

דוחות כספיים של

אשכולות אגודה שיתופית חקלאית להתישבות  
קהילתית בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2022

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 2022**

**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
7-9	באורים לדוחות הכספיים (בש"ח)

Omer

טל : 08-8005010

עומר

Omarim 11 str.

פקס : 08-8005020

רחוב עומרים 11

6 בספטמבר 2023

כ' אלול תשפ"ג

### 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 2022 ו-2021 ואת דוחות רווח והפסד והדוחות על תזרים המזומנים לשנים שנתיימו 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 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה ותזרים המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנתיימו 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>2021</u>	<u>2022</u>	<u>באור</u>	
			<b><u>רכוש שוטף</u></b>
342,927	105,300		בנקים
36,150	26,605		פקדונות קרן מים
5,378	9,960		קופות
40,939	47,490		חברים חייבים
143,750	176,149	3	חייבים ויתרות חובה
<u>569,144</u>	<u>365,504</u>		
<u>1,812,738</u>	<u>1,659,841</u>	4	<b><u>רכוש קבוע</u></b>
<u>2,381,882</u>	<u>2,025,345</u>		
 			<b><u>התחייבויות שוטפות</u></b>
<u>205,423</u>	<u>164,420</u>	5	זכאים ויתרות זכות
 			<b><u>התחייבויות לזמן ארוך</u></b>
335,704	-		הלוואה תקציבית מהסוכנות היהודית העולמית
84,939	84,939		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
<u>420,643</u>	<u>84,939</u>		
 			<b><u>הון עצמי</u></b>
36,150	26,605		קרן הון לשיפור תשתיות המים
<u>1,719,666</u>	<u>1,749,381</u>		יתרת הון נצבר
<u>1,755,816</u>	<u>1,775,986</u>		
<u>2,381,882</u>	<u>2,025,345</u>		

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

<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>באור</u>	
			<b><u>הכנסות</u></b>
558,367	593,283		דמי שירותי קהילה
24,830	86,156		הכנסות השתתפות מועצה תרבות
733,870	729,004	7	הכנסות חינוך
262,365	274,109		הכנסות השתתפות המועצה בניהול ואחזקה
435	1,435		הכנסות מדמי פיתוח ותשתיות
111,044	146,353		הכנסות חשמל
310,735	299,320		הכנסות מים
162,552	162,552		השתתפות משרד הביטחון
355,744	493,838	8	הכנסות דמי שכירות ואחרות
<u>2,519,942</u>	<u>2,786,050</u>		ס"ה הכנסות
			<b><u>הוצאות</u></b>
1,123,914	1,202,638	9	הוצאות משקיות
1,233,671	1,366,308	10	שכר ונלוות
155,117	185,357	11	הנהלה וכלליות
<u>2,512,702</u>	<u>2,754,303</u>		סה"כ הוצאות
7,240	31,747		רווח לפני הוצאות מימון
10,114	11,577		הוצאות מימון
(2,874)	20,170		רווח (גרעון) נקי השנה
(8,517,230)	1,719,666		יתרת רווח ((הפסד)) לתחילת השנה
10,252,374	-		מחיקת חוב על הלואה תקציבית מההסתדרות הציונית העולמית
(12,604)	9,545		עדכון הפרשה לקרן הון מים
<u>1,719,666</u>	<u>1,749,381</u>		יתרת רווח מועברת למאזן

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
10,236,896	29,715	רווח (הפסד) נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
137,016	117,716	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
<u>10,373,912</u>	<u>147,431</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(80,640)	(44,772)	רכישת רכוש קבוע
<u>(80,640)</u>	<u>(44,772)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>
(1,796)	(4,582)	קופות
(10,252,374)	(335,704)	פרעון הלואות והתחייבויות לזמן ארוך
(36,150)	9,545	פקדון קרן מים
12,604	(9,545)	קרן הון לשיפור תשתיות מים
<u>(10,277,716)</u>	<u>(340,286)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
15,556	(237,627)	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
327,371	342,927	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
<u>342,927</u>	<u>105,300</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
		ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
<u>202,229</u>	<u>197,669</u>	פחת והפחתות
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
3,335	(6,551)	(עליה) ירידה ביתרות חברים ותושבים
(26,069)	(32,399)	(עליה) חייבים ויתרות חובה
(42,479)	(41,003)	(ירידה) עליה בזכאים אחרים ויתרות זכות
<u>(65,213)</u>	<u>(79,953)</u>	
<u>137,016</u>	<u>117,716</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. בתקופת 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

