

## גבעות מודיעין (ע"ר)

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2017**

# גבעות מודיעין (ע"ר)

## דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017

### תוכן ענינים

#### עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוח על המצב הכספי
4	דוחות על הפעילויות
5	דוחות על השינויים בגרעון בהון
6-9	באורים לדוחות הכספיים
10	אישור רואה חשבון לפי תוספת שניה תקנה 2(א)(2)

דוח רואה החשבון המבקר לחברי העמותה של

גבעות מודיעין (ע"ר)

ביקרתי את הדוח על המצב הכספי המצורף של גבעות מודיעין (ע"ר) ליום 31 בדצמבר 2017 ואת הדוח על הפעילויות והדוח על השינויים בנכסים נטו של העמותה לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הועד המנהל של העמותה. אחריותי היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש ממני 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. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך בוקרו על ידי רואה חשבון קודם.

לדעתי, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, בהתאם לכללי חשבונאות בעמותות שאין מטרתן הפקת רווחים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה ליום 31 בדצמבר 2017 ואת תוצאות פעולותיה והשינויים בנכסיה נטו שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP).

## גבעות מודיעין (ע"ר)

### דוח על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2016	2017	באור	
ש"ח	ש"ח		
3,245,944	1,305,913	3	<b>רכוש שוטף</b>
1,083,995	578,475		מזומנים ושווי מזומנים
1,083,995	578,475		פקדונות משועבדים
4,329,939	1,884,388		
4,329,939	1,884,388		<b>התחייבויות שוטפות</b>
4,329,939	1,884,388		חברי העמותה
4,329,939	1,884,388		סה"כ התחייבויות
-	-		<b>נכסים נטו</b>
-	-		נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה:
-	-		לשימוש לפעילות
4,329,939	1,884,388		סה"כ התחייבויות ונכסים נטו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

חבר ועד

חבר ועד

13 בנובמבר 2018

תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

## גבעות מודיעין (ע"ר)

### דוחות על הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
ש"ח	ש"ח	
-	-	מחזור הפעילויות
-	-	עלות הפעילויות
-	-	הכנסות נטו מפעילויות
-	-	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	הוצאות נטו לפני מימון
-	-	הוצאות מימון, נטו
-	-	הכנסות נטו לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## גבעות מודיעין (ע"ר)

### דוחות על השינויים בגרעון בהון

סה"כ ש"ח	נכסים נטו שאין לגביהם הגבלה		
	שימוש לרכוש קבוע ש"ח	שימוש לפעילות ש"ח	
	-	-	
-	-	-	יתרות ליום 1 בינואר 2016
-	-	-	תוספות במהלך השנה
-	-	-	יתרות ליום 31 בדצמבר 2016
-	-	-	תוספות במהלך השנה
-	-	-	יתרות ליום 31 בדצמבר 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## גבעות מודיעין (ע"ר)

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 1 - כללי

- א. העמותה נרשמה ברשם העמותות ביום 25 ביולי 2013. מספר העמותה ברשם העמותות הינו 580577286.
- ב. מטרת העמותה להקים בבניה עצמית אזור או אזורי מגורים במקום או במקומות שונים בארץ עבור חברי העמותה בלבד ובני משפחותיהם, על מנת לשפר את תנאי המגורים ואיכות החיים של חברים שיתקבלו לעמותה עפ"י קריטריונים שייקבעו על ידה.
- ג. בשנת 2013 חתמו חברי העמותה על הסכמי הצטרפות לעמותה, על תקנון העמותה (המוכתב על ידי משרד הבינוי והשיכון) וכן על טופס (7067) הודעת נאמנות לפי סעיף 74 לחוק מיסוי מקרקעין. ראה באור 4 להלן.
- ד. הפרויקט כולל הקמת 10 בנייני מגורים הכוללים 77 יחידות דיור בשכונת הציפורים (קייזר דרום), מודיעין.
- ה. על פי דוח שמאי מיום 31 במרץ 2018. התקבלה תעודת גמר וטופס 4 לכל בנייני המגורים. אחוז ביצוע בכל הפרויקט 97.4%.

