

אפיקי מודיעין (ע"ר)

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

אפיקי מודיעין (ע"ר)

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן ענינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות 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)

Ehud Ivan, C.P.A (ISR)

7 Abba Hillel Silver St. Ramat-Gan 5252204

טל: 03-5617333 נייד: 050-4480600 פקס: 03-6120986

אהוד עיוואן, רואה חשבון

אבא הלל סילבר 7 (בית סילבר) רמת-גן 5252204

דוח רואה החשבון המבקר לחברי העמותה של**אפיקי מודיעין (ע"ר)**

ביקרתי את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של אפיקי מודיעין (ע"ר) לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת הדוחות על הפעילויות והדוחות על השינויים בנכסים נטו של העמותה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הועד המנהל של העמותה. אחריותי היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"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.

לדעתי, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות בעמותות שאין מטרתן הפקת רווחים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיה והשינויים בנכסיה נטו שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP).

אהוד עיוואן
רואה חשבון המבקר

10 בפברואר 2021

אפיקי מודיעין (ע"ר)

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
ש"ח	ש"ח		
1,899,111	582,971	3	רכוש שוטף
468,290	466,700		מזומנים ושווי מזומנים
			פקדונות משועבדים
<u>2,367,401</u>	<u>1,049,671</u>		
			התחייבויות שוטפות
2,367,401	1,049,671		חברי העמותה
<u>2,367,401</u>	<u>1,049,671</u>		סה"כ התחייבויות
			נכסים נטו
-	-		נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה:
			לשימוש לפעילות
<u>2,367,401</u>	<u>1,049,671</u>		סה"כ התחייבויות ונכסים נטו

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

חבר ועד

חבר ועד

10 בפברואר 2021

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

אפיקי מודיעין (ע"ר)

דוחות על הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
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.

אפיקי מודיעין (ע"ר)

דוחות על השינויים בגרעון בהון

סה"כ	נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה		
	ששימוש לרכוש קבוע	לשימוש לפעילות	
	ש"ח	ש"ח	
-	-	-	יתרות ליום 1 בינואר 2019
-	-	-	תוספות במהלך השנה
-	-	-	יתרות ליום 31 בדצמבר 2019
-	-	-	תוספות במהלך השנה
-	-	-	יתרות ליום 31 בדצמבר 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אפיקי מודיעין (ע"ר)

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. העמותה נרשמה ברשם העמותות ביום 15 ביולי 2013. הפעילות הכספית של העמותה החלה בשנת 2014. מספר העמותה ברשם העמותות הינו 580576429.
- 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 2014 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 8 בנייני מגורים בחריש, במתחם 73 (מגרשים 7301-7304 על פי תב"ע חריש/1 /א, חריש) הכוללים 128 יחידות דיור.
- ה. בכל הבניינים הסתיימו כל העבודות והתקבלו תעודות גמר. מסירות הדירות הסתיימו בסוף מאי 2018.

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 בתאגידים 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:

אפיקי מודיעין (ע"ר)

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

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	
2019	2020
ש"ח	ש"ח
2,367,401	1,049,671
(468,290)	(466,700)
1,899,111	582,971

יתרות בבנקים:

בנק לאומי לישראל בע"מ - חשבון מס' 6190482

ערביות:

בנק לאומי לישראל בע"מ - חשבון מס' 6190482 *

* ראה באור 14'

אפיקי מודיעין (ע"ר)

