

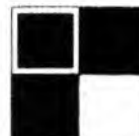
האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

גנור לוי בוקר רואי חשבון
GANOR LEVY BOKER Certified Public Accountants (Isr.)

ירושלים: רחוב אגריפס 42, ת.ד. 28029 ירושלים 9128001 P.O.B 28029 Jerusalem
טל. 02-5420420 Tel. פקס. 972-2-6246027 Fax. e-mail: office@glb.co.il
תל אביב: דרך מנחם בגין 48 קומה 8, ת.ד. 437 תל אביב 6100302
Menachem Begin Rd. Fl. 8, P.O.B 437 Tel Aviv 48
טל. 03-5441093 Tel. פקס. 03-5441089 Fax. e-mail: rganor@glb.co.il



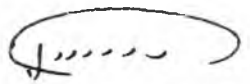
הצהרת מנכ"ל האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות (דוח נוסף בדבר הפעולות שנקטו
והמציגים שניתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודוח דירקטוריון).

התשס"ו - 2005

אני, מר ראובן צדוק מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ודוח הוועד המנהל של האגודה לתרבות הדיור (ע"ר) (להלן - האגודה) לשנת 2015 (שניהם יחד להלן - הדוחות).
2. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמציגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
3. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הוועד המנהל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בנכסים ותזרימי המזומנים של האגודה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
4. אני, לצד האחרים באגודה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם באגודה של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת ידי אחרים באגודה, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
5. אני ואחרים באגודה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של האגודה ולוועד המנהל שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר:
 - א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים, באופן סביר, להשפיע לרעה על יכולת האגודה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי.
 - ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של האגודה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.



ראובן צדוק
מנכ"ל

23.7.12
תאריך



Partners:

Mati Ganor B.Ec. (Syd.), C.P.A. (Isr.)
David Boker C.P.A (Isr.)
Eitan Levy C.P.A (Isr.)

שותפים:

מתי גנור רואה חשבון
דוד בוקר רואה חשבון
איתן לוי רואה חשבון

דו"ח רואה החשבון המבקר לחברי העמותה של

האגודה לתרבות הדיור בישראל (ע"ר)

ביקרנו את המאזנים המצורפים של האגודה לתרבות הדיור בישראל (ע"ר) (להלן - העמותה) לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014, את הדו"חות על הפעילויות, הדו"חות על השינויים בנכסים נטו והדו"חות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר 2015. דו"חות כספיים אלה הינם באחריות הוועד וההנהלה של העמותה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הוועד וההנהלה של העמותה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP), מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014, את תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים נטו ותזרים המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר 2015.

בכבוד רב,

גנור לוי בוקר
רואי חשבון

ירושלים,

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2015

תוכן העיניים

עמוד

24

מאזנים

25

דוחות על הפעילויות

26

דוחות על השינויים בנכסים נטו

27

דוחות על תזרימי המזומנים

28-42

באורים לדוחות הכספיים

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)

מאזנים

באלפי ש"ח מדווח

ליום 31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
			נכסים
			כוש שוטף
18,586	18,302	3	גזומנים ושווי מזומנים
183	705		זמחאות לגבייה
376	697	4	וייכים ויתרות חובה
<u>19,145</u>	<u>19,704</u>		
608	577	5	כוש אחר ודף יעודה על התחייבות לסיום יחסי עובד - מעביד, נטו
<u>5,784</u>	<u>5,581</u>	6	כוש קבוע
<u>25,537</u>	<u>25,862</u>		ה"כ נכסים
			תחייבויות
			תחייבויות שוטפות
396	396		בצעי שיפוצים
6,188	5,630	7	אים ויתרות זכות
<u>6,584</u>	<u>6,026</u>		
<u>6,584</u>	<u>6,026</u>		
			סים נטו
			סים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה
			סים נטו לשימוש לפעילויות:
8,450	4,894		ועדו על ידי מוסדות האגודה
3,618	8,036		לא יועדו על ידי מוסדות האגודה
5,784	5,581		סים נטו ששימשו לרכוש קבוע:
			סים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופן זמני
1,101	1,325		ן מימון ביניים - רשויות מקומיות
<u>18,953</u>	<u>19,836</u>		ז"כ נכסים נטו
<u>25,537</u>	<u>25,862</u>		ז"כ התחייבויות ונכסים נטו
			אורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.
			24/4/17
יו"ר וועדת כספים	מנכ"ל	יו"ר ישיבת ועד מנהל	תאריך אישור הדוחות הכספיים

