



ISRAELI & CO.
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR.)
14, HERZL BLVD. JERUSALEM 9542901
TEL. 02-6522205 FAX 02-6525055
P.O.B. 9513 JERUSALEM 9109401



ישראלי ושות'
רואי חשבון
שד' הרצל 14, ירושלים 9542901
טל' 02-6522205, פקס. 02-6525055
ת.ד. 9513 ירושלים 9109401
דואר אלקטרוני: isr.cpa.2010@gmail.com

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)

דוחות כספיים לשנת 2021

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
תוכן

עמוד

2	דין וחשבון המבקרים
3	דו"ח על המצב הכספי
4	דו"ח על הפעילויות
5	דו"ח על השינויים בנכסים נטו
6	דו"ח על תזרים מזומנים
7 - 22	באורים לדו"חות הכספיים

דו"ח רואה חשבון המבקר
של
מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מינהל קהילתי יובלים (ע"ר) לימים 31 בדצמבר 2020-2021 ואת דו"ח על הפעילויות הדו"ח על השינויים בנכסים נטו ואת דו"ח על ותזרימי מזומנים, לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של העמותה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג 1973. על - פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 הדירקטוריון וההנהלה של העמותה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

כאמור בבאור ג'2: הדוחות הכספיים מוצגים בערכים נומינליים היסטוריים ולא בסכומים מדווחים בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12.

לדעתנו, פרט לאמור בפיסקה הקודמת, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2021 את תוצאות פעילותיה, השינויים בנכסים נטו ותזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.

ישראלי ושות'
רואי חשבון

15 במאי 2022, ירושלים.

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
מאזן

<u>31 בדצמבר</u> <u>2020</u> <u>ש"ח</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2021</u> <u>ש"ח</u>	<u>באור</u>	<u>נכסים</u>
911,877	1,005,724	4	<u>רכוש שוטף</u>
8,077,061	10,365,150	5	מזומנים ושווי מזומנים
8,988,938	11,370,874		חייבים ויתרות חובה
5,864,582	5,870,033	6	<u>רכוש קבוע</u>
14,853,520	17,240,907		
=====	=====		
3,731,068	6,350,800	7	<u>התחייבויות והון</u>
1,365,725	1,108,998	8	זכאים ויתרות זכות
			<u>עתודה לפיצויים נטו</u>
(1,431,483)	(1,388,924)		<u>נכסים נטו</u>
5,864,582	5,870,033		נכסים שלא קיימת לגביהם הגבלה:
5,300,000	5,300,000		לשימוש לפעילויות
9,733,099	9,781,109	16	ששימשו לרכוש קבוע
			שיועדו על-ידי מוסדות העמותה
			סה"כ
23,628	-		נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה
9,756,727	9,781,109		סה"כ נכסים נטו
14,853,520	17,240,907		
=====	=====		

מר שרון נידם - חבר הנהלה

מר דור לוי - יו"ר ההנהלה

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
דו"ח על הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2020</u> ש"ח	<u>2021</u> ש"ח	<u>באור</u>
מחזור הפעילות		
283,650	332,988	10 הקצבות לא מיועדות
7,851,966	9,085,362	10 הכנסות משרותים לגופים לפעילויות
7,317,751	9,684,690	11 הכנסות ממשתתפים
-	400,000	17 שרותים שנתנו ללא תמורה עבור הנהלה וכלליות
-	450,000	17 שרותים שנתנו ללא תמורה עבור פעילות
-	974,954	סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו להשקעה בנכסים קבועים
15,453,367	20,927,994	
הוצאות לפעילות		
(13,872,147)	(17,816,606)	11 הוצאות לפעולות שוטפות
(751,565)	(841,532)	הוצאות פחת
(14,623,712)	(18,658,138)	
829,655	2,269,856	הכנסות נטו מפעילויות
(1,943,891)	(2,494,554)	13 הוצאות הנהלה וכלליות
(1,114,236)	(224,698)	(הוצאות) נטו לפני מימון
(71,811)	(80,369)	14 (הוצאות) מימון
(1,186,047)	(305,067)	(הוצאות) נטו אחרי מימון
267,549	353,077	15 הכנסות אחרות נטו
(918,498)	48,010	עודף (גרעון) לשנה לפני התאמות
942,616	=====	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
24,118		עודף לשנה
(1,455,601)		יתרת תחילת שנה
(1,431,483)		יתרה לסוף שנה
=====		

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
דו"ח על השינויים בנכסים נטו