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

- א. בשנת 2014 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, לפיו העמותה תנהל בנאמנות את פרויקט הבניה של יחידות הדיור באמצעות חברת אילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ (להלן: "חברת הניהול").
- ב. תקציב הפרויקט הראשוני הנו כ-110 מיליון ש"ח. לצורך גביית הכספים לרכישת הקרקע וביצוע פרויקט הבניה נפתחו על ידי עורך דין של העמותה חשבון נאמנות וחשבון מלווה בבנק לאומי לישראל בע"מ.
- ג. ביום 17 ביולי 2014 רכשה העמותה בנאמנות עבור חבריה מחברת רייסדור יזמות בע"מ (להלן: "רייסדור") את הזכויות וההתחייבויות במכרז חי/95/2013 של משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") ורשות מקרקעי ישראל (מכרז בו זכתה רייסדור ביום 13 באוקטובר 2013) במתחם 21126, גוש 8700, להקמת 128 יח"ד (בכפוף להגדלת צפיפות) במגרשים 7301-7304, לפי תכנית חריש/א/1 בעיר חריש.
- במסגרת ההסכם רייסדור לא תוכל להשתתף במכרזי המשרד ורמ"י בישוב חריש לתקופה של שנה ממועד החלטת המשרד השיכון, לפיכך העמותה תשלם פיצוי לרייסדור, בנוסף לתמורה בהסכם, סך של כ-3 מיליון ש"ח.
- ביום 5 במאי 2020 ניתן פסק דין בבית המשפט המחוזי בתל אביב, בעקבות תביעת כספית של העמותה להשבת הפיצוי או חלק ממנו בטענה לניצול המצב אליו נקלעה העמותה בשל עמדת המשרד, ובעקבות טענה להפרת ההתחייבות בהסכם לפיה רייסדור לא תשתתף במכרזי המשרד. בהתאם לפסק הדין, רייסדור שילמה סך 87,888 ש"ח. נכון למועד עריכת הדוחות הכספיים העמותה לא ערערה על החלטת בית המשפט. העמותה העבירה סך של 40% מסכום התביעה לחברת הניהול (ראה סעיף ה' להלן).
- ד. ביום 9 בספטמבר 2015 נחתם הסכם עם הקבלן המבצע א. ג'ברין בע"מ (להלן "הקבלן המבצע"), לפיו תקופת הבניה תתבצע למשך 23 חודשים החל מיום 1 באוקטובר 2015 בתוספת תקופת גרייס של חודשיים. תמורת הביצוע המלא של העבודות ישולם סך כולל של 61,950,000 ש"ח צמוד למדד תשומות בניה למגורים. בהתאם להסכם ימציא הקבלן המבצע ערבות בנקאית אוטונומית על סך 5% משכר החוזה בתוספת מע"מ להבטחת מילוי התחייבויות הקבלן המבצע (ראה ביאור 5 בדבר ערבויות שנתקבלו).
- ביום 15 באוגוסט 2018 חתם הקבלן המבצע באישור המפקח על הסכמתו לתשלום חשבון סופי וכולל בפרויקט ואישור היעדר תביעות.
- ה. בישיבות ועד של העמותה התקבלו החלטות על ידי העמותה שתמציתן הינה כי העמותה מגישה תביעה כנגד חברת רייסדור, וחברת הניהול תשתתף עם העמותה בשיעור 40% משכר טרחת עורכי הדין ובהוצאות התביעה מצד אחד, ובשיעור 40% מהחזר הכספים מחברת רייסדור מצד שני (ראה סעיף ג' לעיל). כמו כן, חברת הניהול תפחית את שכר טרחתה ב-1,200,000 ש"ח.

אפיקי מודיעין (ע"ר)

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

- ו. במסגרת זכויות העמותה במכרז וכתנאי להשלמת רכישת הקרקע והתחייבויותיה כלפי מנהל מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון וקרן קימת לישראל הנפיקה העמותה ערבויות כדלקמן:
1. למשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"):
- (א) ערבות בגין נזקים בסך 321,000 ש"ח (נומינלי) - יתרת הערבות ליום 1 בינואר 2021 הינה בסך 326,730 ש"ח (משוערד). תוקף הערבות עד ליום 25 בפברואר 2021.
- (ב) ערבות ביצוע בסך של 909,746 ש"ח (נומינלי) - יתרת הערבות ליום 1 בינואר 2021 הינה בסך 139,969 ש"ח (משוערד). תוקף הערבות עד ליום 30 באפריל 2021.
- (ג) ערבות להבטחת מחיר בסך של 200,000 ש"ח (נומינלי) - ביום 27 במרץ 2019 הודיע המשרד על שחרור סופי של הערבות.
2. לקרן הקיימת לישראל - ערבות בסך 84,890 ש"ח (נומינלי) - נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים ערבות זו הוחזרה.

באור 5 - ערבויות שנתקבלו

לצורך הבטחת מילוי התחייבויותיו בנושא הבדק המציא הקבלן המבצע ערבות בנקאית לעמותה באמצעות בנק הפועלים סניף נצרת על סך 1,548,750 ש"ח צמודה למדד. סכום הערבות הוקטן לסך 500,000 ש"ח. תוקף הערבות עד ליום 31 במאי 2021.

