עודפי התקבולים הנ"ל.

ב. העמותה מפקידה מידי פעם כספים נזילים בפקדונות בנקאיים. בגין פקדונות אלו מתקבלות הכנסות ריבית. לגישת רשות המיסים עשויות הכנסות הריבית להיות ממוסות לפי שיעור מס חברות. לפיכך, ועל פי עקרון השמרנות הפרישה העמותה כהתחייבות מס בשיעור מס החברות בגין הכנסות הריבית.

**עמותת נאות גלים (ע"ר)  
דוח מילולי  
לשנת 2017**

# דו"ח מילולי

בהתאם לסעיף 37 א לחוק העמותות, תש"ם-1980 מתכבדים בזאת חברי וועד העמותה להגיש לרשם העמותות דין וחשבון בדבר פעילות העמותה כפי שמפורט בתוספת השלישית לחוק האמור:

## 1. פעולות עיקריות שבוצעו בשנת הדין וחשבון

הסכום שהוצא על ידי העמותה לביצוע הפעולות בהתאם למופיע בדו"ח הכספי	הפעולות העיקריות שבוצעו על ידי העמותה לצורך קידום מטרותיה במהלך שנת הדין וחשבון
1,219,369 ש"ח	1. בוצעה הפחתה של מחירי יח"ד והחזרים למשתכנים – 1,166,300 ₪ 2. בוצעה סגירת חשבונות מול ספקים / קבלנים / יועצים – 55,067 ₪ 3. ניהול הליך משפטי מול הוועדה לתכנון ובנייה שומרון.

## 2. תיאור הפריסה הגיאוגרפית של פעילויות העמותה בשנת הדין וחשבון

<u>פעילות</u>	<u>מקום</u>
הקמת שכונת מגורים עבור משרתי הקבע בצה"ל ומשרתיים בשלוחות אחרות של מערכת הביטחון ובעבור בני זוגם. העמותה החלה את פעילות בשנת הדו"ח. לעמותה אין סניפים או עובדים הפועלים מחוץ לכתובת הרשמית המצוינת במסמכי העמותה.	1 נתניה

## דו"ח מילולי - המשך

כן	3. האם נתנו שירותים לעמותה בשנת הדין וחשבון?
היקף כספי שנתי של השירות שניתן/הקניה	תיאור כללי של השירות / קניות המהוות חלק מרכזי בפעילות התאגיד (ללא שם נותן השירות)
53,607 ש"ח	פיתוח ציבורי – 20,199 ₪ מודד – 22,868 ₪ שמאות – 10,000 ₪
לא	4. האם הייתה בשנת הדין וחשבון העברת כספים ונכסים ללא תמורה, שאינה מהווה חלק מהפעילות השוטפת בשנת הדין וחשבון?
לא	5. האם העמותה ביצעה עסקאות במקרקעין בשנת הדין וחשבון?
לא	6. האם העמותה ביצעה עסקאות שלא במקרקעין עם צדדים קשורים בשנת הדין וחשבון?
לא	7. האם העמותה קיבלה בשנת הדוח תרומות מישויות מדיניות זרות ששווין המצטבר עולה על 20,000 ש"ח?
0	8. המחזור הכספי של העמותה לשנת הדין וחשבון



## דו"ח מילולי - המשך

כן	9. האם היו אירועים חריגים בשנת הדין וחשבון?
	עניין זה "אירועים חריגים" כדוגמת: התפטרות מוסד ממוסדות העמותה, התפטרות מנהל כללי, שינוי משמעותי בקהל היעד שלה או שינוי משמעותי באזור הפעילות שלה, פתיחה בחקירה פלילית כנגד העמותה או מי מנושאי המשרה בה, והגשת כתב האישום כנגד העמותה או כנגד מי מנושאי המשרה בה.
<u>מועד האירוע</u>	<u>תיאור האירוע</u>
31/01/2017	1 גב' הילה שפיצר ת.ז. [REDACTED] מונתה לתפקיד מזכירת העמותה במקומה של גב' רחלי אמרין כהן ת.ז. [REDACTED] מתאריך 31.01.17

לא	10. האם היה עניין מהותי אחר שאירע בשנת הדין וחשבון?
----	---

## דו"ח מילולי - המשך

11. האם קיימים עדכונים נוספים ושינויים בעניינים המפורטים לעיל שאירעו מסוף שנת הדיווח ועד להגשת הדין וחשבון המילולי לאשור האסיפה הכללית? (עדכונים נוספים)

כן

בעניין

מינוי יועמ"ש העמותה

11.1

פירוט העדכון

מינוי עו"ד אנפה כרמלי ת.ז. [REDACTED] ליועמ"ש העמותה במקום עו"ד עומר גדיש ת.ז. 02800728.

לא

12. האם הייתה בשנת הדין וחשבון דרישה לתיקון ליקויים על ידי גורם מוסמך ?

# דו"ח מילולי - המשך

13. העסקת עובדים ומתנדבים לסוף שנת הדין וחשבון

לא האם מועסקים עובדים בעמותה בסוף שנת הדין וחשבון ?

כן האם מועסקים נושאי משרה בעמותה (מנהל כללי ומי שכפוף לו ישירות) ?