סה"כ ש"ח	קרן שהוגבלה זמנית על-ידי גורם חיצוני ש"ח	שיועזו על-ידי מוסדות העמותה ש"ח	ששימשו לרכוש קבוע ש"ח	לשימוש לפעילות ש"ח	
9,834,916	68,726	5,300,000	5,921,791	(1,455,601)	יתרה 31.12.2019
(918,498)	-	-	-	(918,498)	גרעון לשנת 2020
-	(885,407)	-	885,407	-	ששימשו לר"ק
840,309	840,309	-	-	-	הקצבות לרכוש קבוע*
-	-	-	(942,616)	942,616	סכומים שהועברו לפחת
9,756,727	23,628	5,300,000	5,864,582	(1,431,483)	יתרה 31.12.2020
48,010	-	-	-	48,010	עודף לשנת 2021
951,326	951,326	-	-	-	הקצבה לרכוש קבוע *
(974,954)	(974,954)	-	-	-	סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו להשקעה בנכסים קבועים
-	-	-	1,057,367	(1,057,367)	סכומים שהועברו לרכישת רכוש קבוע
-	-	-	(1,051,916)	1,051,916	סכומים שהועברו לפחת
9,781,109	-	5,300,000	5,870,033	(1,388,924)	יתרה 31.12.21
=====	=====	=====	=====	=====	

* הקצבות לרכוש קבוע

2020 ש"ח	2021 ש"ח
726,966	501,871
33,343	449,455
80,000	-
840,309	951,326
=====	=====

עיריית ירושלים
ביטוח לאומי
קרן ירושלים

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
דו"ח על תזרים המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2020</u> <u>ש"ח</u>	<u>2021</u> <u>ש"ח</u>	
(918,498)	48,010	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
840,309	-	עודף (גרעון) לשנה
		בתוספת הקצבות שיועדו לרכוש קבוע
(78,189)	48,010	
<u>728,635</u>	<u>1,126,832</u>	<u>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים</u>
650,446	1,174,842	<u>מפעילות שוטפת (ראה נספח)</u>
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(885,407)	(1,057,367)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
		(רכישת) רכוש קבוע
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
-	(23,628)	סכומים ששוחררו מנכסים נטו שהוגבלו
		להשקעה בנכסים קבועים
(234,961)	93,847	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
<u>1,146,838</u>	<u>911,877</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
911,877	1,005,724	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	
		<u>נספח: התאמות הדרושות להצגת מזומנים</u>
		<u>ושווי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		בתזרימי מזומנים:
(72,997)	(256,727)	(קיטון) בעתודה לפיצויי פרישה נטו
942,616	1,051,916	הוצאות פחת
1,268,333	(2,288,089)	<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
<u>(1,409,317)</u>	<u>2,619,732</u>	(גידול) קיטון בחייבים ויתרות חובה
728,635	1,126,832	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
=====	=====	

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

1. כללי

- א. המינהל הקהילתי נוסד ונרשם כעמותה בתאריך 27.5.13 והחל בפעילותו בחודש ספטמבר 2013. מספרו: 58-0570034.
- כל הפעילות של מינהל קהילתי יובלים בע"מ(חל"צ) למעט פעילות מרכז ציפורי הועברה לעמותה. כמו כן הועברו לעמותה כל הנכסים, ההתחייבויות ויתרות הנכסים נטו לפעילות של מינהל קהילתי יובלים בע"מ(חל"צ).
- ב. מטרת העמותה העיקרית הן: ניהול מרכז/מינהל קהילתי בקרית היובל, רמת שרת, עין כרם, מלחה, רמת דניה בירושלים בהתאם להחלטות הרשות ובתיאום עם החברה.
- ג. המינהל הקהילתי שוכן במבנים שהועמדו לרשותו מטעם עיריית ירושלים, שיכון ובינוי והסוכנות היהודית.
- ד. המינהל הקהילתי כפוף להנהלה ציבורית המורכבת מנציגי תושבי השכונה, העירייה והחברה למתנ"סים.
- ה. החברה למתנ"סים משלמת באופן ישיר את שכר המנהל.
- עד סוף שנת 2020 הוצאה זאת לא נכללה בדוח הכספי. החל משנת 2021 בהתאם לתקן 40 החדש, ההוצאה נכללת בדוח הכספי בהוצאות הנהלה וכלליות, ובמקביל בהכנסות משרות שנתנו ללא תמורה בסך 400,000 ₪.

1. השפעת נגיף הקורונה – נכון למועד פרסום הדוח פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה ברחבי העולם. מדינות רבות, לרבות ישראל, נוקטות בצעדים משמעותיים, בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף. במסגרת זו פורסמו תקנות תברואתיות אשר הוציא משרד הבריאות בדבר איסור התקהלות, הגבלות על תנועות אזרחים, התכנסויות וסגירת מקומות בילוי. לאור זאת חלה ירידה משמעותית בהיקף הפעילות של העמותה.

