

כרם נבות בע"מ (חל"צ)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2016

כרס נבות בע"מ (חל"צ)

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואי חשבון המבקרים לבעלי המניות
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות על הפעילויות
4	דוחות על השינויים בנכסים נטו
5-9	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי חשבון המבקרים לבעלי המניות

של

כרם נבות בע"מ (חל"צ)

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של חברת כרם נבות בע"מ (חל"צ) (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את הדוחות על הפעילויות והדוחות על השינויים בנכסים נטו לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה 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), התשלי"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 הדירקטוריון וההנהלה של החברה 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 החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את תוצאות פעולותיה והשינויים בנכסיה נטו שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

**בן דוד שלוי קופ ושות'
רואי חשבון**

ירושלים, _____ 2017

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)
דוחות על המצב הכספי
(בשקלים חדשים)**

ליום 31 בדצמבר		באור	
2015	2016		
72,037	110,051	3	רכוש שוטף מזומנים ושווי מזומנים
3,307	2,655	4	רכוש קבוע, נטו
<u>75,344</u>	<u>112,706</u>		
21,762	32,005	5	התחייבויות שוטפות זכאים שונים ויתרות זכות
4,748	1,547	6	התחייבויות לזמן ארוך התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו
(1,431)	36,351		נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה לשימוש לפעילויות ששימשו לרכוש קבוע
3,307	2,655		
<u>1,876</u>	<u>39,006</u>		
46,951	40,141		שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני
7	7	7	הון מניות
<u>48,834</u>	<u>79,154</u>		
<u>75,344</u>	<u>112,706</u>		

חבר דירקטוריון
אפרת בן זאב

חבר דירקטוריון
אילן שטייר

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
דוחות על הפעילויות
(בשקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2015	2016		
222,713	346,944	8	מחזור הפעילויות
214,974	289,540	9	עלות הפעילויות
7,739	57,404		הכנסות נטו מפעילויות
25,316	19,285	10	הוצאות הנהלה וכלליות
(17,577)	38,119		הכנסות (הוצאות) נטו לפני מימון
(359)	989	11	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(17,218)	37,130		הכנסות נטו (גרעון) לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
דוחות על השינויים בנכסים נטו
(בשקלים חדשים)

סה"כ	הון מניות	נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה	נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה		
		בעלת אופי זמני	ששימשו לרכוש קבוע	לשימוש לפעילויות	
82,063	7	62,962	5,027	14,067	יתרות ליום 1 בינואר 2015
46,951	-	46,951	-	-	שינויים במהלך השנה תרומות מיועדות
(17,218)	-	-	-	(17,218)	גרעון לשנה
(62,962)	-	(62,962)	-	-	סכומים ששחררו מהגבלה לפעילויות העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה
-	-	-	(1,720)	1,720	לכיסוי הוצאות פחת
48,834	7	46,951	3,307	(1,431)	יתרות ליום 31 בדצמבר 2015
40,141	-	40,141	-	-	תרומות מיועדות
37,130	-	-	-	37,130	הכנסות נטו לשנה
(46,951)	-	(46,951)	-	-	סכומים ששחררו מהגבלה לפעילויות העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה
-	-	-	1,219	(1,219)	ששימשו לרכוש קבוע
-	-	-	(1,871)	1,871	לכיסוי הוצאות פחת
<u>79,154</u>	<u>7</u>	<u>40,141</u>	<u>2,655</u>	<u>36,351</u>	יתרות ליום 31 בדצמבר 2016

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
באורים לדוחות הכספיים
(בשקלים חדשים)

באור 1 - כללי

חברת כרם נבות בע"מ (חל"צ) (להלן: "החברה") נרשמה כחברה לתועלת הציבור בחודש פברואר 2012 ומספרה: 514732718. החברה החלה בפעילותה בחודש ינואר 2014.

מטרת החברה הן לחקור צדדים והבטים שונים של מדיניותה של ישראל בתחום ניהול הקרקע בכל השטחים שבשליטתה, ובפרט חלוקת קרקעות והפקעתן, השימוש בהן והפיקוח על הגישה אליהן.

החברה סווגה כמלכ"ר על פי חוק מע"מ וכ"מוסד ציבורי" בהתאם לסעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה.

לחברה אישור ניהול תקין מרשם העמותות בתוקף לשנת 2017.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים עפ"י תקן מספר 5 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בדבר כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים.

