

דוחות כספיים של

אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתישבות  
קהילתית בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2020

ניב חכימי  
רואה - חשבון

רחוב עומרים 11 עומר  
טלפון : 08-8005010  
פקס : 08-8005020

**אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתישבות קהילתית בע"מ**

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020**

**תוכן העניינים**

**עמוד**

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזנים ליום 31 לדצמבר (בש"ח)
4	דוחות רווח והפסד לשנה שנסתיימה ב 31 לדצמבר (בש"ח)
5-6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-10	באורים לדוחות הכספיים (בש"ח)
11	דוח התאמה לצרכי מס הכנסה

---

Omer	טל : 08-8005010	עומר
Omarim 11 str.	פקס : 08-8005020	רחוב עומרים 11

14 ביולי 2021  
ה' אב תשפ"א

**דוח רואה החשבון המבקר לחברי**

**אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתישבות קהילתית בע"מ**

ביקרנו את המאזן המצורף של אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתישבות קהילתית בע"מ שמספרה 570030569 (להלן - האגודה) לתאריכים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת דוחות רווח והפסד והדוחות על תזרים המזומנים לשנים 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 ולבצע 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 הנהלת האגודה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

האגודה ערכה את הדוחות הכספיים בסכומים נומינליים ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

לדעתנו, פרט לאי עריכת הדוחות הכספיים בסכומים מדווחים כאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של האגודה ליום 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיה ותזרים המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים. בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ניב חכימי,  
רואה חשבון

אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ  
מאזנים ליום 31 לדצמבר (בש"ח)

<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>באור</u>	
			<b><u>רכוש שוטף</u></b>
42,354	327,371		בנקים
666	3,582		קופות
28,491	44,274		חברים חייבים
112,380	117,681	3	חייבים ויתרות חובה
<u>183,891</u>	<u>492,908</u>		
<u>2,186,949</u>	<u>1,934,327</u>	4	<b><u>רכוש קבוע</u></b>
<u>2,370,840</u>	<u>2,427,235</u>		
			<b><u>התחייבויות שוטפות</u></b>
482,559	247,902	5	זכאים ויתרות זכות
			<b><u>התחייבויות לזמן ארוך</u></b>
10,232,527	10,232,527	7	הלוואה תקציבית מההסתדרות הציונית העולמית
355,551	355,551		הלוואה תקציבית מהסוכנות היהודית העולמית
87,819	84,939		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
<u>10,675,897</u>	<u>10,673,017</u>		
			<b><u>גרעון בהון</u></b>
23,546	23,546		קרן הון לשיפור תשתיות המים
(8,811,162)	(8,517,230)		יתרת הפסד נצבר
<u>(8,787,616)</u>	<u>(8,493,684)</u>		
<u>2,370,840</u>	<u>2,427,235</u>		

**אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ**  
**דוחות רווח והפסד לשנה שנסתיימה ב 31 לדצמבר (בש"ח)**

<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>באור</u>	
			<b><u>הכנסות</u></b>
428,206	442,395	9	גבייה מתושבים
909,337	734,351	8	הכנסות חינוך תרבות
250,507	159,262		הכנסות השתתפות המועצה בניהול ואחזקה
33,480	2,155		הכנסות מדמי פיתוח ותשתיות
198,641	115,432		הכנסות חשמל
224,755	254,456		הכנסות מים
117,000	203,190		השתתפות משרד הביטחון
323,255	374,823	10	הכנסות דמי שכירות ואחרות
-	19,252		אחרות-מענקי קורונה
<u>2,485,181</u>	<u>2,305,316</u>		ס"ה הכנסות
			<b><u>הוצאות</u></b>
1,278,435	897,262	11	הוצאות משקיות
1,303,985	933,542	12	שכר ונלוות
292,283	176,172	13	הנהלה וכלליות
<u>2,874,703</u>	<u>2,006,976</u>		סה"כ הוצאות
(389,522)	298,340		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון
6,927	4,408		הוצאות מימון
(396,449)	293,932		רווח (הפסד) נקי השנה
(8,414,713)	(8,811,162)		יתרת (הפסד) לתחילת השנה
<u>(8,811,162)</u>	<u>(8,517,230)</u>		יתרת (הפסד) מועברת למאזן

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ**  
**דוחות על תזרימי המזומנים**