השפעת המשבר העולמי מוצגת וכלולה בדוחות הכספיים לרבות הפרשות ככל שהיו נדרשות. מענקי סיוע ככל שהתקבלו מוצגים בדוחות הכספיים על בסיס מזומן.

2. חייבים תלויים של המינהל הקהילתי:

1. החוב של ציפורי לעמותה בסך 3,364,308 ₪ הינו חוב שפרעונו המלא או החלקי מוטל בספק מהסיבות הבאות: באוגוסט 2020 התפרסמו המלצות של ר"ח בודק בנוגע לדרישות הכספיות של מינהל קהילתי יובלים מציפורי. המלצות הבודק היו למחוק את החוב הרשום של ציפורי ליובלים הן בספרי יובלים והן בספרי ציפורי, כמו כן הוצג תחשיב תקורה של 839,000 ₪ לשנים 2013 – 2017 עבור שירותי ניהול של יובלים לציפורי. לא נקבע חד משמעית אם על ציפורי לשלם ליובלים סכום זה. ציפורי קיבל את המלצות הבודק ומחק בספריו את החוב ביובלים ולא ערך כל הפרשה בגין שירותי תקורה שנתנו ע"י יובלים. מינהל קהילתי יובלים לא קיבל את המלצות הבודק והגיש תביעה משפטית נגד מרכז ציפורי. (החוב של 3,364,308 ₪ אינו כולל תקורה של 839,000 ₪ שאותו דורש המינהל הקהילתי מציפורי אך טרם נרשמה בספרי המינהל הקהילתי).
- הטיפול בחוב בשנת 2020 על ידי עו"ד של יובלים כלל הגשת כיתבי טענות ופגישות עם גורמים בעיריית ירושלים והעומד בראשה ועוד.
- עו"ד של יובלים מעריכים כי קיימת סבירות גבוהה להצלחה בגביית החוב.
- בחודש יוני 2021 הוגשה תביעה ונקבע דיון ראשון לחודש יולי 2021.

ביום 3.1.2022 התקיים דיון מוקדם בבית המשפט המחוזי בירושלים.

ביום 30.3.2022 אישר בית המשפט את ההסדר הדיוני אליו הגיעו הצדדים לצורך הגשת חוות דעת מומחה והשלמת ההליכים המקדמיים.

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר) באורים לדו"חות הכספיים

2. המינהל הקהילתי טוען לחוב של העירייה עבור הלוואות שניתנו ללב העיר. העירייה התחייבה להחזיר בהקצבה בלתי יעודית על סך 365,000 ₪. בשנת 2020 ו-2021 הוחזרו 200,000 ₪ במסגרת הקצבות העירייה ונותר חוב של 165,000 ₪.

ח. אירועים לאחר תאריך המאזן

בשנת 2021 הוגשה תביעה של חברת שיכון ובינוי כנגד מנהל קהילתי יובלים. עיקרי התביעה :
פינוי מתחם טיילור.
בית המשפט הוציא צו מניעה זמני כנגד בקשת הפינוי. הצו הזמני בתוקף עד להכרעה בתהליך הכרזה על המקום כהקדש.

2. בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. יישום לראשונה של תקן חשבונאות מספר 40, כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים

דרישות הפרסום

תקן חשבונאות מספר 40, כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים, (להלן: "התקן") פורסם ביום 13 באוגוסט 2020. התקן מחליף את ההוראות הקיימות בנוסח המשולב של גילוי דעת מספר 69 ותקן חשבונאות מספר 5 והתיקונים לו וכן את תקן חשבונאות מספר 9.

תחילה והוראות מעבר

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2021. הוראות ההצגה הכלולות בתקן זה יושמו למפרע החל ממועד התחילה של התקן.
ליישום התקן לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של העמותה.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח שהינו מטבע הפעילות של המלכ"ר ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צוין אחרת. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועל המלכ"ר.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לתקינה הישראלית, נדרשת הנהלת המלכ"ר להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של העמותה, נדרשה הנהלת העמותה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת העמותה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

3. עיקרי מדיניות החשבונאית

א. החל מ - 1 בינואר 2021 הדוחות הכספיים ערוכים על פי המתכונת שנקבעה בתקן חשבונאות מספר 40, כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים.

בהתאם להוראות תקן זה:

תרומה מותנית
תרומה שכוללת תנאים שהטיל התורם. התניה מייצגת חסם שיש להתגבר עליו לפני שהמלכ"ר המקבל יהיה זכאי לנכסים שהועברו או שהובטחו. אי התגברות על החסם נותנת לתורם זכות לקבל חזרה את הנכסים שהועברו או נותנת למבטיח זכות לשחרור ממחויבותו.

