

פארק המים - רעות (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

פארק המים - רעות (ע"ר)  
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2017

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוח על המצב הכספי - מאוחדים והעמותה
4	דוחות על הפעילויות - מאוחדים והעמותה
5	דוחות על השינויים בנכסים נטו
6 - 7	דוחות על תזרימי המזומנים
8 - 12	באורים לדוחות הכספיים

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**דוח רואה החשבון המבקר לחברי**  
**פארק המים - רעות (ע"ר)**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המאוחדים והנפרדים המצורפים של פארק המים - רעות (ע"ר) (להלן - העמותה), לימים 31 בדצמבר 2017, 2016, את הדוחות על הפעילויות, הדוחות על השינויים בנכסים נטו והדוחות על תזרימי המזומנים של העמותה ובמיוחד - לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה של 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), התש"לג - 1973, על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית וביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמו ועל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ההנהלה של העמותה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

כמוסבך בבאור 2א', הדוחות הכספיים נערכו בסכומים נומינליים ולא בסכומים מדווחים כנדרש על פי תקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקילה בחשבונאות.

לדעתנו, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2017, 2016, את תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים נטו ותזרימי המזומנים של העמותה ובמיוחד לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ירדני, גלפנד, אברמן ושות'  
רואי חשבון

תל-אביב, 11 באוקטובר 2018

O:\Tzipi\עממות פארק המים רעות\אזורים\2017\אמא- פארק המים רעות 16.doc

**פארק המים - רעות (ע"ר)**  
**דוחות על המצב הכספי - מאוחדים והעמותה**

עמותה		מאוחד		באור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2016	2017	2016	2017		
שקלים חדשים		שקלים חדשים			
9,774	4,425	1,035,149	999,044		<b>נכסים</b>
54,888	35,671	387,628	295,084	4	<b>נכסים שוטפים</b>
					מזומנים ושווי מזומנים
					חייבים ויתרות חובה
64,662	40,096	1,422,777	1,294,128		<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
					<b>נכסים לא שוטפים</b>
13,421,602	12,504,645	-	-	5	השקעה בחברה מאוחדת
		15,711,281	14,708,532	6	רכוש קבוע, נטו
					<b>סך הכל נכסים לא שוטפים</b>
13,421,602	12,504,645	15,711,281	14,708,532		
13,486,264	12,544,741	17,134,058	16,002,660		<b>סך הכל נכסים</b>
					<b>התחייבויות</b>
		1,217,756	1,056,767	7	<b>התחייבויות שוטפות</b>
		2,007,135	2,068,272	8	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
					זכאים ויתרות זכות
		3,224,891	3,125,039		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
					<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
		422,903	332,880	9	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
13,486,264	12,544,741	13,486,264	12,544,741		<b>נכסים נטו שלא סוימת לגביהם הגבלה</b>
13,486,264	12,544,741	17,134,058	16,002,660		<b>סך הכל התחייבויות ונכסים נטו</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

11 באוקטובר, 2018

תאריך אישור הדוחות הכספיים

אבישי ברייך  
גזבר

איתן מנור  
יו"ר הוועד המנהל

**פארק המים - רעות (ע"ר)**  
**דוחות על הפעילויות - מאוחדים והעמותה**

עמותה		מאוחד		באור	
לשנה שהסתיימה ביום		לשנה שהסתיימה ביום			
2016	2017	2016	2017		
-	-	14,999,905	15,044,728	10	הכנסות
-	-	14,974,274	15,163,018	11	הוצאות הפעלה
-	-	25,631	(118,290)		רווח (הפסד) מהפעלה
-	-	2,165,573	1,907,750	12	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
-	-	2,139,942	2,026,040		הפסד לפני הוצאות מימון, נטו
28,026	21,797	130,873	94,028		הוצאות מימון, נטו
28,026	21,797	2,270,815	2,120,068		הפסד לפני רווח הון מימוש רכוש קבוע
-	-	14,724	-		רווח הון ממימוש רכוש קבוע
28,026	21,797	2,256,091	2,120,068		הפסד לפני מיסים על הכנסה
-	-	250,000	270,621		מיסים על ההכנסה
28,026	21,797	2,506,091	2,390,689		הפסד לפני חלק העמותה בהפסדי חברה מאוחדת
2,478,065	2,368,892	-	-		חלק העמותה בהפסדי חברה מאוחדת
2,506,091	2,390,689	2,506,091	2,390,689		עודף הוצאות על הכנסות לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