Ehud Ivan, C.P.A (ISR)

7 Abba Hillel Silver St. Ramat-Gan 5252204

Fax: 03-6120986 פקס: Mobile: 050-4480600 נייד: Tel: 03-5617333 טל:

אהוד עיוואן, רואה חשבון

אבא הלל סילבר 7 (בית סילבר) רמת-גן 5252204

אפיקי מודיעין (ע"ר)

תוספת שניה

תקנה (2) (א) (2)**אישור רואה חשבון**

בדקתי את דוח ההכנסות וההוצאות של אפיקי מודיעין (ע"ר) לשנת המס 2020.

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

10 בפברואר 2021

Ehud Ivan, C.P.A (ISR)

7 Abba Hillel Silver St. Ramat-Gan 5252204

טל: 03-5617333 Tel: נייד: 050-4480600 Mobile: פקס: 03-6120986 Fax:

אהוד עיוואן, רואה חשבון

אבא הלל סילבר 7 (בית סילבר) רמת-גן 5252204

10 בפברואר 2021

לכבוד
פקיד שומה ירושלים 3

א.ג.נ.,

הנדון: אפיקי מודיעין (ע"ר), תיק: 580576429**דוח על הכנסה לשנת 2020**

בשם שולחתנו, הריני להמציא את המסמכים הבאים:

1. טופס 1214 לשנת 2020.
2. דוח התאמה לצורכי מס הכנסה לשנת 2020.
3. דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020.

בכבוד רב,

אהוד עיוואן
רואה חשבון המבקר

Ehud Ivan, C.P.A (ISR)

7 Abba Hillel Silver St. Ramat-Gan 5252204

טל: 03-5617333 Tel: נייד: 050-4480600 Mobile: פקס: 03-6120986 Fax:

אהוד עיוואן, רואה חשבון

אבא הלל סילבר 7 (בית סילבר) רמת-גן 5252204

דוח רואה החשבון המבקר

בדקנו את ההתאמה המצורפת של אפיקי מודיעין (ע"ר) לשנת המס 2020 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאמת את הרווח של העמותה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, 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.

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

אהוד עיוואן
רואה חשבון המבקר

10 בפברואר 2021

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

לשנת המס 2020

ש"ח

-

עודף לפי דוח על הפעילויות

חבר ועד

חבר ועד

ט
י
ר
ט
ה

אפיקי מודיעין (ע"ר), מספר רשום: 580576429

לכבוד
אהוד עיוואן, רואה חשבון
רמת-גן

10 בפברואר 2021

, א.נ.

הנדון: הדוחות הכספיים של אפיקי מודיעין (ע"ר) (להלן – העמותה), ליום 31 בדצמבר 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך

בקשר לביקורת הדוחות הכספיים של אפיקי מודיעין (ע"ר) (להלן – העמותה), ליום 31 בדצמבר 2020 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.

אפיקי מודיעין (ע"ר), מספר רשום: 580576429

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 ההפרשה.

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

אפיקי מודיעין (ע"ר), מספר רשום: 580576429

המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בדבר ירידת ערך נכסים (להלן – תקן 15). לא ידוע לנו על נכסים לגביהם קיימת ראייה לירידת ערך אשר לא הובאו לידיעתכם. 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 ובונוסים 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.

1.

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.

2. 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: אפיקי מודיעין (ע"ר)
מספר רשום: 580576429

פ ר ט י כ ל

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

ביום: 10 בפברואר 2021 **במשרדה הרשום של העמותה**

נוכחים: נספח מצורף

יו"ר האסיפה: _____

על סדר היום: הדוחות הכספיים של העמותה ליום 31 בדצמבר 2020.

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

- א. לאשר את הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020.
- ב. לאשר את הדוח המילולי לשנת 2020.
- ג. למנות את אהוד עיוואן כרואה חשבון של העמותה.

חבר ועד

חבר ועד

שם העמותה: אפיקי מודיעין (ע"ר)
מספר רשום: 580576429

דו"ח ועדת ביקורת לחברי העמותה
מיום 10 בפברואר 2021
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

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 2020 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 2020, 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