

ארגון מתווכי מקרקעין בישראל (ע"ר)

טיוטה לדיון

דוחות כספיים

ליום

31 בדצמבר 2020

טיוטה לדיון

התוכן

עמוד

2		דוח רואה החשבון המבקר
		הדוחות הכספיים:
3	- ליום 31 בדצמבר 2020	מאזן
4	- לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	דוח על הפעילויות
5	- לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	דוח על השינויים בנכסים, נטו
6 - 8		ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לחברי

ארגון מתווכי מקרקעין בישראל (ע"ר)

ביקרנו את המאזנים המצורפים של ארגון מתווכי מקרקעין בישראל (ע"ר) (להלן - העמותה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת הדוחות על הפעילויות ודוחות על השינויים בנכסים נטו לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ועד העמותה והנהלת 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 בטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הוועד וההנהלה 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 מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיה, לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

רוזנבלום הולצמן ושות'
רואי חשבון

25 באוקטובר 2021

טיוטה לדיון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2019	2020		
שקל חדש	שקל חדש		
189,367	79,312	(ג'2)	נכסים שוטפים
50,067	5,580		מזומנים ושווי מזומנים
11,500	3,696		המחאות לגבייה
250,934	88,588		חייבים ויתרות חובה
			סך הכל נכסים שוטפים
-	2,505	(3)	נכסים לא שוטפים
			רכוש קבוע, נטו
250,934	91,093		סך הכל נכסים
28,200	-		התחייבויות שוטפות
25,730	45,065	(4)	ספקים
53,930	45,065		זכאים ויתרות זכות
			סך הכל התחייבויות שוטפות
197,004	43,523		נכסים נטו
-	2,505		נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה:
197,004	46,028		ששימשו לפעילות
			ששימשו לרכוש קבוע
250,934	91,093		

25 באוקטובר 2021

עדינה חכם
חברת ועד

יצחק לוי
יו"ר העמותה

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

- הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים -

טיוטה לדייון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	ביאור
שקל חדש	שקל חדש	
		מחזור הפעילויות
280,858	121,530	השתתפויות
311,657	111,673	דמי חבר
<u>592,515</u>	<u>233,203</u>	
		עלות הפעילויות
(410,349)	(316,650)	(5) הוצאות כנסים ואחרות
182,166	(83,447)	(גרעון) הכנסות נטו מפעילויות
(80,454)	(50,469)	(6) הוצאות הנהלה וכלליות
(3,440)	(17,060)	הוצאות מימון, נטו
<u>98,272</u>	<u>(150,976)</u>	(גרעון) הכנסות נטו לשנה

- הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים -

טיוטה לדיון

שלא קיימת לגביהם הגבלה			
סה"כ שקל חדש	ששימשו לרכוש קבוע שקל חדש	ששימשו לפעילות שקל חדש	
98,732	-	98,732	יתרות ליום 1 בינואר 2019
			תוספות בשנת החשבון
98,272	-	98,272	הכנסות נטו לשנה
197,004	-	197,004	יתרות ליום 1 בינואר 2020
			תוספות בשנת החשבון
(150,976)	-	(150,976)	גרעון לשנה
			גריעות במהלך השנה
			העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה:
-	3,681	(3,681)	סכומים ששימשו לרכוש קבוע
-	(1,176)	1,176	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
46,028	2,505	43,523	יתרות ליום 31 בדצמבר 2020

- הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים -

טיוטה לדין

ביאור 1 - כללי

- א - ארגון מתווכי מקרקעין בישראל נרשם כעמותה לפי חוק העמותות (התש"ס - 1980) מחודש נובמבר 2013, והחל בפעילותו בינואר 2015.
- ב - העמותה פועלת לטובת מתווכי המקרקעין הרשומים בישראל, ומטרותיה לאגד ולייצג את חברי העמותה ולטפל בכל הנושאים לשם קידום והגנת ענייני המקצוע והשגת מטרותיו.
- ג - העמותה הינה מוסד שלא למטרות רווח ואינה נישומה על ידי מס הכנסה.
- ד - פעילות העמותה כוללת ארגון כנס לחבריה, הכנס ממומן מדמי השתתפות וגיוס חסויות.
- ה - במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 התפשטה מגיפת ה"קורונה" בארץ ובעולם. המגיפה השפיעה על תוצאות הפעילות של העמותה בשנת החשבון, לא קיימת הערכה לגבי השפעה אפשרית של התמשכות מגיפת ה"קורונה" על פעילות העמותה בעתיד.