פארק המים - רעות (ע"ר)  
דוח על השינויים בנכסים נטו

נכסים נטו שלא  
קיימת לגביהם הגבלה  
שקלים חדשים

14,608,083

יתרה ליום 1 בינואר, 2016

1,384,272

תקבולים מחברי עמותה (\*)

(2,506,091)

עודף הוצאות על הכנסות לשנת 2016

-----  
13,486,264

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016

1,449,166

תקבולים מחברי עמותה (\*)

(2,390,689)

עודף הוצאות על הכנסות לשנת 2017

-----  
12,544,741

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017

=====

=====

=====

=====

=====

(\*) ראה באור 3 להלן.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**פארק המים - רעות (ע"ר)**  
**דוחות על תזרימי המזומנים**

<u>עמותה</u>		<u>מאוחד</u>	
<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>	
<u>31 בדצמבר</u>		<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<u>שקלים חדשים</u>	<u>שקלים חדשים</u>	<u>שקלים חדשים</u>	<u>שקלים חדשים</u>
(2,506,091)	(2,390,689)	(2,506,091)	(2,390,689)
2,473,509	2,388,109	2,794,789	2,414,071
(32,582)	(2,580)	288,698	23,382
(1,348,772)	(1,451,935)	-	-
-	-	33,200	-
-	-	(1,389,982)	(1,508,653)
(1,348,772)	(1,451,935)	(1,356,782)	(1,508,653)
1,384,272	1,449,166	1,384,272	1,449,166
-	-	(381,515)	-
1,384,272	1,449,166	1,002,757	1,449,166
2,918	(5,349)	(65,327)	(36,105)
6,856	9,774	1,100,476	1,035,149
9,774	4,425	1,035,149	999,044

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**  
 הוצאות נטו לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי  
 מזומנים מפעילות שוטפת (א)

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

השקעה בחברה מאוחדת  
 תמורה ממימוש רכוש קבוע  
 רכישת נכסים קבועים

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

תקבולים מחברה עמותה  
 חזר הלואה לזמן ארוך, נטו

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתום השנה**

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**פארק המים - רעות (ע"ר)**  
**דוחות על תזרימי המזומנים**

**התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת - (א)**

עמותה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017	2016	2017
שקלים חדשים		שקלים חדשים	

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים**

2,478,065	2,368,892	-	-	הפסדי חברה מאוחדת
-	-	2,549,415	2,511,402	פתת
-	-	93,429	(90,023)	עליה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
-	-	(14,724)	-	רווח ממכירת רכוש קבוע
2,478,065	2,368,892	2,628,120	2,421,379	
(4,556)	19,217	18,901	92,544	<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u></b>
-	-	163,567	(160,989)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
-	-	(15,799)	61,137	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שרותים
(4,556)	19,217	166,669	(7,308)	עליה (ירידה) בזכאים (יתרות זכות)
2,473,509	2,388,109	2,794,789	2,414,071	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



**פארק המים - רעות (ע"ר)**  
**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017**

**באור 1 - כללי**

העמותה התאגדה בשנת 1991.  
העמותה הקימה מועדון נופש וספורט באמצעות חברה בבעלות מלאה בשם מועדון הנופש והספורט ברעות בע"מ (להלן - החברה).

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. בסיס הדיווח**

1. הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללים שנקבעו בגילוי דעת מספר 69 של לשכת רואי החשבון בישראל ובהתאם לתקני חשבונאות מספר 5 ו-36 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בדבר כללי חשבונאות ודיווח כספי על-ידי מלכ"רים.