הבטחה
הסכם מתועד לתרום מזומן או נכסים אחרים למלכ"ר הניתן לאכיפה משפטית.

הגבלות שהוטלו על ידי תורמים של השימוש בנכסים נטו
תנאי של תורם או גורם חיצוני באשר לשימוש בנכסים שהתקבלו מהם כתרומה, שהם ספציפיים יותר מאופי פעילותו של המלכ"ר, הסביבה בה הוא פועל והמטרות שנקבעו בתקנון המלכ"ר.

נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה
אותו חלק של הנכסים נטו שלא מוטלת על השימוש בו הגבלה שנקבעה על ידי תורמים. במסגרת הנכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה ניתן להבחין בין הקבוצות הבאות:
1. נכסים נטו לשימוש לפעילויות - שיועדו על ידי מוסדות המלכ"ר
2. נכסים נטו לשימוש לפעילויות - שלא יועדו על ידי מוסדות המלכ"ר
3. נכסים נטו שהושקעו בנכסים קבועים

העברות בין הקבוצות הנ"ל יוצגו בדוח על השינויים בנכסים נטו ולא בדוח על הפעילויות.

נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה
תרומות כאמור שהוטלו על השימוש בהם הגבלות על ידי התורמים, יוצגו כתוספת לנכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה.

במועד הסרת ההגבלות על ידי ביצוע המטרות שלשמן יועדו, הסכומים יועברו מהנכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה ויוצגו במסגרת סכומים ששחררו מהגבלות לפעילות כהכנסות בדוח על הפעילויות.

תרומות של נכסים קבועים ותרומות של מזומנים להשקעה בנכסים קבועים
יוכרו כהכנסות בדוח על הפעילויות כאשר הנכס מוכן לשימוש המיועד או לאורך תקופת ההגבלה שנקבעה על ידי התורם. במועד זה המלכ"ר יכול לבחור להציג כהעברה מנכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה - לשימוש לפעילויות, לנכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה - שהושקעו בנכסים קבועים, סכומים התואמים את ההכנסות שהוכרו בדוח על הפעילויות כסכומים ששחררו מהגבלה וכן סכומים השווים להוצאות הפחת.

סיווג תרומות מוגבלות בדוח תזרים מזומנים
תזרימי המזומנים מפעילויות מימון יכללו תקבולים מתרומות שהתורם הגביל את השימוש בהם לזמן ארוך ואילו תזרימי המזומנים מפעילויות שוטפות יכללו תקבולים מתרומות שקיימת לגביהם הגבלה, למעט תרומות שהתורם הגביל את השימוש בהם לזמן ארוך.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות לזמן קצר בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם, בעת ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

ג. בסיס צבירה

הוצאות נכללות בדוחות הכספיים על בסיס צבירה.

1. הקצבות, תמיכות ומענקים לקבל שהובטחו אך טרם התקבלו, מוכרים כהכנסות, או כתוספות לנכסים נטו בהגבלה, בהתקיים כל התנאים להלן:

- א. המידע הקיים, למועד פרסום הדוחות הכספיים, מעיד כי נוצרה התחייבות בלתי חוזרת של הנותן הניתנת לאכיפה משפטית והשימוש בכספים נעשה בתקופת הדוח.
- ב. מימושה של ההתחייבות שהתקבלה אינו מותנה בקרות אירוע עתידי מסויים.

2. תרומות, ומענקים חד-צדדיים שהובטחו אך עדיין לא התקבלו יוכרו כהכנסות או כתוספות לנכסים נטו בהגבלה רק אם התקבלו בפועל עד למועד אישור הדוחות הכספיים.

4. מזומנים ושווי מזומנים

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
909,445	1,004,102	עו"ש
2,432	1,622	קופות קטנות
911,877	1,005,724	
=====	=====	

5. חייבים ויתרות חובה

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
100,463	78,268	החברה למתנ"סים
1,031,532	1,386,158	הכנסות לקבל
2,404,199	3,154,747	עיריית ירושלים
45,000	168,778	קרן ירושלים
125,875	251,677	עמותה לקידום הספורט
3,364,308	3,364,308	מינהל קהילתי יובלים (חל"צ)*
345,343	1,287,381	המחאות לגביה בפקדון וכ.אשראי**
520,226	520,226	מתנ"ס שטרן / הסנפלד***
140,115	153,607	הוצאות מראש וחייבים שונים
8,077,061	10,365,150	
=====	=====	

* חוב מסופק - ראה באור 11 וביאור 16.