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(396,449)	293,932	רווח (הפסד) נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
501,862	8,661	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
<u>105,413</u>	<u>302,593</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(19,480)	(14,660)	רכישת רכוש קבוע
<u>(19,480)</u>	<u>(14,660)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>
5,768	(2,916)	קופות
<u>5,768</u>	<u>(2,916)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
91,701	285,017	<u>עליה במזומנים ושווי מזומנים</u>
(49,347)	42,354	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
<u>42,354</u>	<u>327,371</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ**  
**דוחות על תזרימי המזומנים**

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
		ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
291,698	267,282	פחת והפחתות
12,085	(2,880)	עליה (ירידה) בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד
<u>303,783</u>	<u>264,402</u>	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
70,396	(15,783)	(עליה) ירידה ביתרות חברים ותושבים
(8,274)	(5,301)	(עליה) חייבים ויתרות חובה
135,957	(234,657)	(ירידה) עליה בזכאים אחרים ויתרות זכות
<u>198,079</u>	<u>(255,741)</u>	
<u>501,862</u>	<u>8,661</u>	סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

### באור 1 - כללי

האגודה נתאגדה ונרשמה כאגודה שיתופית בהתאם לפקודת האגודות השיתופיות ביום כ' באלול תש"ן ובסמוך למועד זה החלה בפעילותה. פעילותה של האגודה בתקופת הדוח התרכזה במתן שירותים מוניציפליים וקהילתיים לחבריה, וכן השקעות בפיתוח היישוב. מספר האגודה אצל רשם האגודות השיתופיות 570030569.

### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי החשבונאות המקובלים בישראל (Israeli GAAP). עיקרי המדיניות בחשבונאית, 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. שימוש באומדנים

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים דורשת מהנהלה שימוש באומדנים והנחות המשפעים על הסכומים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הגילוי המתייחס לנכסים והתחייבויות תלויים וכן על סכומי הכנסות והוצאות בתקופת הדוח. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלו.

#### ג. מזומנים ושווי מזומנים

יתרות בבנק וכן השקעות שנוילותם גבוהה, הכוללים פקדונות בתאגידים בנקיים 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.

#### ד. רכוש קבוע

1. רכוש קבוע מוכר לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות שניתן לייחסן במישורין לרכישת ר"ק.
2. העלות של פריט רכוש קבוע היא סכום שווה ערך למחיר במזומן במועד ההכרה. בתקופות שלאחר ההכרה הראשונה, הרכוש הקבוע מוצג בעלות בניכוי פחת ניצבר ובניכוי הפסדים שנוצרו לירידת ערך.
3. מענק השקעה שמתקבל מנוכה מעלות הנכסים שבגינם נתקבל.

### באור 3 - חייבים ויתרות חובה

2019	2020	
19,569	9,768	ועד מקומי אשכולות
-	13,583	לקוחות
26,635	31,185	המחאות לגביה
66,176	63,145	כרטיסי אשראי
<u>112,380</u>	<u>117,681</u>	



**אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים (בש"ח)**

**באור 4 - רכוש קבוע**

2019		2020		
עלות מופחתת	עלות מופחתת	פחת נצבר	עלות	
521,160	426,312	2,825,626	3,251,938	מבנים ומקרקעין
109,430	95,122	425,871	520,993	ציוד ומטלטלין
1,380,916	1,262,449	1,710,921	2,973,370	תשתית ופיתוח
95,348	74,513	485,693	560,206	רשת חשמל וגנרטור
80,095	75,931	103,604	179,535	רשת המים וביוב
<u>2,186,949</u>	<u>1,934,327</u>	<u>5,551,715</u>	<u>7,486,042</u>	

**באור 5 - זכאים ויתרות זכות**

2019	2020	
138,211	56,572	ספקים ונותני שרותים
54,267	99,487	המחאות לפרעון
160,081	91,843	עובדים ומוסדות בגין עובדים
130,000	-	6 הפרשה לתביעה
<u>482,559</u>	<u>247,902</u>	

**באור 6 - הפרשה לתביעה**

בשנת 2016 נתבעה האגודה ע"י רוכשי בתי קרקע, בגין שימוש בכספים אשר נתקבלו לטובת פיתוח עבור צרכים אחרים. בינואר 2020 התקבל הסכם פשרה על פיו התושבים יפוצו בסה"כ 130,000 ש"ח - 5,000 לכל תושב תובע. במהלך שנת 2020 שולמו כלל הפיצויים המוסכמים לתושבים. כמו כן, העמותה היינה צד ג' לתביעה הקיימת בין הקבלן לבין המועצה האזורית גב הר חברון.

