

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

דוח רואי החשבון המבקרים לחברים של עמותת נאות שיבולים (ע"ר)



ביקרנו את המאזנים המצורפים של עמותת נאות שיבולים (ע"ר) (להלן - "העמותה") לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016, את הדוחות על הפעילות והשינויים בנכסים נטו ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הועד המנהל של העמותה. 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 הועד המנהל של העמותה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים נטו, ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מאזנים



נאות שיבולים

ליום 31 בדצמבר

2016	2017
------	------

שקלים חדשים

באור

נכסים שוטפים

11,111,326
6,981

8,051,674
5,407

3

מזומנים ושווי מזומנים
הוצאות מראש

11,118,307

8,057,081

התחייבויות שוטפות

93,004

-

4,462,793

4,447,823

4

המחאות לפרעון
זכאים ויתרות זכות

4,555,797

4,447,823

5

התקשרויות וערבויות

6,562,510

3,609,258

נכסים, נטו

11,118,307

8,057,081

דוחות על פעילות ושינויים בנכסים נטו

מצטבר	לשנה שנסתיימה		באור	
	ביום 31 בדצמבר			
	2016	2017		
	<u>שקלים חדשים</u>			
103,578,51	20,758,374	-		<u>נקבולים ממשתכנים</u>
				<u>ולויות והוצאות</u>
23,196,988	(173,543)	-		<u>זרקע ופיתוח</u>
				<u>ילות הבניה והתכנון</u>
72,334,807	21,990,593	2,601,572		קבלני בניה
204,574	-	-		יטוח אתר
1,063,674	135,592	133,418		זכנון ואדריכלות
285,112	14,274	3,744		ועצים
1,535,688	564,256	46,683		זיקוח
419,967	13,557	-		זיסים ואגרות
318,264	-	-		זתקנת מערכות
76,162,086	22,718,272	2,785,417		
674,047	147,859	170,680	6	<u>זוצאות הנהלה</u>
63,861	(*) 3,612 (*)	2,845		<u>זכנסות מימון, נטו</u>
3,609,258	(1,930,602)	(2,953,252)		זינוי בנכסים, נטו
-	8,493,112	6,562,510		זסים נטו לתחילת
3,609,258	6,562,510	3,609,258		זסים נטו לסוף שנה

(* בניכוי המס שנרשם על הכנסות המימון, נטו לשנת 2017 הכנסות בסך של 504 ש"ח (בשנת 2016 - הוצאות בסך של 1,499 ש"ח).

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2016

2017

שקלים חדשים

		<u>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</u>	
		(1,930,602)	(2,953,252)
	שינוי בנכסים, נטו		
	<u>התאמות הדרושות להצגת המזומנים לפעילות שוטפת:</u>		
	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
	ירידה בהוצאות מראש	474	1,574
	ירידה בהמחאות לפירעון	(484,832)	(93,004)
	ירידה בזכאים ויתרות זכות	(863,236)	(14,970)
		(1,347,594)	(106,400)
	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(3,278,196)	(3,059,652)
	<u>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</u>	-	-
	<u>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</u>	-	-
	שינוי במזומנים ושווי מזומנים	(3,278,196)	(3,059,652)
	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>	14,389,522	11,111,326
	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף</u>	<u>11,111,326</u>	<u>8,051,674</u>

ביאורים

באור 1 - כללי

- א. העמותה הוקמה ונרשמה עפ"י חוק העמותות, התש"ס-1980, בחודש נובמבר 2011 והחלה את פעילותה בשנת 2013. עד לתום שנת 2016 אוכלסו כלל יחידות הדיור על ידי המשתכנים.
- ב. מטרת העמותה הינה הקמת ופיתוח שכונת מגורים בעיר באר שבע, עבור משפחות משתכנים בשרות קבע בצה"ל ובשלוחות אחרות של מערכת הביטחון, עפ"י קריטריונים הנקבעים ע"י צה"ל ומשרד הביטחון.
- ג. פעילות העמותה היא בנאמנות עבור המשתכנים החברים בה, ללא כל כוונת רווח ותמומן על ידם.
- ד. העמותה לא קיבלה בשנת הדוח תרומות כלשהן, לרבות תרומות מישויות מדיניות זרות.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים:

- א. דיווח כספי בסכומים מדווחים
 בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה (ותיקונו על ידי תקן חשבונאות מספר 17) יש להפסיק את ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. בהתחשב בכך שהעמותה החלה את פעילותה בשנת 2013, הנתונים המדווחים זהים לנתונים הנומינליים.
- ב. מזומנים ושווי מזומנים
 סעיף זה כולל מזומנים ופיקדונות שזמן פירעונם אינו עולה על שלושה חודשים ממועד הפקדתם.
- ג. רישום תקבולים
 תקבולים ממשתכנים וממקורות אחרים נרשמים על בסיס מזומן עם קבלתם.