ב. עלות היסטורית

הדוחות הכספיים מוצגים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית בערכים נומינליים ולא ניתן בהם ביטוי לשינויים בכח הקניה של המטבע הישראלי על תוצאות הפעולות.

ג. אופן הצגת הדוחות הכספיים:

(1) הגדרות:

"נכסים נטו" - ההפרש בין נכסי העמותה להתחייבויותיה.

"הגבלה" - הגבלה על השימוש בנכסים נטו שהוטלה על ידי התורמים או גורמים חיצוניים אחרים "נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה" - אותו חלק של הנכסים נטו של העמותה הנובע מתרומות, הקצבות או הכנסות אחרות, אשר השימוש בו לא הוגבל על ידי גורמים חיצוניים.

(2) בהתאם להנחיות גילוי דעת מס' 69 כל חשבונות העמותה מוצגים בדוחות הכספיים במסגרת כוללת אחת בלבד, תוך סיווג כל יתרות הקרנות תחת הכותרת "נכסים נטו".

מיון היתרות הכלולות בקבוצת הנכסים נטו נעשה תוך הבחנה בין:
-נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה.
-נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני.
-נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע.

הנכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה מוצגים תוך הבחנה בין:
-נכסים נטו לשימוש לפעילות.
-נכסים נטו ששימשו לרכישת רכוש קבוע.
-נכסים נטו שיועדו על ידי מוסדות העמותה.

(3) הדוח על הפעילויות והדוח על השינויים בנכסים נטו:

הדוח על הפעילויות כולל את כל ההכנסות ואת כל ההוצאות בתקופת הדיווח. "הכנסות" כוללות את כל ההכנסות שהתקבלו ושנצמחו בתקופה ללא כל הגבלה על השימוש בהם וכן את אותו חלק של הנכסים נטו שהוגבלו ואשר השתחרר במהלך התקופה מהתניות התורמים. "הוצאות" כוללות גם את ההוצאות שמומנו ממקורות שהוגבלו על ידי נותנם.

הדוח על השינויים בנכסים נטו, כולל בנוסף לתוצאה נטו המועברת מהדוח על הפעילות, גם את כל המקורות שנתקבלו תוך הגבלת השימוש בהם ואת הסכומים ששוחררו מהגבלות. סכומים ששוחררו מהגבלות עקב שימוש לפעולות מועברים כהכנסות לדוח על הפעילויות.

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
באורים לדוחות הכספיים
(בשקלים חדשים)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מזומנים ושווי מזומנים
 כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהי על השימוש המיידית בהם ופיקדונות נזילים הניתנים למימוש באופן מיידית ואשר התקופה עד למועד פדיונם, ממועד ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ה. רכוש קבוע
 הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב בשיטת "הקו הישר" על פני תקופת השימוש המשוערת בנכסים ובשיעורים כדלקמן:

מחשבים	33%
ציוד אלקטרוני	15%

ו. הצמדה למטבע חוץ
 יתרות הצמודות למטבע חוץ מוצגות לפי השער היציג של המטבע כפי שפורסם ע"י בנק ישראל ליום המאזן:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
3.902	3.845	דולר ארה"ב
4.246	4.044	אירו

ז. דוח על תזרימי המזומנים
 לא נערך דוח על תזרימי המזומנים מאחר ואינו מוסיף מידע פיננסי משמעותי נוסף על האמור בדוחות הכספיים.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
72,037	35,259	מזומנים בבנק במטבע ישראלי
-	59,461	מזומנים בבנק במטבע חוץ
-	15,331	מזומנים בקופה
72,037	110,051	

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)
באורים לדוחות הכספיים
(בשקלים חדשים)**

באור 4 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	ציוד אלקטרוני	מחשבים	<u>עלות</u>
5,948	1,349	4,599	יתרה ליום 1 בינואר 2016
1,219	1,219	-	רכישות השנה
7,167	2,568	4,599	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
2,641	385	2,256	<u>פחת שנצבר</u>
1,871	353	1,518	יתרה ליום 1 בינואר 2016
4,512	738	3,774	פחת השנה
2,655	1,830	825	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
3,307	964	2,343	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016
			עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015

באור 5 - זכאים שונים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
14,742	24,985	עובדים ומוסדות בגינם
7,020	7,020	הוצאות לשלם
21,762	32,005	

באור 6 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו

- א. העתודה לפיצויי פרישה חושבה על פי משכורתם האחרונה של העובדים ובהתאם לוותק שלהם, לעובדים אשר הוותק שלהם הינו מעל לשנה.
- ב. העתודה הרשומה במאזן ביחד עם פוליסות ביטוח מנהלים, מכסה את התחייבות העמותה בגין פיצויי פרישה ליום המאזן.