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית

הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי הם:

א - דוחות כספיים בסכומים מדווחים -

הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים בהתאם לתקן חשבונאות מס' 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

ב - מבנה הדוחות הכספיים -

הדוחות הכספיים ערוכים לפי הוראות גילוי דעת מספר 69 של לשכת רואי חשבון בישראל המתייחס לכללי חשבונאות ודיווח כספי הנהוגים במוסדות ללא כוונת רווח, לרבות התיקונים לגילוי הדעת הנ"ל על-פי תקני חשבונאות מספר 5 ו-36.

הצגה עפ"י תקן מס' 36, תקן מס' 5 וג"ד מס' 69

ג"ד מס' 69 של לשכת רו"ח בישראל ותקנים מס' 5 ו-36 של המוסד לתקינה חשבונאית, העוסקים בכללי החשבונאות והדיווח של מלכ"רים, קובעים מס' כללים בנוגע להצגת הדוחות הכספיים במלכ"ר, כדלקמן:

1. הדוח על הפעילויות יכלול את כל ההכנסות ואת כל ההוצאות בתקופת הדיווח, לרבות סכומים ששחררו מהגבלה ושימשו לפעילויות.
2. הדוח על הפעילויות לא יכלול תרומות שהתקבלו ושהוגבלו כל עוד לא שוחררו.
- תרומות אלו יוצגו בדוח על השינויים בנכסים נטו, כתוספת לנכסים נטו שקיימת הגבלה על השימוש בהם.
3. נכסים נטו

ההגבלות המוטלות על השימוש במקורות השונים שנתקבלו, או העדר הגבלות כאלה, מקבלות את ביטויין בהבחנות הנעשות במסגרת קבוצת הנכסים נטו (הקבוצה המקבילה לקבוצת ההון העצמי המקובלת בעסקים).

טיוטה לדיון

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ב - מבנה הדוחות הכספיים (המשך)

נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה

אותו חלק של נכסים נטו של מלכ"ר שלא מוטלת על השימוש בו הגבלה כלשהיא שנקבעה על ידי תורמים.

במסגרת הנכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה ניתן להבחין בין הקבוצות הבאות:

- (1) נכסים נטו לשימוש לפעילויות - שיועדו ע"י מוסדות המלכ"ר.
- (2) נכסים נטו לשימוש לפעילויות - שלא יועדו ע"י מוסדות המלכ"ר.
- (3) נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע.

נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני

קיימות התניות של תורמים אשר פוקעות עם קרות אירוע מסוים או עם חלוף הזמן, או שניתן לקיימן או להסירן באמצעות נקיטת פעולות כלשהן בהתאם לאותן התניות.

נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע

קיימות התניות אשר אינן פוקעות עם חלוף הזמן, ושלא ניתן לקיימן או להסירן באמצעות נקיטת פעולות כלשהן בהתאם לאותן התניות. הגבלה זו מאפשרת שימוש בפירות הסכומים שהותנו בלבד.

ג - מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות שמועד פדיונם בעת הפקדתם אינו עולה על 3 חודשים ואינם משועבדים לאחרים.

ד - דוח על תזרימי המזומנים

בהעדר תוספת מידע משמעותית, לא נערך דוח זה.

ביאור 3 - רכוש קבוע, נטו

א - ההרכב:

מחשבים שקל חדש
-
3,681
<u>3,681</u>
-
1,176
<u>1,176</u>
2,505
<u>33%</u>

עלות
 ליום 1 בינואר 2020
 תוספות בשנת החשבון
 ליום 31 בדצמבר 2020

פחת
 ליום 1 בינואר 2020
 הפרשה בשנת החשבון
 ליום 31 בדצמבר 2020

עלות מופחתת
 ליום 31 בדצמבר 2020

ב - שיעורי הפחת השנתיים

טיוטה לדיין

ביאור 4 - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר	
2019	2020
שקל חדש	שקל חדש
25,730	44,105
-	960
<u>25,730</u>	<u>45,065</u>

הוצאות לשלם
מוסדות שכר

ביאור 5 - עלות הפעילויות

ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
שקל חדש	שקל חדש
246,454	120,323
93,720	131,532
53,220	28,301
(*) 16,955	25,922
-	10,572
<u>410,349</u>	<u>316,650</u>

הוצאות כנסים
יעוץ משימתי
דפוס ופרסום
אחזקת מחשבים ואינטרנט
משכורות ונלוות

(*) סווג מחדש.

ביאור 5 - הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
(*) 2019	2020
שקל חדש	שקל חדש
49,985	13,287
24,250	14,040
-	10,571
4,000	9,000
-	2,395
-	1,176
2,219	-
<u>80,454</u>	<u>50,469</u>

אחזקת משרד ושונות
שירותים מקצועיים
משכורות ונלוות
דמי חבר
מיסים ואגרות
פחת
קנסות

(*) מויין מחדש.