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
דוחות על הפעילויות
באלפי ש"ח מדווח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2013	2014	2015	באור	
12,366	13,252	12,844	10	חזור הפעילויות
8,246	9,256	9,147	11	זת הפעילויות
4,120	3,996	3,697		נסות נטו מפעילויות
3,699	3,024	2,903	12	צאות הנהלה וכלליות
421	972	794		נסות נטו לפני מימון
62	(77)	(135)	13	נסות (הוצאות) מימון, נטו
483	895	659		נסות נטו לשנה

אורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
דוחות על השינויים בנכסים נטו
באלפי ש"ח מדווח

נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה זמנית	נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה	נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה	נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה	נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה	נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה	נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה זמנית	
						קרן מימון ביניים	ד-שויות מקומיות
סך הכל	שיועזו	לפעי לריות	ששימשו לרכוש קבוע	שיועזו	שיועזו	שיועזו	שיועזו
17,580	1,106	6,128	9,079	1,267	483		
483	-	-	-	483	-		
-	-	120	(120)	-	-		
-	-	-	(503)	503	-		
-	-	-	20	(20)	-		
-	-	-	50	(50)	-		
-	-	-	500	(500)	-		
-	-	-	200	(200)	-		
-	-	-	250	(250)	-		
-	-	-	650	(650)	-		
-	-	-	81	(81)	-		
(2)	(2)	-	-	-	-		
-	-	69	-	(69)	-		
-	-	(425)	-	425	-		
18,061	1,104	5,892	10,207	858	895		
895	-	-	-	895	-		
-	-	13	(13)	-	-		
-	-	-	(460)	460	-		
-	-	89	(89)	-	-		
-	-	35	(35)	-	-		
-	-	-	(800)	800	-		
-	-	-	(360)	360	-		
(3)	(3)	-	-	-	-		
-	-	87	-	(87)	-		
-	-	(332)	-	332	-		
18,953	1,101	5,784	8,450	3,618	659		
659	-	-	-	659	-		
-	-	-	(1,000)	1,000	-		
-	-	-	(456)	456	-		
-	-	50	(50)	-	-		
-	-	50	(50)	-	-		
488	488	-	-	-	-		
(264)	(264)	-	-	-	-		
-	-	-	(2,000)	2,000	-		
-	-	40	-	(40)	-		
-	-	(343)	-	343	-		
19,836	1,325	5,581	4,894	8,036			

תרה ליום 1 בינואר 2013
זכסות נטו לשנה
זכסות ששחררו להתקנת תחנות עבודה בסניפים ובמשרדי האגודה
זכסות ששחררו מנכסים נטו, שלא קיימת לגביהם הגבלה - לשימוש לפעילויות - שיועזו - לפרסום
זכסות ששחררו על ידי הוועד המנהל לקרן לרווחת עובדים
זכסות ששחררו על ידי הוועד המנהל להקמת אתר אינטרנט
זכסות ששחררו על ידי הוועד המנהל לתוכנית שתבוצענה שנים הבאות
זכסות ששחררו על ידי הוועד המנהל לרכישת משרדים
זכסות ששחררו על ידי הוועד המנהל להתקנת תחנות עבודה
זכסות ששחררו על ידי הוועד המנהל לפרסום
זכסות ששחררו על ידי הוועד המנהל לשיפוץ משרד
זכסות שהוצאו מקרן מימון ביניים לביצוע שיפוצים
זכסות ששחררו על ידי הוועד המנהל לגביהם הגבלה :
זכסות ששחררו לרכוש קבוע
זכסות שהועברו לכיסוי הוצאות פחת

רה ליום 31 בדצמבר 2013
זכסות נטו לשנה
זכסות ששחררו להתקנת תחנות עבודה בסניפים ומשרדי האגודה
זכסות ששחררו לפרסום
זכסות ששחררו להקמת אתר אינטרנט
זכסות ששחררו לפיתוח מערכות מיחשוב ייעודית
זכסות ששחררו בתקופות קודמות על ידי הוועד המנהל וייעודם בוטל - לפרסום
זכסות ששחררו בתקופות קודמות על ידי הוועד המנהל וייעודם בוטל - רכישת רכבים בליסינג
זכסות שהוצאו מקרן מימון ביניים לביצוע שיפוצים
זכסות ששחררו על ידי הוועד המנהל לגביהם הגבלה :
זכסות ששחררו לרכוש קבוע
זכסות שהועברו לכיסוי הוצאות פחת