** ראה באור 15'.

*** חוב מסופק ראה ביאור 16.

**מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים**

6. רכוש קבוע

עלות	נכסים שנצברו עד 31.12.96 ש"ח	שיפוצים ופיתוח ש"ח	ציוד אלקטרוני ש"ח	ציוד מחשבים ש"ח	ריהוט וציוד ש"ח	סה"כ ש"ח
עלות						
1.1.21	4,451,105	26,923,721	299,863	484,415	1,181,493	33,340,597
רכישות 2021	-	989,421	-	15,800	52,146	1,057,367
31.12.21	4,451,105	27,913,142	299,863	500,215	1,233,639	34,397,964
פחת						
1.1.21	4,451,105	22,046,759	268,226	291,965	417,960	27,476,015
פחת 2021	-	909,330	4,629	69,411	68,546	1,051,916
31.12.21	4,451,105	22,956,089	272,855	361,376	486,506	28,527,931
יתרה ליום 31.12.21	-	4,957,053	27,008	138,839	747,133	5,870,033
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

עלות	נכסים שנצברו עד 31.12.96 ש"ח	שיפוצים ופיתוח ש"ח	ציוד אלקטרוני ש"ח	ציוד מחשבים ש"ח	ריהוט וציוד ש"ח	סה"כ ש"ח
עלות						
1.1.20	4,451,105	26,498,271	266,790	274,218	964,806	32,455,190
רכישות 2020	-	425,450	33,073	210,197	216,687	885,407
31.12.20	4,451,105	26,923,721	299,863	484,415	1,181,493	33,340,597
פחת						
1.1.20	4,451,105	21,191,638	266,790	260,126	363,740	26,533,399
פחת 2020	-	855,121	1,436	31,839	54,220	942,616
31.12.20	4,451,105	22,046,759	268,226	291,965	417,960	27,476,015
יתרה ליום 31.12.20	-	4,876,962	31,637	192,450	763,533	5,864,582
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

שיעורי הפחת שנקבעו:

שיפוצים במבנה	10%
ציוד אלקטרוני	15%
ריהוט וציוד	7%
ציוד מחשב	33%
רכב	15%

* כל יתרות הרכוש הקבוע של מינהל קהילתי יובלים בע"מ(חל"צ) למעט מבני מרכז
ציפורי הועברו למינהל קהילתי יובלים(ע"ר).

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

7. זכאים ויתרות זכות

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,839,130	2,876,280	ספקים והמחאות לפרעון
813,853	1,434,077	עובדים ומוסדות שכר
428,121	1,149,365	הכנסות מראש
112,866	119,196	הפרשה להבראה
-	220,000	הפרשה לתביעות
<u>537,098</u>	<u>551,882</u>	הפרשה לחופשה
3,731,068	6,350,800	
=====	=====	

8. עתודה לפיצויים נטו

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,365,725	1,108,998	עתודה לפיצויים נטו
=====	=====	

יתרת ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד הכלולה במאזן מייצגת את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה ע"י הפקדות בקרנות פנסיה.

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

9. צדדים קשורים

לעמותה צדדים קשורים כדלהלן:

- א. עיריית ירושלים
- ב. החברה למתנ"סים - מרכזים קהילתיים בישראל בע"מ (חל"צ) (להלן: החברה למתנ"סים)
- ג. העמותה לקידום הספורט
- ד. מתנ"ס הסנפלד / שטרן.
- ה. מינהל קהילתי יובלים בע"מ (חל"צ)

פרוט העסקאות עם צדדים קשורים:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021</u>			
<u>שם</u>	<u>הכנסות</u> <u>(באור 10)</u> <u>ש"ח</u>	<u>הקצבה</u>	
		<u>לרכוש קבוע</u> <u>(עמוד 5)</u> <u>ש"ח</u>	<u>עסקאות אחרות</u>
עיריית ירושלים	6,992,460	501,871	-
החברה למתנ"סים	938,436	-	* 850,000
העמותה לקידום הספורט	28,000	-	-

* שרותים שנתנו ללא תמורה, ראה באור 16.

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020</u>			
<u>שם</u>	<u>הכנסות</u> <u>(באור 10)</u> <u>ש"ח</u>	<u>הקצבה</u>	
		<u>לרכוש קבוע</u> <u>(עמוד 5)</u> <u>ש"ח</u>	<u>עסקאות אחרות</u>
עיריית ירושלים	5,637,949	726,966	-
החברה למתנ"סים	735,962	-	תשלום שכר מנהל (באור 10)

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

2021	בדצמבר	31	
יתרת חו"ז	יתרת חו"ז		שם
(באור 7)	(באור 5)		
ש"ח	ש"ח		
-	3,154,747		עיריית ירושלים
-	78,268		החברה למתנ"סים
-	520,226		מתנ"ס שטרן
-	251,677		העמותה לקידום הספורט
-	3,364,308		מינהל קהילתי יובלים (חל"צ)