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:

- א. **בסיס עריכת הדוחות הכספיים:**  
הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בתאגידי שאין מטרתם הפקת רווחים, ובהתאם להוראות גילוי דעת 69 תקן חשבונאות מספר 5 בדבר כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכרי"ם.
- ב. **מזומנים ושווי מזומנים:**  
מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנזילותן גבוהה, לרבות פקדונות בבנקים שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.
- ג. **הסתייעות באומדנים:**  
בעריכת הדוחות הכספיים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות העשויים להשפיע על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בספרים וכל על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.
- ד. **נכסים נטו:**  
מייצגים את ההפרש בין נכסי העמותה לבין התחייבויותיה. ההגדרות בדוחות כספיים אלה בהתאמה לגילוי דעת 69 ותקן חשבונאות מספר 5 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית:

#### נכסים נטו ששימשו לפעילות:

- הנכסים נטו לשימוש לפעילות מסווגים כלהלן:
1. יתרות שלא יועדו - המשקפות את הסכומים העומדים לרשות העמותה לשימושים חופשיים כלשהם בעתיד.
  2. סכומים שיועדו - המשקפים את הסכומים שיועדו לתכניות שתבוצענה בשנים הבאות.

## גבעות מודיעין (ע"ר)

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

##### נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה:

נכסים נטו הנובעים מתרומות שנתקבלו או מזרימה פנימה אחרת של נכסים, אשר השימוש בהן על ידי הארגון הוגבל על ידי התניות של התורמים.

1. הגבלה בעלת אופי זמני - התניות שפוקעות עם קרות אירוע מסוים או עם חלוף הזמן, או שניתן לקיימן או להסירן באמצעות נקיטת פעולות כלשהן בהתאם לאותן התניות.

2. הגבלה בעלת אופי קבוע - התניות של התורמים שאינן פוקעות עם חלוף הזמן, ושלא ניתן לקיימן או להסירן באמצעות נקיטת פעולות כלשהן בהתאם לאותן התניות, הגבלה זו, מאפשרת שימוש בפירות התרומה בלבד.

##### **ה. דוח תזרים מזומנים:**

לא נערך דוח על תזרימי המזומנים מאחר ולא היה בו בכדי להביא לתוספת מידע משמעותי.

#### באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
ש"ח	ש"ח
2,892,306	1,123,607
1,437,633	760,781
4,329,939	1,884,388
(1,083,995)	(578,475)
<u>3,245,944</u>	<u>1,305,913</u>

##### יתרות בבנקים:

בנק לאומי לישראל בע"מ

בנק דיסקונט לישראל בע"מ

##### ערבויות:

בנק דיסקונט לישראל בע"מ



## גבעות מודיעין (ע"ר)

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 4 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

- א. בשנת 2013 חתמו חברי העמותה על הסכמי הצטרפות לעמותה, על תקנון העמותה (המוכתב על ידי משרד הבינוי והשיכון) וכן על טופס (7067) הודעת נאמנות לפי סעיף 74 לחוק מיסוי מקרקעין, בהתאם למסמכים אלה רכשה העמותה, בנאמנות עבור חבריה, במסגרת מכרז של מנהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון קרקע במודיעין הידועה כמתחם 25195 לבניית 10 בנייני מגורים הכוללים 77 יחידות דיור, במתחם תב"ע 211 על פי תכנית מד/3/3 גוש 5877. העמותה חתמה עם הדיירים על הסכם לפיו היא תנהל את פרויקט הבניה של יחידות הדיור.
- ב. תקציב הפרויקט הינו כ-110 מיליון ש"ח. לצורך גביית הכספים לרכישת הקרקע וביצוע פרויקט הבניה, הכספים מנוהלים בחשבון נאמנות אצל עורך דין, ובחשבון הליווי בבנק לאומי לישראל בע"מ.
- ג. ביום 10 במאי 2015 התקשרה העמותה בחוזה עם קבלן מבצע, תמורת הביצוע 46,975,000 ש"ח (להלן: "שכר החוזה"), שכר החוזה יהיה צמוד למדד התשומות לבניה למגורים. לפי ההסכם הקבלן ימציא לעמותה ערבות בנקאית אוטונומית על סך 3,288,250 ש"ח (5.9% משכר החוזה בתוספת מע"מ) להבטחת מילוי התחייבויותיו. עם סיום הפרויקט הקבלן ימציא ערבות בנקאית צמודת מדד על סך 1,108,610 ש"ח להבטחת התחייבות הקבלן לבדק (ראה גם ביאורים 6 ו-7 להלן).
- ד. במסגרת זכויות העמותה במכרז וכתנאי להשלמת רכישת הקרקע והתחייבויותיה כלפי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון, הנפיקה העמותה ביום 12 במרץ 2014 למשרד הבינוי והשיכון 2 ערבויות כדלקמן:
1. ערבות בגין נזקים - סך 231,000 ש"ח (נומינלי), צמודה למדד המחירים לצרכן. תוקף הערבות עד ליום 29 במרץ 2019.
  2. ערבות ביצוע - סך של 818,562 ש"ח (נומינלי). נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים, ערבות זו עמדה על סך 77,000 ש"ח (נומינלי). תוקף הערבות עד ליום 29 במרץ 2019.