רה ליום 31 בדצמבר 2014
זכסות נטו לשנה
זכסות ששחררו בתקופות קודמות על ידי הוועד המנהל וייעודם בוטל - בגין שימי דירקטורים
זכסות ששחררו לפרסום
זכסות ששחררו להקמת אתר אינטרנט
זכסות ששחררו לפיתוח מערכת מיחשוב ייעודית
זכסות שהתקבלו עבור קרן מימון ביניים לביצוע שיפוצים
זכסות שהוצאו מקרן מימון - החור לרשות
זכסות ששחררו בתקופות קודמות על ידי הוועד המנהל וזכסות ששחררו בגין תוכניות שתבוצענה בעתיד
זכסות ששחררו על ידי הוועד המנהל לגביהם הגבלה :
זכסות ששחררו לרכוש קבוע
זכסות שהועברו לכיסוי הוצאות פחת

רה ליום 31 בדצמבר 2015

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח

ור 1 - כללי

א. פעילות האגודה

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר) רשומה כעמותה עפ"י חוק העמותות התש"מ – 1980.

מטרותיה העיקריות של האגודה הן לפעול למען החדרת המודעות ודרכי הפעולה לשמירה על הרכוש המשותף וטיפוח החיים בבית המשותף, סיוע בניהול תקין של ענייני הבית המשותף ויצירת מערכת שכנות טובה.

האגודה מוכרת ע"י נציבות מס הכנסה כ"מוסד ציבורי" עפ"י סעיף 29(2) לפקודת מס הכנסה וכ"מוסד ציבורי" לעניין תרומות עפ"י סעיף 46(א) לפקודה.

הכנסות האגודה נובעות מדמי חבר מועדי בתים, מהשתתפות משרד הבינוי והשיכון, מרשויות מקומיות, ומגורמים אחרים כמפורט בבאור 9.

ב. האגודה לתרבות הדיור (ע"ר) נחשבת כתאגיד ממשלתי, בהתאם לסעיף 60 לחוק החברות הממשלתיות התשל"ה – 1975, ולכן חלים עליה הוראות חוק החברות הממשלתיות והתקנות שהותקנו על פיו. האגודה עורכת את דוחותיה הכספיים בהתאם להוראות חוזרי רשות החברות הממשלתיות בנוגע לדוחות הכספיים ובהתאם להחלטת הממשלה בק/ 70 מיום 5.8.2004.

המצגים הכלולים בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה אליהם הינם באחריות האגודה לתרבות הדיור בלבד ואין הם מחייבים את מדינת ישראל.

ג. שיתוף הפעולה בין הרשויות המקומיות והאגודה

האגודה לתרבות הדיור שואפת להעניק את סל השירותים הגדול והמגוון אותו היא מציעה לנציגויות הבתים המשותפים, לנציגויות רבות ככל שניתן ובפריסה גדולה ככל שהדבר מתאפשר. על מנת לעמוד במטרותיה אלו יוזמת האגודה שיתוף פעולה עם הרשויות המקומיות שבמסגרתן הוקמו "סניפי האגודה". שיתוף פעולה זה תורם לקידום מטרותיהם של שני הצדדים גם יחד. האגודה מעניקה בכך פריסה רחבה לשרותיה ואילו הרשות המקומית מאפשרת בכך לתושביה להנות מנגישות רבה לשרותים אותם מספקת האגודה, ובכך לקדם ולהנחיל את תרבות הדיור ולהעלות את איכות החיים של התושבים באותה רשות מקומית.

הרשויות המקומיות הן לרוב האחראיות על תפעולם השוטף של הסניפים הממוקמים בתחומן ונושאות ברוב הוצאות הפעלת הסניף, כאשר האגודה היא הגורם המנחה מקצועית את "סניפי האגודה" הפועלים בתחומי הרשויות המקומיות בהתאם לנוהלי וכללי האגודה באופן אחיד. לכן, האגודה כוללת בספריה רק את ההוצאות שהוצאו בפועל מקופתה בקשר להפעלת "סניפי האגודה". כאשר אין היא כוללת בספריה את העלויות בגין אחזקת הסניף שבהן נושאת הרשות המקומית ואשר לאגודה אין כל פיקוח ושליטה עליהן.

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, הינם כדלקמן:

א. מוסדות ללא כוונת רווח

האגודה לתרבות הדיור הינה מוסד ללא כוונת רווח ולפיכך מיישמת את התקינה החשבונאית המתאימה למלכ"רים.

ב. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

(1) הגדרות

סכום מותאם – סכום נומינלי היסטורי שהותאם למדד חודש דצמבר 2003 בהתאם להוראות גילויי דעת 23 ו-36 של לשכת רואי חשבון בישראל.

סכום מדווח – סכום מותאם למועד המעבר (31 בדצמבר, 2003), בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר.