2. הדוחות הכספיים ערוכים בסכומים נומינליים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית, מאחר שהשפעת השינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על הדוחות הכספיים עד ליום 31 בדצמבר 2003 (מועד המעבר לדיווח כספי נומינלי) בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות) לא הייתה מהותית.

**ב. מזומנים ושנוי מזומנים**

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**ג. איחוד הדוחות הכספיים**

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של "מועדון הנופש והספורט ברעות בע"מ".

**ד. השקעה בחברה מוחזקת**

ההשקעה בחברה מוחזקת מוצגת לפי שיטת השווי המאזני.

**ה. רכוש קבוע**

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות בניכוי פחת שנצבר ואינם כוללים הוצאות לצורך תחזוקה שוטפת. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

**שעורי הפחת:**

<u>%</u>	
4-15	מבנים, בריכות וחניות
7-15	מתקנים, משאבות וציוד
6-33	ציוד וריהוט משרדי

**פארק המים - רעות (ע"ר)**  
**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017**

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך**

**ו. בסיס הצמדה**

1. יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד בגין תאריך הדוח על המצב הכספי.
2. הפרשי הצמדה ושער שנצברו נכללו בדוח על הרווח הכולל.

להלן נתונים של מדד המחירים לצרכן:

מדד המחירים לצרכן		בסוף חודש
שינוי ב- %	בנקודות (*)	
221.57	0.4	דצמבר 2017
220.68	(0.2)	דצמבר 2016

(\*) על-פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך הדוח על המצב הכספי ועל בסיס מדד ממוצע 1993=100.

**באור 3 - תקבולים מחברי העמותה**

חברי העמותה משלמים דמי חבר ותשלומים על חשבון פיתוח לעמותה מרבית סכומים אלה מושקעים על ידי העמותה בהגזלת החון של החברה המאוחדת. סכום זה כולל חייבים של העמותה בגין דמי פיתוח בסך של 35,671 ש"ח (שנת 2016 בסך של 54,888 ש"ח).

**באור 4 - חייבים ויתרות חובה**

עמותה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר	2017	ליום 31 בדצמבר	2016	
2016	שקלים חדשים	2016	שקלים חדשים	
-	-	121,804	232,871	הוצאות מראש
54,888	35,671	54,888	35,671	חייבים בגין דמי פיתוח
-	-	27,061	13,779	הכנסות לקבל
-	-	34,090	12,763	לקוחות והמחאות לגביה
-	-	149,785	-	מוסדות ממשלה
-----	-----	-----	-----	
54,888	35,671	387,628	295,084	
=====	=====	=====	=====	

**פארק המים - רעות (ע"ר)**  
**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017**

**באור 5 - השקעה בחברה מאוחדת**

העלות המצטברת של ההשקעה בחברה מאוחדת בניכוי הפסדי החברה המאוחדת הסתכמו, לתאריך הדוחות הכספיים לסך של 12,504,645 ש"ח (בשנת 2016 - לסך של 13,421,602 ש"ח).

**באור 6 - רכוש קבוע, נטו**

**מאוחד**

ליום 31 בדצמבר			
2016		2017	
עלות מופחתת	עלות מופחתת	פחת שנצבר	עלות
ש י ש ח	ש י ש ח	ש ק ל י ש	ש ק ל י ש
12,864,752	11,651,248	29,492,322	41,143,570
2,807,742	3,028,337	2,170,983	5,199,320
38,787	28,947	594,996	623,943
-----	-----	-----	-----
15,711,281	14,708,532	32,258,301	46,966,833
=====	=====	=====	=====

מבנים, בריכות וחניות  
מתקנים, משאבות וציוד  
ציוד וריהוט משרדי

(\*) המבנים והבריכות נבנו על מקרקעין שנחכרו על ידי עמותת פארק המים - רעות בשנת 1992 במטרה לבנות עליה מגרשי ספורט, בריכות, אולמי מופעים וכו'. תקופת החכירה מסתיימת בשנת 2041

**באור 7 - התחייבויות לספקים ולנותני שרותים**

מאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
779,801	525,430
307,434	306,164
130,521	225,173
-----	-----
1,217,756	1,056,767
=====	=====

חובות פתוחים  
המחאות לפרעון  
הוצאות לשלם

**באור 8 - זכאים ויתרות זכות**

מאוחד	
ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
979,642	1,002,205
1,027,493	987,573
-	52,507
-	25,987
-----	-----
2,007,135	2,068,272
=====	=====

עובדים ומוסדות בגין שכר  
הכנסות מראש  
מוסדות ממשלה  
הפרשות לתביעה תלויה (1)

(1) ראה באור 15 לחלן.