## גבעות מודיעין (ע"ר)

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 5 - דוח תקציב מול ביצוע

להלן דוח תקציב מול ביצוע נכון ליום 15 באוגוסט 2018 :

<u>ביצוע</u>	<u>תקציב</u>	
<u>בלתי מבוקר</u>	<u>בלתי מבוקר</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
111,099	111,004	תקבולים מחברים בעמותה (1)
		<u>תשלומים</u>
39,982	39,983	קרקע ופיתוח
54,918	55,430	בניה
-	14	היטל השבחה
512	529	אגרות בניה והיטלים
188	347	חיבורי חשמל
2,527	2,186	תכנון, יועצים, שמאי ושוונות
9,065	9,065	חברת ניהול, ניהול כספי וליווי פיננסי
575	-	ערבויות ביצוע ונזקים (2)
2,673	2,685	בלתי נצפה מראש (בני"מ)
51	-	הוצאות מימון
<u>110,491</u>	<u>110,239</u>	סה"כ הוצאות
<u>608</u>	<u>765</u>	עודף (גרעון) תקבולים על תשלומים

(1) ללא תשלומים ששולמו לשכר טרחה עורך דין ומס רכישה.

(2) הערבויות יוחזרו במהלך חיי הפרויקט.

#### באור 6 - ערבויות שנתקבלו

לצורך הבטחת מלוא התחייבויותיו המציא הקבלן המבצע ביום 28 בפברואר 2016 ערבות בנקאית לעמותה באמצעות בנק הפועלים בע"מ על סך 3,242,685 ש"ח (נומינלי) צמודה למדד תשומות בניה, תוקף הערבות עד ליום 15 בדצמבר 2018.

#### באור 7 - אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 13 באוגוסט 2018 נחתם הסכם בין העמותה לקבלן המבצע על הסכמה לחשבון סופי והצהרה על סילוק תביעות (להלן: "ההסכם"). על פי ההסכם התחייב הקבלן באופן סופי ומוחלט להשלמת העבודות תוך 14 יום ממועד חתימת ההסכם עם אפשרות לאורכה של 60 יום. הקבלן התחייב לסיום העבודות ללא דרישת תשלומים נוספים בהתאם להוראות החוזה המקורי שנחתם ביום 10 במאי 2015 (ראה באור 4 ג' לעיל). לפיכך, העמותה התחייבה כלפי הקבלן לפירעון יתרת התשלום בסך 263 אלפי ש"ח כולל מע"מ, תוך 14 יום מהמועד שיתקבל אישור המפקח מטעם העמותה להשלמת העבודות ומסירת מלוא השטחים בפרויקט.

גבעות מודיעין (ע"ר)

תוספת שניה

תקנה (2) (א) (2)

אישור רואה חשבון

בדקתי את דוח ההכנסות וההוצאות של גבעות מודיעין (ע"ר) לשנת המס 2017.

אני מאשר שלפי דעתי, כל הכנסותיו של המוסד פטורות ממס ולא היו לו סכומים החייבים במס עפ"י סעיף 3 (ז) לפקודה.

אהוד עיוואן  
רואה חשבון המבקר

13 בנובמבר 2018

13 בנובמבר 2018

לכבוד  
פקיד שומה ירושלים 3

א.ג.נ.,

הנדון: גבעות מודיעין (ע"ר), תיק: 580577286

דוח על הכנסה לשנת 2017

בשם שולחתנו, הריני להמציא את המסמכים הבאים:

1. טופס 1215 לשנת 2017.
2. טופס 1214 לשנת 2017.
3. דוח התאמה לצורכי מס הכנסה לשנת 2017.
4. דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017.

בכבוד רב,

אהוד עיוואן  
רואה חשבון המבקר

דוח רואה החשבון המבקר

בדקתי את ההתאמה המצורפת של גבעות מודיעין (ע"ר) לשנת המס 2017 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאמת את הרווח של העמותה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017, להכנסה שהוצהרה על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות", החישובים הדרושים לפי סעיף 3(ג) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתי, ובכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה - 1985.