(2) מאזן

א) פריטים לא כספיים מוצגים בסכומים מדווחים.
ב) פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים לתאריך המאזן.

(3) דוח על הפעילויות

א) מחזור הפעילות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.
ב) יתר מרכיבי דוח הפעילויות מוצגים בערכים נומינליים.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלושה חודשים מיום ההשקעה בהם.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי בגין חוב שלדעת הנהלת האגודה גבייתו מוטלת בספק.

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדונח

ור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

ה. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע נכלל על בסיס העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

ו. נכסים נטו לשימוש לפעילויות

הנכסים נטו לשימוש לפעילויות מסווגים כדלקמן :

יתרות שלא יועדו - משקפות את הסכומים העומדים לרשות האגודה לשימושים חופשיים כלשהם בעתיד.
סכומים שיועדו - משקפים את הסכומים שיועדו לתוכניות שתבוצענה בשנים הבאות .

ז. הכנסות שונות

כולל בעיקר ממפרטים ופיקוח מהנדסים .

ח. חוזר דוחות כספיים – רשות החברות הממשלתיות:

(1) התקינה החשבונאית לגבי חברות ממשלתיות

בהתאם להחלטת ממשלה בק/70 מ- 5.8.2004 התקינה החשבונאית הכללית, לגבי חברות ממשלתיות הינה של הסקטור הפרטי. התקינה הייחודית לחברות הממשלתיות, הינה בנוסף לתקינה של הסקטור הפרטי או כהרחבה או בחידוד של נושאים ספציפיים לחברות ממשלתיות כמפורט בחוזרי הרשות. התקינה הייחודית לחברות הממשלתיות תתבצע בהתאם לחוק. הרשות תמשיך להסתייע בדיווחים המקצועיים שהוקמו על ידה לצורך זה.

האגודה לתרבות הדיור הינה מוסד ללא כוונת רווח ולפיכך מיישמת גם את התקינה החשבונאית המתאימה למלכ"רים.

(2) האגודה נותנת גילוי בדוחות הכספיים לעסקאות עם מדינת ישראל, רשויותיה וחברות ממשלתיות אחרות. לעניין העסקאות ראה באור 8.

(3) אי הכללת פרטים מטעים בדוחות כספיים ומידע נלווה של חברות ממשלתיות :
חברות ממשלתיות נדרשות לוודא כי בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה המוגש על ידיהן לא יכלל פרט מטעה לרבות, מידע העלול להטעות קורא סביר של הדוחות הכספיים והמידע הנלווה להם. המצגים הכלולים בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה הינם באחריות האגודה בלבד ואין הם מחייבים את מדינת ישראל, ראה באור 1ג'.

(4) חברה ממשלתית תיתן גילוי נאות בדוחות הכספיים לזכויותיה בנכסים מהותיים (מקרקעין ומחוברים) שבידיה או שמופעלים / מוחזקים על ידה עבור המדינה או אחרים לרבות נכסים שיש או שהייתה מחלוקת בעבר עם מי מרשויות המדינה לעניין הזכויות בהם. גילוי זה יכלול את פירוט זכויות החברה בנכסים אלו וכן תנאים, הגבלות, או מחויבויות שיש לחברה בנוגע לנכסים אלו.

חברה תיתן גילוי בדוחות הכספיים לערכם הכלכלי הנכון וההוגן, של נכסים מהותיים, אשר אינם רשומים בערכם המלא כאמור בספרי החברה ובכלל זה בהתאם לשמאוויות או הערכות שווי שנעשו, או הערכות לצרכי ביטוח.

לאגודה הערכות שווי לנכסי מקרקעין, כמפורט בבאור 5ג'.

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח

אור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. חוזר דוחות כספיים – רשות החברות הממשלתיות - המשך :

(5) יישום כללי החשבונאות הבינלאומיים (IFRSs):

המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות החליט כי החל מראשית שנת 2009 יחולו בישראל כללי החשבונאות הבינלאומיים (IFRSs) (המתייחס לתאגידי הסקטור הפרטי לרבות תאגידי נסחרים) במקום הכללים והתקנים החשבונאיים שהיו קיימים. מהלך זה הינו חלק מתהליך בינלאומי של האחדה של כללי הדיווח הכספי האמורים בעולם כולו. האגודה לתרבות הדיור בחנה האם יש השלכות מהותיות על הדוחות הכספיים ובחנה את זיהויים של הבדלים מהותיים בין כללי הדיווח שהיו קיימים במוסדות ללא כוונת רווח, לבין אלו שנדרש בהתאם לתקינה הבינלאומית, כאמור. לדעת האגודה כתוצאה מהמעבר לתקני דיווח כספי בינלאומיים אין שינויים במדיניות החשבונאית ולא קיימת השפעה איכותית מהותית הידועה לה על הדוחות הכספיים.