באור 7 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר 2016		
מונפק ונפרע	רשום	
7	100	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
באורים לדוחות הכספיים
(בשקלים חדשים)

באור 8 - מחזור הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
14,000	242,165	תרומות בארץ
145,751	57,828	תרומות מחו"ל
62,962	46,951	סכומים ששוחררו מהגבלה לפעילות
222,713	346,944	

באור 9 - עלות הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
-	158,549	פעילות בשטח
141,016	88,257	משכורות, תשלומים למרצים ונלוות
13,673	19,181	סיורים ונסיעות
55,752	13,553	פרסומים והפצת מידע
-	10,000	עתירות חופש מידע
4,533	-	מיפוי וצילום
214,974	289,540	

באור 10 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
15,111	12,312	שירותים מקצועיים
1,847	2,204	תקשורת
1,720	1,871	פחת
790	1,480	מחשוב
4,506	1,120	אגרות
1,342	298	משרדיות
25,316	19,285	

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
באורים לדוחות הכספיים
(בשקלים חדשים)

באור 11 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
1,419	92	הפרשי שער
(1,060)	(1,081)	עמלות בנק
359	(989)	

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
מספר עמותה: 514732718

תרומות מעל 20,000 ש"ח וישות מדינית זרה
בשקלים חדשים

להלן רשימת תורמים שתורמו במהלך שנת 2016 מעל 20,000 ש"ח:

<u>לשנה</u> <u>שהסתיימה</u> <u>ביום</u> <u>31 בדצמבר</u> <u>2016</u>	<u>שם התורם</u>
19,982	1. ARIJ
33,783	2. קרן רוזה לוקסמבורג
46,951	3. HEKS
37,470	4. Mick Davis
94,033	4. Andy Pleatman

תרומות שקיימת לגביהם הגבלה שרשומות בדוח על השינויים בנכסים נטו:

<u>בח"ל:</u>	
40,185	1. Broederlijk Delen

להלן רשימת תרומות שהתקבלו מישות מדינית זרה במהלך שנת 2016:

<u>שם התורם:</u>	<u>תרומות שהתקבלו מישות מדינית זרה:</u>
1. קרן רוזה לוקסמבורג	33,783
2. ARIJ	19,982
3. Broederlijk Delen	40,185

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
מספר עמותה: 514732718

2017

דו"ח מילולי לשנת 2016

בהתאם לסעיף 37 א לחוק העמותות, תש"ם-1980 מתכבדים בזאת חברי הדירקטוריון החברה להגיש לרשם העמותות דין וחשבון בדבר פעילות החברה כפי שמפורט בתוספת השלישית לחוק האמור:

שם החברה: כרם נבות בע"מ (חל"צ)

1. פעולות עיקריות שבוצעו בשנת 2016:

לחקור צדדים והבטים שונים של מדיניותה של ישראל בתחום ניהול הקרקע בכל השטחים שבשליטתה, ובפרט חלוקת קרקעות והפקעתן, השימוש בהן והפיקוח על הגישה אליהן.

הפעולות העיקריות שבוצעו ע"י החברה לצורך קידום מטרותיה במהלך שנת הדו"ח	הסכום שהוצא ע"י החברה לביצוע הפעולות בהתאם למופיע בדו"ח הכספי
מחקר של ניהול הקרקעות בשטחי מדינת ישראל.	309,814 ₪

2. המבנה הארגוני של החברה בשנת 2016:

חברי הוועד:

שם חבר הוועד	מספר זהות	תאריך מינוי אחרון
בן זאב אפרת	058852435	
שטייר אילן	024284804	
ליבק אלכסנדר	007442825	

חברי ועדת ביקורת:

שם חבר	מספר זהות	תאריך מינוי אחרון
ברונר יגאל	059729939	
מנקין יחיאל מיכאל	011122900	

מורשי חתימה:

שם מורשה החתימה	מספר זהות	תפקיד
אטקס דרור	023850225	מנהל
שטייר אילן	024284804	חבר דירקטוריון
רהט-גודמן רם	011510856	מורשה חתימה

חתימת 2 ממורשי החתימה בתוספת חותמת החברה יחייבו את החברה לכל דבר ועניין.