גבעות מודיעין (ע"ר)  
דוח התאמה לצרכי מס הכנסה

לשנת המס 2017

ש"ח

-

עודף לפי דוח על הפעילויות

חבר ועד

חבר ועד

13 בנובמבר 2018

תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

13 בנובמבר 2018

א.ג.,

**הנדון: הדוחות הכספיים של גבעות מודיעין (ע"ר)  
ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך**

בקשר לביקורת הדוחות הכספיים של גבעות מודיעין (ע"ר) (להלן – העמותה), ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ביקורת אשר נערכה על ידכם לצורך מתן חוות דעת האם הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של העמותה לתאריך המאזן ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים, נטו ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

הננו מצהירים, את נכונות הדברים הבאים לפי מיטב ידיעתנו והכרתנו:

**א. כללי:**

1. ידוע לנו שהאחריות לנכונות הדוחות הכספיים ושלמותם חלה עלינו.
2. ידוע לנו שהאחריות לגבי התכנון והיישום של הבקרה הפנימית בכל הקשור למניעת וחשיפת תרמית חלה עלינו.
3. בעת הכנתם של הדוחות הכספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים נדרש לעיתים לבצע אומדנים והנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים ובביאורים הנלווים אליהם. אומדנים והערכות אלו, ככל שקיימים בדוחות הכספיים, בוצעו בהתבסס על מיטב ידיעתנו ושיקול דעתנו ותוך שימוש בהנחות סבירות והערכות נאותות.
4. הדוחות הכספיים הנ"ל שבוקרו על ידכם, משקפים באופן נאות את תוצאות הפעולות של העמותה, תזרימי המזומנים ואת השינויים בנכסים שלה והם ערוכים על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).
5. כל הפעולות החשבונאיות הנוגעות להכנסות, להוצאות, לנכסים, להתחייבויות (לרבות תלויות) ולנכסים נטו של העמותה, לרבות בגין סעיפים חוץ מאזניים, נרשמו נכונה בספרי החשבונות.
6. כל הרכוש, ההתחייבויות (לרבות התלויות) והנכסים, נטו של העמותה משתקפים נאותה בדוחות הכספיים ולא נכללו בהם נכסים שאינם שייכים לעמותה או התחייבויות שאין היא צריכה לעמוד בהן. אין כל זכויות הוניות מעבר לאלה שפורטו בדוחות הכספיים.
7. אין לנו תוכניות העשויות להשפיע באופן מהותי על השווי או הסיווג המאזניים של נכסים, התחייבויות והון, שלא קיבלו ביטוי נאות בדוחות הכספיים.
8. אנו יודעים שמוסכמת "העסק החי" מונחת ביסוד הכנת הדוחות הכספיים. לא אירעו בתקופת הדיווח או לאחריה כל אירועים המעידים על קשיים אפשריים כלשהם בהמשך פעולתה של העמותה כ"עסק חי" (לרבות קשיים בהחזרי התחייבויותיה של העמותה, שינויים מהותיים בתנאי אשראי, קשיים ביחסי עבודה ואובדן אנשי מפתח, חוסר יכולת לגייס הון ו/או מימון, חקיקה פוגעת ועוד).
9. הביטוי שקיבלו בדוחות הכספיים עסקאות שביצעה העמותה הינו גם בהתאם למהותן הכלכלית של העסקאות.

**ב. שווי הוגן:**

10. נאותות שיטות המדידה, לרבות ההנחות בהן נעשה שימוש על ידינו בקביעת השווי ההוגן הינן עקביות ובהתאם למסגרת הרלוונטית לדיווח הכספי של העמותה.

11. בדוחות הכספיים ניתן גילוי נאות, במידה ונדרש, לשווי ההוגן וזאת בהתאם למסגרת הדיווח הכספי החלה על העמותה.

12. היכן שנדרש בדוחות הכספיים יישום עקרון השווי ההוגן בקשר עם הפריטים השונים, התבסס השווי ההוגן על הערכות נאותות שבוצעו על ידי אנשי מקצוע מתאימים.

**ג. אי סדרים, הונאות ותרמיות:**

13. פעולות ועסקאות העמותה בתקופת הדיווח בוצעו בהתאם להחלטות העמותה ו/או עובדים מוסמכים שלה.