(6) בחודש ינואר 2008 פרסמה רשות החברות הממשלתיות תקנות חדשות בדבר דוחות נוספים בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי. הגשת הדוחות הנוספים בהתאם לתקנות תחול על החברות שמתקיימים בהן לפחות אחד מהתנאי הבאים:

- (א) סך ההכנסות השנתיות בדוחות הכספיים עולה על 400 מיליוני ש"ח.
- (ב) היקף הנכסים בדוחות הכספיים עולה על 400 מיליוני ש"ח.
- (ג) ערך הנכסים או הפרויקטים המנוהלים עבור המדינה או עבור אחרים עולה על 400 מיליוני ש"ח.

תקנות אלה, אינן חלות על האגודה מאחר וערך הנכסים או הפרויקטים המופעלים או המנוהלים על ידי האגודה לתרבות הדיור עבור האגודה או עבור המדינה או עבור אחרים אינן עולה על 400 מיליוני ש"ח.

ט. שערי חליפין ובסיס הצמדה:

- (1) יתרות במטבע חוץ או הצמודות אליו נכללות לפי שערי החליפין היציגים לתאריך המאזן.
- (2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללות על בסיס המדד הידוע או המתייחס לחודש האחרון בתקופת הדיווח.
- (3) הפרשי שער והצמדה נזקפים לדוח הפעילויות עם התהוותם.
- (4) נתונים לגבי שערי החליפין ומדד המחירים לצרכן:

מדד המחירים לצרכן (*)	שער החליפין היציג של הדולר (בש"ח ל- 1 דולר) שקל חדש	
"מדד בגין" בנקדות		
106.34	3.902	ליום 31 בדצמבר 2015
107.41	3.889	ליום 31 בדצמבר 2014
107.62	3.471	ליום 31 בדצמבר 2013
		שעורי עליה (באחוזים):
		לשנה שנסתיימה ביום:
(0.99)	0.33	31 בדצמבר 2015
(0.19)	12.04	31 בדצמבר 2014
1.81	(7.01)	31 בדצמבר 2013

(*) בסיס ממוצע 2010.

**האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח**

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		שיעורי ריבית		
2014	2015	ליום 31.12.14	ליום 31.12.15	
572	550			מזומנים בבנק
18,014	17,752	0.06% - 0.2%	0.01% - 0.04	פקדונות בבנק
18,586	18,302			

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
50	19	רשויות מקומיות
11	11	הכנסות לקבל
309	284	הוצאות מראש
32	409	חייבים שונים
(26)	(26)	הפרשה לחובות מסופקים
376	697	

**האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח**

גור 5 - עודף יעודה על התחייבות לסיום יחסי עובד - מעביד , נטו

ההרכב :

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
4,453	4,696
(3,845)	(4,119)
<u>608</u>	<u>577</u>

ודה לפיצויי פיטורין
נחייבות לסיום יחסי עובד - מעביד

סכום ההתחייבות לסיום יחסי עובד ומעביד נקבע בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. ההתחייבות כוללת מרכיבי שכר קבועים.

היעודה המוצגת לעיל , כוללת הפקדות שוטפות ב" קרן מקפת " - מרכז לפנסיה ותגמולים , הפקדות שוטות בביטוחי מנהלים ובקופת פיצויים בבנק . קופה מרכזית לפיצויים בבנק. היעודה הנ"ל כוללת רווחים שנצברו לתאריך הדוחות הכספיים ואינה ניתנת למשיכה או לשיעבוד כל עוד לא מולאו התחייבויות המעביד לפיצויים , בהתאם לחוק.

**האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח**

אור 6 - רכוש קבוע

ז. ההרכב:

סה"כ	מחשבים ותוכנות	ריהוט וציוד משרדי	קרקע ומבנים (ג)	
8,235	1,535	553	6,147	תרה ליום 1 בינואר 2015
142	124	18	-	וספות במשך השנה
<u>8,377</u>	<u>1,659</u>	<u>571</u>	<u>6,147</u>	תרה ליום 31 בדצמבר 2015
				חת שנצבר
2,453	1,213	294	946	תרה ליום 1 בינואר 2015
343	145	51	147	וספות במשך השנה
<u>2,796</u>	<u>1,358</u>	<u>345</u>	<u>1,093</u>	תרה ליום 31 בדצמבר 2015
<u>5,581</u>	<u>301</u>	<u>226</u>	<u>5,054</u>	לות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015
<u>5,784</u>	<u>326</u>	<u>258</u>	<u>5,200</u>	לות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014
	15% - 33%	7% - 15%	0% - 4%	ב. שעורי הפחת:

ג. מידע בדבר נכסי מקרקעין

נכס ביהוד - בחודש יולי 2008, רכשה האגודה מבנה משרדים חדש ביהוד, ששטחו 420 מ"ר גוש 6696 חלקה 104 בסכום כולל של 4,633 אלפי ש"ח. האגודה שילמה את מלוא התחייבויותיה בגין המבנה. משרדי האגודה עברו למבנה החדש באוגוסט 2009. ערכו המופחת של הנכס בספרים ליום 31 בדצמבר 2015 הינו: 4,196 אלפי ש"ח.

נכס בירושלים - ברחוב החבצלת 19 ירושלים, בבעלות האגודה, נכס נדלין שטחו 63.6 מ"ר. גוש 30052 חלקה 151/3. ערכו המופחת של הנכס בספרים ליום 31 בדצמבר 2015 הינו: 433 אלפי ש"ח.

נכס בחיפה - ברחוב ירושלים 9 חיפה, בבעלות האגודה, נכס נדלין שטחו 105.5 מ"ר. גוש 10862 חלקה 111/3 - 110. ערכו המופחת של הנכס בספרים ליום 31 בדצמבר 2015 הינו: 425 אלפי ש"ח.

הערכות שמאי האחרונות לגבי הנכסים בירושלים ובחיפה נעשו ליום 31 בדצמבר 2006. הערכות השמאי הנייל לא הצביעו על ירידת ערך של הנכס לעומת ערכם בספרים לתאריך הערכה. לתאריך עריכת הדוחות הכספיים האגודה אינה מזהה סימנים המצביעים על ירידת ערך הנכסים הנייל.

**האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח**

באור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
4,135	4,061	הכנסות מראש (*)
1,323	565	הוצאות שנצברו ושונים
486	490	ספקים והמחאות לפרעון
75	266	עובדים ומוסדות בגין התחייבויות לשכר
169	163	הפרשה לחופשה
-	85	הפרשה לתביעות תלויות
<u>6,188</u>	<u>5,630</u>	

(*) מדמי חבר

**האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח**

אור 8 - צדדים קשורים ובעלי ענין

א. האגודה לתרבות הדיור נוסדה על ידי ממשלת ישראל ומשרד הבינוי והשיכון כעמותה (מוסד ללא כוונת רווח). על פי תקנון העמותה ובהתאם לחוק החברות הממשלתיות, שר האוצר ושר הבינוי והשיכון ממנים את חברי הוועד המנהל.

ב. להלן פירוט עסקאות בין האגודה למדינת ישראל לבין צדדים קשורים אחרים (חברה ממשלתית):

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015

הכנסות:

2013	2014	2015	
354	238	28	משרד השיכון – תקבולים בגין שיפוצים (ריבון)
18	12	26	תקבול דמי ניהול משקום שכונות ושיפוצים (בעלי שליטה)

ג. להלן פירוט יתרות לתאריך הדוחות הכספיים בין האגודה למדינת ישראל:

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015

396	396	יתרת זכות- משרד הבינוי והשיכון
-----	-----	--------------------------------

ד. תשלומים לחברי ועד שאינם מועסקים בעמותה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	2015

8	9	6	תשלום החזרי הוצאות בהתאם להוראות רשות החברות (אלפי ש"ח).
8	9	3	מספרי חברי הוועד (ליום תאריך הדוח הכספי)

**האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח**

באור 9 - שיתוף הפעולה בין הרשויות המקומיות והאגודה

האגודה לתרבות הדיור שואפת להעניק את סל השירותים הגדול והמגוון אותו הינה מציעה לנציגויות הבתים המשותפים, לנציגויות רבות ככל שניתן ובפריסה גדולה ככל שהדבר מתאפשר. על מנת לעמוד במטרותיה אלו יוזמת האגודה שיתוף פעולה עם הרשויות המקומיות שבמסגרתן הוקמו "סניפי האגודה". שיתוף פעולה זה תורם לקידום מטרותיהם של שני הצדדים גם יחד. האגודה מעניקה בכך פריסה רחבה לשרותיה ואילו הרשות המקומית מאפשרת בכך לתושביה להנות מנגישות רבה לשרותים אותם מספקת האגודה, ובכך לקדם ולהנחיל את תרבות הדיור ולהעלות את איכות החיים של התושבים באותה רשות מקומית.