נושאי משרה המועסקים בחברה (מנכ"ל ומי שכפוף לו ישירות, גזבר, דובר וכו'):

שם פרטי/משפחה	מס' זהות	תאור תפקיד
אטקס דרור	023850225	מנהל

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
מספר עמותה: 514732718

כמה עובדים הועסקו בחברה בשנת 2016 ? 5 עובדים בחברה.
 כמה מתנדבים התנדבו בחברה בשנת 2016 ? אין מתנדבים בחברה.

3. פירוט תאגידים קשורים בשנת 2016 :
 אין.

4. השירותים שניתנו לחברה בשנת 2016 והיוו חלק מרכזי בפעילותה:

היקף כספי שנתי של השירות שניתן/הקניה	תיאור כללי של השירות/קניות המהוות חלק מרכזי בפעילות התאגיד (ללא שם נותן השירות)

5. שימוש בכספי תרומות בשנת 2016:

שימוש שנעשה בתרומה בתקופת הדו"ח	ייעוד התרומה	סכום התרומה הכוללת שהתקבלה בתקופת הדו"ח
מימוש מטרות החברה	פעילות שוטפת	346,944 ₪

6. עלויות גיוס התרומות בשנת 2016 :
 אין.

7. העברת כספים ונכסים ללא תמורה, שאינה מהווה חלק מהפעילות השוטפת בשנת 2016 :
 אין.

8. פירוט עסקאות במקרקעין בשנת 2016 :
 אין.

9. עסקאות שביצעה החברה עם צדדים קשורים בשנת 2016 :
 אין.

10. דרישה לתיקון ליקויים על-ידי גורם מוסמך בשנת 2016 :
 אין.

11. פירוט אירועים חריגים בשנת 2016 :
 אין.

12. תיאור הפריסה הגיאוגרפית של פעילויות החברה בשנת 2016 :
 כל הארץ

13. פירוט עניין מהותי אחר שאירע בשנת 2016 :
 אין.

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
מספר עמותה: 514732718

14. עדכונים (שינויים בעניינים המפורטים לעיל שארעו מתאריך 1.1.2017 ועד להגשת הדו"ח המילולי לאישור האסיפה הכללית):
אין.

חתימת חברי ועד החברה

אנו הח"מ _____, חבר הדירקטוריון ו- _____, חבר הדירקטוריון, מאשרים בזאת את פרטיו של הדו"ח המילולי לשנת 2016 המפורט לעיל, אשר הוגש לחברי וועדת הביקורת ביום _____ ואושר על-ידי האסיפה הכללית ביום _____.

חבר דירקטוריון

חבר הדירקטוריון

תאריך:

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
מספר עמותה: 514732718

פרוטוקול אסיפה כללית מיום _____ 2017-
משתתפים מניין חוקי

על סדר היום:

1. מינוי חברי דירקטוריון.
2. מינוי מורשי חתימה.
3. מינוי רו"ח לחברה.
4. מינוי וועדת ביקורת.
5. אישור הדוחות הכספיים והמילוליים לשנת 2016.

1. האסיפה הכללית בוחרת וממנה את החברים הבאים לשמש בתפקידם כתברי דירקטוריון :

שם מלא	תעודת זהות
בן זאב אפרת	058852435
שטייר אילן	024284804
ליבק אלכסנדר	007442825

2. האסיפה ממנה את החברים הבאים למורשי החתימה מטעמה :

שם מלא	תעודת זהות
אטקס דרור	023850225
שטייר אילן	024284804
רהט-גודמן רם	011510856

חתימת שניים ממורשי החתימה יחד ובתוספת חותמת החברה, יחייבו את החברה לכל דבר ועניין.

3. האסיפה ממנה את משרד רו"ח בן דוד שלוי קופ ושות' לרואה החשבון של החברה לשנת 2017.

4. האסיפה הכללית בוחרת וממנה את החברים הבאים לשמש בתפקידם כתברי ועדת ביקורת :

שם מלא	תעודת זהות
ברונר יגאל	059729939
מנקין יחיאל מיכאל	011122900

5. על פי המלצת ועדת הביקורת, האסיפה הכללית מאשרת את הדוחות הכספיים והמילוליים לשנת 2016.

על החתום :

חבר דירקטוריון
אפרת בן זאב

חבר דירקטוריון
אילן שטייר

כרם נבות בע"מ (חל"צ)
מספר עמותה: 514732718