**פארק המים - רעות (ע"ר)**  
**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017**

**באור 9 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו**

ההתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מחושבות על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום הדוח על המצב הכספי בהתאם לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג - 1963, המכוסות בחלקן על - ידי תשלומים שוטפים לחברות ביטוח בגין פוליסות ביטוחי מנהלים. היעודה מופקדת בקופת פיצויים מרכזית.

מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום	
ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
10,550,484	10,600,049
3,363,305	3,254,055
1,086,116	1,190,624
-----	-----
14,999,905	15,044,728
=====	=====

**באור 10 - הכנסות**

דמי מנוי  
הפעלת חוגים וסקציה תחרותית  
אחרות

**באור 11 - הוצאות הפעלה**

מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
6,195,493	6,339,269
2,619,011	2,792,560
1,639,275	1,538,614
1,413,975	1,458,635
461,701	376,042
122,057	161,136
2,522,762	2,496,762
-----	-----
14,974,274	15,163,018
=====	=====

שכר עבודה ונלוות  
תחזוקה  
מסים ומים  
אנרגיה  
אירועים  
בטוחים  
פתח

**פארק המים - רעות (ע"ר)**  
**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017**

**באור 12 - הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות**

מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
1,475,024	1,384,363
171,819	175,671
171,122	128,295
100,989	90,218
134,849	88,576
-	25,987
85,617	-
26,153	14,640
-----	-----
2,165,573	1,907,750
=====	=====

שכר עבודה ונלוות  
 שיווק, כנסים והשתלמויות  
 שרותים מקצועיים  
 כיבודים ומתנות  
 משרדיות ואחזקת משרד  
 הפרשה לתביעה תלויה (1)  
 אחזקת רכב  
 פחת

(1) ראה באור 15 לחלק.

**באור 13 - מסים על ההכנסה**

מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
250,000	290,000
-	(19,379)
-----	-----
250,000	270,621
=====	=====

מסים שוטפים  
 מסים בגין שנים קודמות

**באור 14 - ערבויות ושיעבודים**

א. ערבויות  
 החברה נתנה ערבויות בסך של 1,050 אלפי ש"ח ל"חבר משרתי הקבע והגמלאים בע"מ" ולעיריית מודיעין באמצעות בנק אוצר החייל בע"מ.

ב. שיעבודים  
 החברה שיעבדה לטובת בנק אוצר החייל בע"מ את כל זכויות החברה לקבל כספים המגיעים לחברה מאת לקוחותיה או צדדים שלישיים אחרים (להלן-"חייבים"), שטרות שניתנו ע"י החייבים לתשלום הכספים הנ"ל נמסרו לבנק.

**באור 15 - תביעות תלויות**

כנגד החברה וכנגד קבלן הנקיון אשר סיפק שרותי נקיון לחברה (להלן-"קבלן"), הוגשה תביעה בבית הדין האזורי לעבודה בתל אביב, בסך של כ-52 אלפי ש"ח, על ידי עובדת נקיון לשעבר, שהועסקה על ידי הקבלן, לתשלום זכויות סוציאליות מתחום דיני עבודה כגון: פיצויי פיטורים, חופשה, הבראה, דמי חגים והפרשות פנסיוניות. לדעת יועציה המשפטיים של החברה קיים סיכוי שייפסק לטובת התובעת פיצויי של עד למחצית סכום התביעה. הדוחות הכספיים כוללים הפרשה של כ-26 אלפי ש"ח בגין תביעה זו.