2020	בדצמבר	31	
יתרת חו"ז	יתרת חו"ז		שם
(באור 7)	(באור 5)		
ש"ח	ש"ח		
-	2,404,199		עיריית ירושלים
-	100,463		החברה למתנ"סים
-	520,226		מתנ"ס שטרן
-	125,875		העמותה לקידום הספורט
-	3,364,308		מינהל קהילתי יובלים (חל"צ)

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

10. הכנסות משרותים לגופים לפעילויות

לשנה	שהסתיימה	ביום	31 בדצמבר	2021
הכנסות משרותים	הקצבות	הכנסות	הכנסות	סה"כ
לגופים לפעילויות	לא מיועדות	אחרות	ש"ח	ש"ח
ש"ח	ש"ח	ש"ח		
6,115,711	332,988	543,761	6,992,460	עיריית ירושלים
938,436	-	-	938,436	החברה למתנ"סים
356,278	-	-	356,278	הקרן לירושלים
1,674,937	-	-	1,674,937	מוסדות אחרים*
9,085,362	332,988	543,761	9,962,111	
=====	=====	=====	=====	

לשנה	שהסתיימה	ביום	31 בדצמבר	2020
הכנסות משרותים	הקצבות	הכנסות	הכנסות	סה"כ
לגופים לפעילויות	לא מיועדות	אחרות	ש"ח	ש"ח
ש"ח	ש"ח	ש"ח		
4,815,137	283,650	539,162	5,637,949	עיריית ירושלים
735,962	-	-	735,962	החברה למתנ"סים
291,554	-	-	291,554	הקרן לירושלים
2,009,313	-	-	2,009,313	מוסדות אחרים*
7,851,966	283,650	539,162	8,674,778	
=====	=====	=====	=====	

* ראה באור 10א.

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

10א. הכנסות ממוסדות אחרים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
8,696	8,474	הסוכנות היהודית
113,000	115,000	משרד הבטחון
420,591	423,360	משרד הבריאות
932,881	-	משרד החינוך
135,037	117,692	משרד הרווחה
226,577	217,313	משרד התרבות
37,556	17,973	המוסד לביטוח לאומי
64,400	68,299	קק"ל
5,298	-	העמותה לקידום מרכזים
-	28,000	העמותה לקידום הספורט
10,875	28,623	נתיבי אודי
29,902	25,515	אגודה לקידום החינוך
24,500	-	עמותת לביא
-	28,000	מרכז טניס שולחן
-	28,000	עמותת הסתדרות הנוער העובד
-	28,000	והלומד
-	28,000	חברת ארז ניהול
-	485,291	גינות העיר – מנהלת ניצנים
-	55,397	טנא ירושלמי – עמותת רשומה
<u>2,009,313</u>	<u>1,674,937</u>	
=====	=====	

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

11. הכנסות והוצאות מפעולות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021			
הכנסות שוטפות	הוצאות שוטפות	עודף (גרעון)	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	
5,312,019	4,321,340	990,679	שלוחת פיליפ לאון *
477,036	649,536	(172,500)	שלוחת בית טיילור
762,402	621,508	140,894	שלוחת רמת שרת
639,688	728,842	(89,154)	שלוחת עין כרם
663,223	698,864	(35,641)	שלוחת מתנ"ס בית רחל
824,518	779,775	44,743	שלוחת שטרן
4,995,588	4,613,800	381,788	מסגרות גיל רך
1,092,861	1,401,632	(308,771)	בריכת בית טיילור
4,364,328	3,853,588	510,740	סולידריות קהילתית ורווחה
16,389	21,659	(5,270)	שלוחת מלחה
72,000	126,062	(54,062)	תחום אורבני
19,220,052	17,816,606	1,403,446	סה"כ
=====	=====	=====	

* כולל שרותים שנתנו ללא תמורה בסך 450,000 ₪ מהחברה למתנ"סים (בהכנסות ובהוצאות).