ביאורים - המשך

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
<u>2016</u>	<u>2017</u>
<u>שקלים חדשים</u>	
11,045,649	83,616
65,677	7,968,058
<u>11,111,326</u>	<u>8,051,674</u>

מזומן
פיקדונות לזמן קצר

ביאורים - המשך

באור 4 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
<u>שקלים חדשים</u>		
11,265	2,806	פקיד שומה
11,305	11,305	הוצאות לשלם
4,363,320	4,363,320	כספי סבסוד (*)
15,000	15,000	דמי הרשמה ממשתכנים (**)
61,903	55,392	אחרים
<u>4,462,793</u>	<u>4,447,823</u>	

(*) התחייבות בגין סבסוד עלויות הפיתוח למשתכנים של העמותה ועמותות דומות אחרות אשר יעמדו בקריטריונים מסוימים בתום תקופת הפרויקט בהתאם להחלטת הממשלה לעניין סבסוד לאנשי צבא קבע בעקבות מעבר בסיסי צה"ל לנגב.

(**) נכון ליום 31 בדצמבר 2017 לעמותה 63 משתכנים. כמו כן, העמותה גבתה דמי הרשמה ראשוניים מ-7 משתכנים פוטנציאליים נוספים (להלן "הממתינים"). מספר המשתכנים המירבי שיוכלו להשתתף בפרויקט הינו 63 משתכנים. לפיכך, במידה ולא יהיו פורשים מקרב המשתכנים, יוחזרו דמי הרשמה לממתינים שלא יוכלו להשתתף בפרויקט. בשנת 2016 החזירה העמותה דמי הרשמה ל-4 ממתינים.

ביאורים - המשך

באור 5 - התקשרויות וערבויות

1. נכון ליום 31 בדצמבר 2017 היה לעמותה ערבות בדק של הקבלן ע לסך של כ- 4.86 מיליון ש"ח. לאחר תאריך המאזן, בהסכמת העמותה, עודכנה הערבות לסך של כ- 2.3 מיליון ש"ח. הערבות הינה בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2018.
2. לעמותה ערבות בנקאית עד לסוף חודש דצמבר 2018 על סך של כ- 66 אלפי ש"ח. הערבות הועמדה לטובת ממשלת ישראל באמצעות משרד הבינוי והשיכון בקשר להסכם ביצוע תשתיות ציבוריות.

באור 6 - הוצאות הנהלה וכלליות

מצטבר	לשנה שנסתיימה		
	ביום 31 בדצמבר		
	2016	2017	
	<u>שקלים חדשים</u>		
456,088	102,718	129,121	השתתפות בהוצאות שכר ונלוות
45,110	6,680	3,700	גמול לחברי הוועד המנהל
111,324	25,856	25,359	שירותים מקצועיים
44,606	10,960	9,695	ביטוחים
11,394	342	1,506	משרדיות
5,525	1,303	1,299	אגרות
<u>674,047</u>	<u>147,859</u>	<u>170,680</u>	

באור 7 - מיסים על ההכנסה

- א. העמותה טרם נישומה על ידי שלטונות המס.
- ב. מיסים בדוח על הפעילות והשינויים בנכסים, נטו הינם בגין מיסים שוטפים ומיסים בגין שנים קודמות הנובעים מהכנסות ריבית בלבד.



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

ליווי תהליך הבדק של יחידות הדיור וסגירת התחשבנות עם הקבלן ועם מתכננים עיקריים.	2,785,417 ₪
--	-------------

2. תיאור הפריסה הגיאוגרפית של פעילויות העמותה בשנת הדין וחשבון

מקום	פעילות
1 נתניה	הקמת שכונות מגורים עבור משרתי הקבע בצה"ל ומשרתים בשלוחות אחרות של מערכות הביטחון ובעבור בני זוגם. לעמותה אין סניפים או עובדים הפועלים מחוץ לכתובת הרשמית המצוינת במסמכי העמותה.