<u>שם פרטי</u>	<u>שם משפחה</u>	<u>תעודת זהות</u>	
עומר	גדיש	[REDACTED]	1
<u>תפקיד</u>	<u>מספר שנים בתפקיד ברצף</u>	<u>תאריך מינוי</u>	
יועץ משפטי	1	29/11/2016	
<u>שם פרטי</u>	<u>שם משפחה</u>	<u>תעודת זהות</u>	
הילה	שפיצר	[REDACTED]	2
<u>תפקיד</u>	<u>מספר שנים בתפקיד ברצף</u>	<u>תאריך מינוי</u>	
מזכירת העמותה	1	31/01/2017	
<u>שם פרטי</u>	<u>שם משפחה</u>	<u>תעודת זהות</u>	
יגאל	גרינבלט זולברג	[REDACTED]	3
<u>תפקיד</u>	<u>מספר שנים בתפקיד ברצף</u>	<u>תאריך מינוי</u>	
גזבר	2	29/11/2016	

לא האם מועסקים מתנדבים בעמותה בסוף שנת הדין וחשבון ?

# דו"ח מילולי - המשך

## 14. פירוט תאגידיים קשורים בשנת הדין וחשבון

לא האם קיימים תאגידיים אשר מרבית חברי העמותה או קרוביהם, הם בעלי מניות או שותפים בהם?

כן

האם קיימים תאגידיים אשר נושאי המשרה בעמותה מכהנים בתאגידיים אלו כנושאי משרה או בתפקיד לנושא משרה?

מספר תאגיד

שם התאגיד

580548428	עמותת נאות שיבולים	1
580548477	עמותת נאות החוף	2
580418135	עמותת נאות יובלים	3
580465268	עמותת נאות החורש	4
580479707	עמותת נאות הפרדס	5
580479715	עמותת נאות רותם	6
580519148	עמותת נאות הפרחים	7
580519155	עמותת נאות מטעים	8
580548444	עמותת נאות הנוף	9
580548451	עמותת נאות עופרים	10
580548469	עמותת נאות הכוכב	11
580548436	עמותת נאות אלונים	12

## דו"ח מילולי - המשך

### 14. פירוט תאגידים קשורים בשנת הדין וחשבון (המשך)

לא האם קיימים תאגידים אשר מרבית חברי העמותה או קרוביהם, הם בעלי מניות או שותפים בהם?

כן

האם קיימים תאגידים אשר נושאי המשרה בעמותה מכהנים בתאגידים אלו כנושאי משרה או בתפקיד לנושא משרה?

מספר תאגיד

שם התאגיד

13 החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ

14 "לוי-איתנות" בע"מ

15 אילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ

16 פי.בי. אחזקות בע"מ

כן

האם קיימים תאגידים בעלי זיקה אחרת לארגון?

מספר תאגיד

שם התאגיד

520024951 1 חבר משרתי הקבע והגמלאים בע"מ

טיב הזיקה בין העמותה לתאגיד

50% מזכויות הצבעה באסיפה כללית

## דו"ח מילולי - המשך

### 15. תרומות לעמותה

האם העמותה קיבלה בשנת הדוח תרומות מתורם יחיד בשווי מצטבר של 20,000 ₪ ומעלה ?

לא

האם הוגשה בקשה לחיסיון שמות תורמים לשנת הדוח ?

לא

### 16. האם היו לעמותה עלויות גיוס תרומות בשנת הדין וחשבון?

לא

# דו"ח מילולי - המשך

15.

חלק ב' – הודעה באשר לבעלי התפקידים בעמותה

בעלי תפקידים בעמותה נכון ליום מילוי הטופס, תאריך 26/08/2018:

<u>מס' שנים כולל בתפקיד</u>	<u>תאריך מינוי</u>	<u>שם פרטי</u>	<u>שם משפחה</u>	
<b><u>חברי הוועד המנהל:</u></b>				
9	06/11/08	איתן	לוי	1
5	01/04/12	יפה	הרצברג	2
9	06/11/08	שוקי	בונס	3
3	29/12/15	יאיר	אדיב	4
9	06/11/08	משה	גנקין	5
9	06/11/08	ישראל	אברהם	6
5	02/07/13	עידית	גבעולי	7
4	02/07/13	דניאל	סבאג	8
8	03/05/10	שרון	ארליכמן	9

# דו"ח מילולי - המשך

15. חלק ב' – הודעה באשר לבעלי התפקידים בעמותה (המשך)

בעלי תפקידים בעמותה נכון ליום מילוי הטופס, תאריך 26/08/2018:

<u>מס' שנים כולל בתפקיד</u>	<u>תאריך מינוי</u>	<u>שם פרטי</u>	<u>שם משפחה</u>	
				<b><u>חברי ועדת ביקורת:</u></b>
8	03/05/10	מיכל	בלק	1
8	03/05/10	אדר	גרשון	2
8	03/05/10	משה	בר-גיל	3
				<b><u>מורשי חתימה:</u></b>
9	06/11/08	ישראל	אברהם	1
9	06/11/08	איתן	לוי	3



# דו"ח מילולי - המשך

15. חלק ב' – הודעה באשר לבעלי התפקידים בעמותה (המשך)

בעלי תפקידים בעמותה נכון ליום מילוי הטופס, תאריך 26/08/2018:

<u>מס' שנים כולל בתפקיד</u>	<u>תאריך מינוי</u>	<u>מיקוד</u>	<u>בית</u>	<u>רחוב</u>	<u>יישוב</u>	<u>שם תאגיד</u>	<u>מספר תאגיד</u>	
<u>גוף מבקר – רו"ח חיצוני:</u>								
8	03/05/10	5126112	7	מצדה	בני ברק	גינדי, בן דוד ושות' – משרד רואי חשבון	55-793923-8	1