הרכב הכנסות

ש"ח	
450,000	שרותים שנתנו ללא תמורה
9,684,690	ממשתתפים
9,085,362	הכנסות משרותים לגופים לפעילויות
19,220,052	
=====	

הרכב הוצאות

ש"ח	
10,602,805	שכר ונלוות
7,213,801	אחרות
17,816,606	
=====	

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

הכנסות והוצאות מפעולות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020			
הכנסות שוטפות	הוצאות שוטפות	עודף (גרעון)	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	
3,853,194	3,174,899	678,295	שלוחת פיליפ לאון
402,590	399,214	3,374	שלוחת בית טיילור
1,353,315	679,487	673,828	שלוחת רמת שרת
594,750	645,629	(50,879)	שלוחת עין כרם
445,345	535,488	(90,143)	שלוחת מתנ"ס בית רחל
1,208,363	904,201	304,162	שלוחת שטרן
11,870	14,172	(2,302)	מלחה
3,114,370	3,039,306	75,064	מסגרות גיל רך
1,142,540	1,334,469	(191,929)	ברכת בית טיילור
2,636,289	2,808,286	(171,997)	סולידריות קהילתית ורווחה
407,091	508,994	(101,903)	תחום אורבני
<u>15,169,717</u>	<u>14,044,147</u>	<u>1,125,570</u>	סה"כ
-	(172,000)	172,000	עידוד תעסוקה - מ.קורונה
<u>15,169,717</u>	<u>13,872,147</u>	<u>1,297,570</u>	
=====			

הרכב הכנסות

ש"ח	
7,317,751	ממשתתפים
<u>7,851,966</u>	הכנסות משרותים לגופים לפעילויות
<u>15,169,717</u>	
=====	

הרכב הוצאות

ש"ח	
10,432,475	שכר ונלוות
<u>3,439,672</u>	אחרות
<u>13,872,147</u>	
=====	

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

12. סיווג הוצאות בדוח על הפעילויות לפי מהות ההוצאות

<u>סה"כ</u> <u>ש"ח</u>	<u>הוצאות</u> <u>הנהלה וכלליות</u> <u>ש"ח</u>	<u>הוצאות</u> <u>אחרות</u> <u>ש"ח</u>	<u>הוצאות</u> <u>הפעילות</u> <u>ש"ח</u>	
12,383,044	1,780,239	-	10,602,805	שכר ונלוות
65,356	65,356	-	-	טלפון ותקשורת
39,400	39,400	-	-	אחזקה
35,162	35,162	-	-	ביטוח
12,256	12,256	-	-	משרדיות
1,554,674	-	-	1,554,674	מרכז ספורט ובריכה
776,102	-	-	776,102	מנהלה ואחזקה בשלוחות
984,105	-	-	984,105	גיל רך
3,362,700	-	-	3,362,700	תרבות, קהילה ורווחה
450,000	-	-	450,000	הדרכה, ניהול וייעוץ
86,200	-	-	86,220	חוגים
27,524	27,524	-	-	הנהלת חשבונות
93,486	93,486	-	-	משפטיות
220,000	-	220,000	-	הפרשה לתביעות
29,411	29,411	-	-	רואה חשבון
543,761	-	543,761	-	ארנונה
114,268	-	114,268	-	הוצאות שנים קודמות
103,941	103,941	-	-	הוצאות מחשב
1,573	1,573	-	-	אגרות ומיסים
29,088	29,088	-	-	פרסום ושיווק
66,735	66,735	-	-	כנסים והשתלמויות
<u>1,051,915</u>	<u>210,383</u>	<u>-</u>	<u>841,532</u>	פחת
22,030,721	2,494,554	878,029	18,658,138	
=====	=====	=====	=====	

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

13. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,232,735	1,780,239	שכר ונלוות*
71,508	65,356	תקשורת
77,446	39,400	אחזקה
64,144	35,162	ביטוח
9,120	12,256	משרדיות
25,601	27,524	הנהלת חשבונות
99,798	93,486	משפטיות
36,168	29,411	רו"ח וביקורת פנים
81,623	103,941	הוצאות מחשב
1,137	1,573	אגרות ומיסים
53,560	29,088	פרסום ושיווק
-	66,735	כנסים, השתלמויות ושי לעובדים
<u>191,051</u>	<u>210,383</u>	פחת
1,943,891	2,494,554	
=====	=====	

* משנת 2021 בהתאם לתקן 40 שכר ונלוות כולל את עלות העסקת המנהל בסך 400,000 ₪ (בשנת 2020 – אפס) המשולם ישירות ע"י החברה למתנסים.

14. הוצאות מימון נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
16,870	12,791	עמלות בנק
<u>54,941</u>	<u>67,578</u>	עמלות כרטיסי אשראי
71,811	80,369	
=====	=====	

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

15. הכנסות (הוצאות) אחרות נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020 ש"ח	2021 ש"ח	
453,792	239,897	<u>הכנסות</u>
539,162	543,761	מס הכנסה - מענקי קורונה
-	447,448	עירייה ארנונה
<u>992,954</u>	<u>1,231,106</u>	הכנסות אחרות*
-	220,000	<u>הוצאות</u>
539,162	543,761	תביעות משפטיות
-	114,268	הוצאות ארנונה
<u>186,243</u>	-	הוצאות שנים קודמות
<u>725,405</u>	<u>878,029</u>	הוצאות הפרשה לחו"מ כ.אשראי
<u>267,549</u>	<u>353,077</u>	
=====	=====	

* ראה באור 15'א.