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)
₪ 2,601,572	(1) שרותי בנייה
₪ 46,683	(2) שירותי פיקוח
₪ 137,162	(3) שירותי תכנון ויעוץ
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?
<p>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.</p>	
מועד האירוע	תיאור האירוע
31/01/2017	<p>1 גב' הילה שפיצר ת.ז. [REDACTED] מונתה לתפקיד מזכירת העמותה במקומה של גב' רחלי אמירן כהן ת.ז. [REDACTED] מתאריך 31/01/17.</p>

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

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

11.1	<u>בעניין</u>
	מינוי יועמ"ש
	<u>פירוט העדכון</u>
	מינוי עו"ד אנפה כרמלי ת.ז. [REDACTED] ליועמ"ש העמותה במקום עו"ד עומר גדיש ת.ז. [REDACTED]

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) ?

שם פרטי	שם משפחה	תעודת זהות	
עומר	גדיש	[REDACTED]	1
תפקיד	מספר שנים בתפקיד ברצף	תאריך מינוי	
יועץ משפטי	2	12/12/2016	
שם פרטי	שם משפחה	תעודת זהות	2
הילה	שפיצר	[REDACTED]	
תפקיד	מספר שנים בתפקיד ברצף	תאריך מינוי	
מזכירת העמותה	1	31/01/2017	
שם פרטי	שם משפחה	תעודת זהות	3
יגאל	גרינבלט זולברג	[REDACTED]	
תפקיד	מספר שנים בתפקיד ברצף	תאריך מינוי	
גזבר	2	12/12/2016	

לא האם מועסקים מתנדבים בעמותה בסוף שנת 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

580548451 1 עמותת נאות עופרים

580548477 2 עמותת נאות החוף

580418135 3 עמותת נאות יובלים

580465268 4 עמותת נאות החורש

580479707 5 עמותת נאות הפרדס

580479715 6 עמותת נאות רותם

580519148 7 עמותת נאות הפרחים

580519155 8 עמותת נאות מטעים

580548444 9 עמותת נאות הנוף

580415412 10 עמותת נאות גלים

580548469 11 עמותת נאות הכוכב

580548436 12 עמותת נאות אלונים

511394215 13 החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

514823186 14 בי לוגיסטיקה בע"מ

580375665 15 גיבורים קטנים

דו"ח מילולי - המשך



כן	האם קיימים תאגידיים בעלי זיקה אחרת לארגון?
<u>מספר תאגיד</u>	<u>שם התאגיד</u>
520024951	1 חבר משרתי הקבע והגמלאים בע"מ
	<u>טיב הזיקה בין העמותה לתאגיד</u>
	50% מזכויות הצבעה באסיפה כללית

	15. תרומות לעמותה
לא	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?
----	--

דו"ח מילולי - המשך



15. חלק ב' – הודעה באשר לבעלי התפקידים בעמותה

בעלי תפקידים בעמותה נכון ליום מילוי הטופס, תאריך **15/10/2018** :

<u>מס' שנים כולל בתפקיד</u>	<u>תאריך מינוי</u>	<u>שם פרטי</u>	<u>שם משפחה</u>	
<u>חברי הוועד המנהל:</u>				
5	21/05/2013	יצחק	בן טוב	1
5	21/05/2013	יריב	וינצר	2
5	21/05/2013	איתן	שאקי	3
5	21/05/2013	אייל	לר	4
5	21/05/2013	משה	גנקין	5
5	21/05/2013	משה	שמסיאן	6
4	01/04/2014	דקל	כהן	7
4	01/04/2014	אלינה	גרגו	8
4	01/04/2014	שחר	הלר	9

דו"ח מילולי - המשך



15.

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

בעלי תפקידים בעמותה נכון ליום מילוי הטופס, תאריך 15/10/2018:

<u>שם משפחה</u>	<u>שם פרטי</u>	<u>מס' שנים כולל בתפקיד</u>
<u>חברי ועדת ביקורת:</u>		
1	רווה	קרן
2	בשארי	דורון
3	בן שושן	אורן
<u>מורשי חתימה:</u>		
1	בן טוב	איציק
2	וינצר	יריב
3	שמסיאן	משה

דו"ח מילולי - המשך

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

בעלי תפקידים בעמותה נכון ליום מילוי הטופס, תאריך 15/10/2018 :

<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>								
4	01/04/2014	5250608	16	דרך אבא הלל	רמת גן	משרד רו"ח עמית- חלפון	557434800	1