14. לא נתגלו בעמותה אי סדרים או ליקויים בבקרה הפנימית, שעלולה להיות להם השפעה מהותית על הדוחות הכספיים. אילו היו מתגלים כאלה, הרי שהם היו מובאים לידיעתכם.

15. לא ידוע לנו על פעולות או מעשים שנעשו בניגוד לחוקים או לתקנות העלולים להתייחס לעמותה ולהשפיע על הדוחות הכספיים.

16. לא בא לידיעתנו כל מידע באשר לטענות כלשהן לחשד לתרמית, המשפיעות על הדוחות הכספיים של העמותה, ודווחו על ידי עובדים, עובדים לשעבר, או אחרים, ככל שקיימים וכיוצ"ב.

17. דיווחנו לכם על תוצאות הערכתנו בדבר הסיכון, במידה וקיימות, שהדוחות הכספיים עשויים להיות מוצגים באופן מוטעה במידה מהותית כתוצאה מאי הסדרים או הליקויים.

**ד. שונות:**

18. כל הרשומות החשבונאיות של העמותה הועמדו לרשותכם.

19. כל הפרוטוקולים של ועד העמותה והאסיפות הכלליות של העמותה נערכים, מאושרים, נחתמים ומצויים בספרי הפרוטוקולים באופן שוטף והם הועמדו לעיונכם. כל העניינים הכלולים בפרוטוקולים הנ"ל ואשר מחייבים מתן ביטוי בדוחות הכספיים, אכן קיבלו ביטוי נאות בדוחות הכספיים.

20. העמדנו לעיונכם את כל דוחות המבקר הפנימי, ככל שקיימים.

21. כל ההתחייבויות בכתב ובעל פה הידועות לעמותה בתאריך המאזן הוצגו בדוחות הכספיים ולא קיימות כל התחייבויות תלויות (כגון ערבויות, תביעות, דרישות לתשלום מסים עבור שנים קודמות, התחייבויות לקניה בחזרה, מכירות במחירים שלא נקבעו סופית, שיקים ושטרות שנוכו וכו'), פרט לאלו המצוינות בדוחות הכספיים.

22. לעמותה בעלות מלאה על כל נכסיה והם חופשיים מכל שעבוד או משכנתא, פרט לאלה המצוינים בדוחות הכספיים.

23. לא מוטלות על העמותה מגבלות ביחס לשימוש בנכסיה מעבר לאלה שקיבלו ביטוי בדוחות הכספיים.

24. המלאי, ככל שקיים, מוצג בדוחות הכספיים על פי כללים חשבונאיים מקובלים – דהיינו, עלות או שווי מימוש נטו, כנמוך שבהם. לא נדרש רישום הפרשה לירידת ערך מלאי מעבר לרשום בספרים.

25. הרכוש הקבוע אינו כולל רכוש אשר נמכר, הושמד, ננטש או רכוש שאינו ניתן לשימוש.

26. הפרשה לפחת ו/או הפחתות חושבה בצורה עקבית, בהתאם לכללים ששימשו לחישובה בשנה הקודמת, תוך התחשבות באורך החיים הצפוי של הנכסים שבגינם חושבה הפרשה.

27. בדוחות כספיים אלה, יישמה העמותה את הוראות תקן חשבונאות ישראלי מספר 15 של



המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בדבר ירידת ערך נכסים (להלן – תקן 15). לא ידוע לנו על נכסים לגביהם קיימת ראייה לירידת ערך אשר לא הובאו לידעתכם. ולכן לא בוצעה בדוח הכספי כל הפחתת שווי מעבר להפחתה הקיימת שבוצעה בהתבסס על התקן הנ"ל.

28. סקרנו את ערך השייר ואת אורך החיים השימושיים של הנכסים. במידה והציפיות שונות מאומדנים קודמים, השינויים טופלו כשינוי באומדן חשבונאי.

29. כל ההפרשות וההתחייבויות המופיעות בדוחות הכספיים הן נאותות ומספיקות.

30. התחייבויות והפרשות בגין הטבות לעובדים, לרבות התחייבויות פנסיוניות, פיצויי פרישה ובנוסים מכסים את התחייבויות העמותה, כמפורט בביאורים לדוחות הכספיים. הפרשות העמותה בגין חופשות צבורות של עובדיה מכסות במלואן את התחייבויותיה של העמותה בגין הטבות אלה.

#### ה. התקשרויות:

31. אין לעמותה התקשרויות לרכישה של השקעות בחברות אחרות (לרבות מניות שטרם נחתמו ונפרעו), פרט לאלה שפורטו בדוחות הכספיים.