15א. הכנסות אחרות

בשנים קודמות נתגלה פער בין הרשום לחובת חברות כ. אשראי בספרי העמותה, לבין הרשום בחברות האשראי לזכות העמותה. הסכום בספרי חברות האשראי היה נמוך יותר. העמותה פעלה מול חברות האשראי לברור העניין, לאור התארכות הברור מחקק העמותה בשנים 2019 ו- 2020 את סכומי החוב שלא תאמו לרשום בחברות האשראי.

בשנת 2021 נסתיים הברור מול חברות האשראי, והם זיכו את העמותה ב- 447,448 ₪ נוספים. סכום זה נרשם כהכנסות אחרות בשנת 2021 בבאור 15.

נכון ליום 31.12.2021 בדוחות הכספיים הסכום לחובת חברות האשראי תואם לרשום אצל חברות האשראי.

16. סכומים שיועדו על ידי מוסדות העמותה

הון בסך 5.3 מליון שח הועברו בזמנו לעמותה בעת פיצול מינהל קהילתי יובלים כנגד חוב של החל"צ וחוב של שטרן לעמותה. לא ניתן לשחרר סכומים מקרן ההו לכיסוי גרעון העמותה מפעילות, עד לגובה יתרות החוב של שטרן ויובלים חל"צ בסך 3,884,534 ₪, וזאת עד שיתבררו תוצאות התביעה כנגד יובלים חל"צ. והיה ויתברר כי נותרו סכומים מיתרת החוב של שטרן ושל יובלים חל"צ שלא ניתן לגבות, הם ייסגרו כנגד קרן ההון.

3,364,308	יובלים חל"צ
<u>520,226</u>	מתנ"ס שטרן / הסנפליד
<u>3,884,534</u>	
=====	

מינהל קהילתי יובלים (ע"ר)
באורים לדו"חות הכספיים

17. שרותים שנתנו ללא תמורה

א. החברה למתנ"סים מספקת שרותים לכל מרכז קהילתי בנפרד. שווי השרותים מוערך על ידי החברה למתנ"סים בסך של כ- 850,000 ₪ והוא כולל את עלות העסקת מנהל המרכז, שמשולמת ישירות על ידי החברה למתנ"סים בסך של כ- 400,000 ₪ ומערך שרותים מקצועיים שהחברה למתנ"סים מספקת למתנ"סים בהיקף של 450,000 ₪ בשנה.

ב. להלן ריכוז שווי השרותים שנתנו ללא תמורה, אשר פורטו מעלה:

ש"ח

חברה למתנ"סים – שרותים עבור הנהלה 400,000

חברה למתנ"סים - שרותים שנתנו עבור פעילות 450,000

סה"כ שרותים שנתנו ללא תמורה 850,000
=====

ג. עיריית ירושלים מעמידה מבנים לרשות המינהל הקהילתי לצורך פעילותו ללא תמורה. בשלב זה לא ניתן לאמוד באופן מהימן את שווי המבנה, ואת שכ"ד שהמינהל אמור היה לשלם בגין השימוש במבנה. לכן סכומים בגין שכ"ד של המבנה לא הוכרו בדוח על הפעילויות כהכנסות והוצאות.

ד. החברה מקבלת שרותים ממתנדבים ללא תמורה. בשלב זה לא ניתן לאמוד באופן מהימן את שווי השרותים ולכן הסכומים בגין השרותים לא הוכרו בדוח על הפעילויות כהכנסות והוצאות.

18. התחייבויות תלויות

רשות המיסים הוציאה דרישה גורפת להחזר מענקי קורונה מכל המרכזים הקהילתיים, אולם לאחר התדיינות ממושכת עם החברה למתנ"סים ביטלו דרישה זאת. במקום זאת רשות המיסים תבצע בחינה מהותית של בקשות המתנ"סים במסגרתה יבחנו מהן ההוצאות שיסווגו כהוצאות קבועות המזכות במענק.

עובדי קרן הפיצויים הציגו סימולציות המתבססות על ההוצאות הקבועות המוכרות כיום על ידם. הסימולציות מלמדות כי על פניו מרכזים קהילתיים ידרשו להחזיר חלק מהמענקים.

החברה תמשיך בהתדיינות מול רשות המיסים, וזאת באמצעות התקשרות עם משרד עורכי דין מהמובילים בתחום באופן מרוכז עבור כלל המרכזים הקהילתיים.

לא בוצעה בספרי העמותה הפרשה להחזר מענקים.