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
42,105	55,512	ועד מקומי אשכולות
34,505	22,250	לקוחות
14,563	17,563	המחאות לגביה
52,577	80,824	כרטיסי אשראי
<u>143,750</u>	<u>176,149</u>	



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

**באור 4 - רכוש קבוע**

2021		2022		
עלות מופחתת	עלות מופחתת	פחת נצבר	עלות	
397,654	339,511	2,912,427	3,251,938	מבנים ומקרקעין
132,361	163,747	482,658	646,405	ציוד ומטלטלין
1,149,047	1,035,645	1,937,725	2,973,370	תשתית ופיתוח
61,909	53,223	506,983	560,206	רשת חשמל וגנרטור
71,767	67,715	111,820	179,535	רשת המים וביוב
<u>1,812,738</u>	<u>1,659,841</u>	<u>5,951,613</u>	<u>7,611,454</u>	

**באור 5 - זכאים ויתרות זכות**

2021	2022	
74,860	57,811	ספקים ונותני שרותים
36,227	-	המחאות לפרעון
76,322	88,595	עובדים ומוסדות בגין עובדים
18,014	18,014	הכנסות מראש
<u>205,423</u>	<u>164,420</u>	

**באור 6 - 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. בסוף 2021 נחתם הסכם המוחק את הסכום הנ"ל, כאשר העמותה מתחייבת לשלם במהלך שנת 2022 את ההלוואה בסך 335,704 ש"ח לפי התנאים שסוכמו בהסדר. בשנת 2022 האגודה עמדה בהתחייבות ושילמה סכום של 335,704 כפי שסוכם.

**באור 7 - הכנסות חינוך**

2021	2022	
108,826	76,042	הכנסות מהמועצה
401,195	459,997	גביה מתושבים פעוטון
223,849	192,965	גבייה מתושבים חינוך
<u>733,870</u>	<u>729,004</u>	

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

**באור 8 - הכנסות דמי שכירות ואחרות**

<b>2021</b>	<b>2022</b>
355,744	493,838

**הכנסות דמי שכירות ואחרות**

<b>2021</b>	<b>2022</b>	
136,360	141,364	פי.איץ.אי נטוורקס
36,028	36,028	רדיו דרום
73,687	76,391	סלקום
47,872	83,945	השכרת מבני ציבור
61,797	156,110	אחר
355,744	493,838	

**באור 9 - הוצאות משקיות**

<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>באור</b>
25,971	-	הוצאות פיתוח תשתיות
152,292	187,910	הוצאות פעוטון
21,731	16,071	הוצאות חינוך
58,770	50,071	הוצאות תרבות ודת
215,379	234,317	חשמל
61,149	46,540	חצר ואחזקה
386,393	470,060	קניית מים ואחזקת רשת מים
202,229	197,669	פחת
1,123,914	1,202,638	

**באור 10 - שכר ונלוות**

<b>2021</b>	<b>2022</b>	
554,900	653,160	שכר ונלוות פעוטון
89,586	122,759	שכר ונלוות חינוך
589,185	590,389	שכר ונלוות הנהלה ושירותים מקומיים
1,233,671	1,366,308	

**באור 11 - הנהלה וכלליות**

<b>2021</b>	<b>2022</b>	
5,930	6,970	תקשורת
15,373	31,226	משרדיות
133,170	144,142	שירותים מקצועיים
644	3,019	הוצאות בטחון
155,117	185,357	