32. אין לעמותה התקשרויות לקניות או למכירות של נכסים (לרבות מלאי) במחירים הכוללים הפסד צפוי, פרט לאלה שבגינם נעשתה הפרשה בדוחות הכספיים.

33. אין לעמותה התקשרויות להקמה או לרכישה של רכוש או ציוד וכן לא קיימות התקשרויות למכירה של נכסים, פרט לאלה המפורטים בדוחות הכספיים.

ו.

#### אחרות:

34. העמותה אינה צד לכל הליך משפטי, לא כתובע ולא כנתבע ולא מתנהלים דיונים העלולים להסתיים בתביעה, למעט אלה המפורטים בדוחות הכספיים.

35. לעמותה כיסוי ביטוחי אשר הינו מתאים להיקף העסקים וההתחייבויות שלה, במישרין או בעקיפין.

#### ז. אירועים לאחר תאריך המאזן:

36. מאז תאריך המאזן ועד לתאריך החתימה על הדוחות הכספיים, לא התרחש או התגלה כל אירוע וכן לא בוצעו כל עסקאות שיש להן השפעה מהותית על מצב עסקי העמותה ו/או תוצאות פעולותיה ו/או על נתוני הדוחות הכספיים ו/או מחייבים התאמה למדידה של השווי ההוגן ו/או עדכון הגילויים בקשר עם השווי ההוגן שנכללו בדוחות הכספיים, מעבר לאלה שקיבלו ביטוי נאות בדוחות הכספיים ואשר מצריכים גילוי או שינוי הדוחות הכספיים או ההופכים את הדוחות הכספיים למטעים.

אנו מבינים שביקורתכם נערכה בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ובוצעה לפי שיטה מדגמית, בהיקף אותו ראיתם כדרוש למטרת הביקורת שלכם, בדיקה אשר אינה מיועדת לגילוי אי סדרים ומשום כך אינה עשויה בהכרח לגלות אותם, אם היו. כמו כן, אנו מבינים, שביקורתכם אינה מיועדת לגילוי מעשים שנעשו בניגוד לחוקים או לתקנות, העשויים להתייחס לפעולות העמותה.

בכבוד רב,

חבר ועד

חבר ועד

**שם העמותה: גבעות מודיעין (ע"ר)**  
**מספר רשום: 580577286**

**פ ר ט י כ ל**

מהאסיפה השנתית של עמותת גבעות מודיעין (ע"ר) שנערכה:

**ביום:** 13 בנובמבר 2018 במשרדה הרשום של העמותה

**נוכחים:** נספח מצורף

**יו"ר האסיפה:** \_\_\_\_\_

**על סדר היום:** הדוחות הכספיים של העמותה ליום 31 בדצמבר 2017.

**החלטה:** לאחר שכל הנוכחים הסכימו שהאסיפה נועדה ונתכנסה כדין, הוחלט:

א. לאשר את הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017.

ב. לאשר את הדוח המילולי לשנת 2017.

ג. למנות את אהוד עיוואן כרואה חשבון של העמותה.

\_\_\_\_\_  
חבר ועד

\_\_\_\_\_  
חבר ועד

**שם העמותה: גבעות מודיעין (ע"ר)**  
**מספר רשום: 580577286**

**דו"ח ועדת ביקורת לחברי העמותה**  
**מיום 13 בנובמבר 2018**  
**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017**

אנו חברי ועדת ביקורת/ הגוף המבקר בדקנו את תקינות פעולות העמותה ומוסדותיה בהתאם לתפקידנו המפורטים בסעיף 30 לחוק העמותות התש"ס-1980.

קראנו את הדין וחשבון הכספי לשנת 2017 ולהלן הערותינו:

1. בדקנו את תקינות פעולות העמותה ומוסדותיה לרבות התאמת פעילות העמותה למטרותיה.
2. עקבנו אחר ביצוע החלטות האסיפה הכללית וההנהלה ומצאנו כי הן תואמות את תקנון העמותה.
3. עיינו בדוחות הכספיים של העמותה לשנה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2017, ובדו"ח המילולי שהוכן עפ"י התוספת השלישית לחוק העמותות.

הננו ממליצים בפני האסיפה הכללית לקבל ולאשר את הדוחות הכספיים הנ"ל וכן את הדו"ח המילולי.

---

חבר ועדת ביקורת

---

חבר ועדת ביקורת