**באור 7 - הלוואה תקציבית מההסתדרות הציונית העולמית**

הסכום של 10,588,078 ש"ח מהווה את ההתחייבות הכוללת של האגודה להסתדרות הציונית העולמית עבור השקעותיה עד יום המאזן ברכוש הציבורי של האגודה, ברכוש החברים, בהוצאות הקמה, בהון החוזר ובהוצאות אחרות כל זאת בכפוף לכתב ההתחייבות שנחתם ע"י האגודה. ההשפעה של השינויים שיחולו במיון הסכום הנ"ל, לכשייחתמו חוזי הביסוס עם ההסתדרות הציונית, על סכום ההתחייבות של האגודה כפי שהוא מוצג במאזן אינה ברורה עדיין. עד שייחתם חוזה בין ההסתדרות הציונית לבין האגודה שייסדיר את תנאי ההתחייבות הנ"ל ועד שתועבר הבעלות על הנכסים הציבוריים לידי האגודה אין האגודה נוהגת בהתחייבות זו כבהתחייבות מוחלטת ולכן לא זקפה ריבית או הפרשי הצמדה כל שהם בקשר לכך בדוחות הכספיים. רכוש העמותה משועבד לטובת ההסתדרות הציונית העולמית ללא הגבלת סכום החל מיום 1 בנובמבר 1995.

**אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים (בש"ח)**

**באור 8 - הכנסות חינוך תרבות**

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
212,097	157,503	הכנסות מהמועצה
697,240	576,848	גבייה מתושבים
<u>909,337</u>	<u>734,351</u>	

**באור 9 - גבייה מתושבים**

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
428,206	442,395	מיסי ישוב

**באור 10 - הכנסות דמי שכירות ואחרות**

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
323,255	374,823	<b><u>הכנסות דמי שכירות ואחרות</u></b>

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
101,080	135,311	פי.איץ.אי נטוורקס
38,873	-	הוט מובייל
88,601	85,308	סלקום
48,356	60,437	השכרת מבני ציבור
<u>46,855</u>	<u>93,767</u>	אחר
323,255	374,823	

**באור 11 - הוצאות משקיות**

<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>באור</u>
178,427	67,725	הוצאות פעוטון וצהרון
158,215	22,696	הוצאות תרבות, חינוך ודת
285,436	320,919	חשמל
-	12,233	חצר ואחזקה
364,659	206,407	קניית מים ואחזקת רשת מים
291,698	267,282	פחת
<u>1,278,435</u>	<u>897,262</u>	

**באור 12 - שכר ונלוות**

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
1,071,955	773,797	שכר
232,030	159,745	נלוות
<u>1,303,985</u>	<u>933,542</u>	

**אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים (בש"ח)**

<b>2019</b>	<b>2020</b>	
8,052	5,554	תקשורת
30,878	26,071	משרדיות
130,000	-	הסדר פשרה
121,365	142,963	שירותים מקצועיים
440	-	אחזקת רכב
1,548	1,584	הוצאות בטחון
<u>292,283</u>	<u>176,172</u>	

**באור 13 - הנהלה וכלליות**

---

Omer	טל : 08-8005010-phone	עומר
Omarim 11 str.	פקס : 08-8005020-Fax	רחוב עומרים 11

---

**2020**

293,932

רווח לפי דוח רווח והפסד

---

293,932

הכנסה מתואמת לצרכי מס הכנסה

(8,414,713)

הפסד מועבר משנת המס הקודמת

---

(8,120,781)

הפסד מותאם בשנת המס 2020

**חוות דעת רואי החשבון**

בדקנו את דוח ההתאמה הרצוף בזה של אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתישבות קהילתית בע"מ לשנת המס 2020 (אליו צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאם את ההפסד של החברה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, להפסד שהוצהר 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, בכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, דוח ההתאמה הנ"ל נערך בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה - 1985.

ניב חכימי,  
רואה חשבון