הרשויות המקומיות הן לרוב האחראיות על תפעולם השוטף של הסניפים הממוקמים בתחומן ונושאות ברוב הוצאות הפעלת הסניף, כאשר האגודה היא הגורם המנחה מקצועית את "סניפי האגודה" הפועלים בתחומי הרשויות המקומיות בהתאם לנוהלי וכללי האגודה באופן אחיד. לכן, האגודה כוללת בספריה רק את ההוצאות שהוצאו בפועל מקופתה בקשר להפעלת "סניפי האגודה". כאשר אין היא כוללת בספריה את העלויות בגין אחזקת הסניף שבהן נושאת הרשות המקומית ואשר לאגודה אין כל פיקוח ושליטה עליהן.

באור 10 - מחזור הפעילויות

**לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר**

2013	2014	2015	
			דמי חבר
9,918	9,997	10,052	דמי חבר מועדי בתים
			הקצבות והשתתפויות
354	238	28	משרד השיכון - שיפוצים רגילים
586	1,390	318	שיפוצים מרשויות מקומיות
940	1,628	346	
			משרד השיכון - דמי ניהול משקום שכונות ושיפוצים
18	12	26	
321	341	316	רשויות מקומיות אחרות
339	353	342	
			הכנסות אחרות
57	15	974	תקבולים עבור שיפוצים- מימון בניים
1,112	1,259	1,130	הכנסות שונות
1,169	1,274	2,104	
12,366	13,252	12,844	סך מחזור הפעילויות

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדונח

באור 11 - עלות הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
940	1,628	129	מענקי שיפוצים
			עלויות השירותים לועדי בתים:
547	553	545	יעוץ משפטי - שרות
29	95	3	ייצוג משפטי - בפני המפקח
2	1	2	ייצוג משפטי בבתי המשפט
166	138	167	יעוץ הנדסי
6	2	3	בדק בית
48	41	39	יעוץ גינון
26	38	30	יעוץ אדריכלי
2	1	1	יעוץ למקלוט
5	-	3	מוסד לבוררות
-	13	3	בדיקות תקינות חשמל
1	2	-	בדיקת גז ראדון
83	104	99	מפרטים
229	195	259	סדנאות, תחרויות וחומרי עזר
333	330	289	הוצאות אחזקת מחוזות
57	15	974	שיפוץ בתים - מימון בניים
467	462	378	מוקד שרות 1-800 ויעוץ משפטי און ליין
324	400	571	דיוור ישיר
675	1,218	1,321	הסברה ופרסום
312	386	379	ניהול פרויקטים ופיקוח על שיפוצי מבנים
18	11	24	שירותי אינטרנט
4	4	4	פאקס חוזר
18	4	2	רישום זכויות מקרקעין
3,352	4,013	5,096	
82	80	89	כנסים ואירועים
3,126	2,862	3,174	משכורות והוצאות נלוות:
321	341	316	מחלקות האגודה
3,447	3,203	3,490	רשויות מקומיות
425	332	343	
8,246	9,256	9,147	פחת
			סה"כ עלות הפעילויות

**האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח**

באור 12 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
2,181	1,665	1,722	משכורות ונלוות מינהלה והנהלה
506	495	396	אחזקת משרד ראשי ומשרדיות
125	146	130	דואר ותקשורת
389	343	234	שרותי מחשב שוטפים
61	61	61	ביקורת פנים
65	83	70	שרותים מקצועיים - רואה חשבון
63	-	-	יעוץ משפטי - משרד ראשי
125	82	102	יעוץ חיצוני - טיפולים שונים
68	71	70	אחזקת רכבים
61	56	60	כיבודים ושונות
46	10	58	ביטוח והשתלמויות נושאי משרה
9	12	-	נושאי משרה
<u>3,699</u>	<u>3,024</u>	<u>2,903</u>	סך הוצאות הנהלה וכלליות

באור 13 - הכנסות (הוצאות) מימון. נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	2015	
215	84	10	הכנסות מריבית על פקדונות לזמן קצר
(153)	(161)	(145)	עמלות בנקים וכרטיסי אשראי
<u>62</u>	<u>(77)</u>	<u>(135)</u>	סך הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

**האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדווח**

באור 14 - דוחות כספיים בערכים נומינליים

א. מאזנים

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
		נכסים
		רכוש שוטף
18,586	18,302	מזומנים ושווי מזומנים
183	704	המחאות לגבייה
376	697	חייבים ויתרות חובה
<u>19,145</u>	<u>19,703</u>	
		רכוש אחר
608	577	עודף יעודה על התחייבות לסיום יחסי עובד - מעביד, נטו
<u>5,365</u>	<u>5,172</u>	
<u>25,118</u>	<u>25,452</u>	רכוש קבוע
		סה"כ נכסים
		התחייבויות
		התחייבויות שוטפות
396	396	מבצעי שיפוצים
6,188	5,630	זכאים ויתרות זכות
<u>6,584</u>	<u>6,026</u>	
<u>6,584</u>	<u>6,026</u>	
		נכסים נטו
		נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה
		נכסים נטו לשימוש לפעילויות:
8,450	4,894	שיועדו על ידי מוסדות האגודה
3,618	8,035	שלא יועדו על ידי מוסדות האגודה
5,365	5,172	נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע:
		נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופן זמני
1,101	1,325	קרן מימון ביניים - רשויות מקומיות
<u>18,534</u>	<u>19,426</u>	סה"כ נכסים נטו
<u>25,118</u>	<u>25,452</u>	סה"כ התחייבויות ונכסים נטו

האגודה לתרבות הדיור (ע"ר)
באורים לדוחות הכספיים
באלפי ש"ח מדוח

באור 14 - דוחות כספיים בערכים נומינליים (המשך)

ב. דוחות על הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
13,252	12,844	מחזור הפעילויות
9,249	9,139	עלות הפעילויות
4,003	3,705	הכנסות נטו מפעילויות
3,024	2,903	הוצאות הנהלה וכלליות
979	802	הכנסות נטו לפני מימון
(78)	(133)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>901</u>	<u>669</u>	הכנסות נטו לשנה

האגודה לתרבות היישוב העירוני
באורים לחובות הכספיים
באורי שנת 2014

באור 14 - דוחות כספיים בערכים נומינליים (המשך)

ג. דוחות על השינויים בנכסים, נטו:

נכסים נטו שקימת		נכסים נטו		נכסים נטו		
לגביהם הגבלה זמנית	לגביהם הגבלה זמנית	לגביהם הגבלה	קיימת	שלא	נכסים	
קרו מימון ביניים	קרו מימון ביניים	ששימשו לרכוש קבוע	לפעילויות	לפעילויות	לשימוש	
רשויות מקומיות	רשויות מקומיות	שיעור	שיעור	שיעור	שיעור	
סך הכל	סך הכל					
17,636	1,104	5,467	10,207	858		יתרה ליום 1 בינואר 2014
901	-	-	-	901		הכנסות נטו לשנה
-	-	13	(13)	-		סכומים ששחררו להתקנת תחנות עבודה בסניפים ובמשרדי האגודה
-	-	-	(460)	460		סכומים ששחררו לפרסום
-	-	89	(89)	-		סכומים ששחררו להקמת אתר אינטרנט
-	-	35	(35)	-		סכומים ששחררו לפיתוח מערכות מיחשוב ויעודית
-	-	-	(800)	800		סכומים שיועדו בתקופות קודמות ע"י הוועד המנהל ושייעודם בוטל - פרסום
-	-	-	(360)	360		סכומים שיועדו בתקופות קודמות ע"י הוועד המנהל ושייעודם בוטל - רכישת רכבים בליסינג
(3)	(3)	-	-	-		סכומים שהוצאו מקרן מימון ביניים לביצוע שיפוצים העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה:
-	-	87	-	(87)		שימשו לרכוש קבוע
-	-	(326)	-	326		סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
18,534	1,101	5,365	8,450	3,618		יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
669	-	-	-	669		הכנסות נטו לשנה
-	-	-	(1,000)	1,000		סכומים שיועדו בתקופות קודמות ע"י הוועד המנהל ושייעודם בוטל - בגין שיפו דירקטורים
-	-	-	(456)	456		סכומים ששחררו לפרסום
-	-	50	(50)	-		סכומים ששחררו להקמת אתר אינטרנט
-	-	50	(50)	-		סכומים ששחררו לפיתוח מערכת מיחשוב ויעודית
488	488	-	-	-		סכומים שהתקבלו עבור קרן מימון ביניים לביצוע שיפוצים
(264)	(264)	-	-	-		סכומים שהוצאו מקרן מימון - החזר לרשות
-	-	-	(2,000)	2,000		סכומים שיועדו בתקופות קודמות ע"י הוועד המנהל ושייעודם בוטל - בגין תוכניות שהבוצענה בעתיד
-	-	40	-	(40)		העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה:
-	-	(333)	-	333		שימשו לרכוש קבוע
19,426	1,325	5,172	4,894	8,035		סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
						יתרה ליום 31 בדצמבר 2015