

# מועדון כפרי עומר

ע.ר. 580036002



29.06.2017

## פרוטוקול האסיפה הכללית מיום 28.06.2017

### נוכחים:

יו"ר-משה פישר, חברת ועד ומזכירת האסיפה - רוזה רבינוביץ, חברת ועד - דות לוי  
מנהל המועדון - ליאור אורינג, יו"ר ועדת ביקורת צבי נפתלוביץ, וארכנו גינט.  
בשעה 19:30 נכחו 17 חברים אי לכך פתיחת האסיפה נדחתה לשעה 20:30.  
בשעה 20:00 נכחו 63 חברים.

**משה פישר:** היום יוצגו הדוחות הכספיים לשנת 2016 ודוח הביקורת ונאשר המשך העסקת רוי"ח. באסיפה  
הבא בחודש ינואר יוועלה ויערכו בחירות לוועד העמותה.  
חברת הוועד גבי רוזה רבינוביץ תשמש כמזכירת האסיפה.

### דבר היין'

**משה פישר:** מאז חודש ינואר, החלה מכירת מנויים. ביצענו מספר שינויים מתוך ראייה מערכתיות תוך  
שמירה על דרגת המחרירים, המשכנו במתן האפשרויות להצטרפות לעמותה בפרש תשלום דמי החבר בגין  
הצטרפות לשבע שנים ללא התחייבות וברצף, כך שנותנו מענה לאוכלוסיות חדשות בעומר ולמי שיש לו חוסר  
ודאות לגבי המשך מגוריו בישוב. כמוות המנויים עלתה והינה תשתיית מצוינת לשנים הבאות.

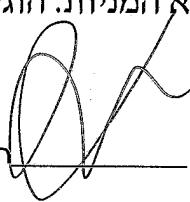
במהלך התקופה של החצי השנה האחרון התמודד המועדון עם נושאים שוטפים רבים (רישוי עסק, הכנה  
לפתיחה העונגה – כולל תיקון בדיקה קייזית והפניתן למערכת חיים הטולרית לבריכה הקייזית),  
שיפוץ המNONO, טיפול בבריכה הקייזית, דק והצלחה; בניית תוכנית אירועים ושיווק. בתקופה הקרובה יערכו  
השלימות נקודתיות, שער, צביעת משרד המזוכירות וכו' ובמקביל יחד עם המועצה מנסים לקדם הפרויקט  
הבא, שהינו חדר הcores.

הועד משתדל לשמר על איזון על מנת לקיים את המועדון. הוועד מנסה לדאוג שייהו כמה שיותר מנויים  
והדבר יהיה כדאי. מתן אפשרות לשימוש במתיקני המועדון ללא מנויים מלאים פוגע באופן ישיר במצבו  
הכלכלי של המועדון וביכולת לתת שירותים טובים לעמיתים. כניסה רבים בכרטיסי אורח במקום שירכשו  
מנוי מלא ורכישה מינורית של כרטיסי אורח, פגעו במשך שנים במועדון, הורידנו המחרירים וננתנו למנויים  
אפשרות לרכוש כרטיסים זולים.

קיבלו דוח ביקורת עמוק שנעשה ע"י רשם העמותות – כל הליקוייםטופלו ודוחכו, הרשם עומד בהנגדתו  
למתן אישור ניהול תקין עקב סמנים עסקיים.

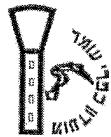
כתב תביעה הוגש נגד העמותה בנושא המניות. הוגש כתוב הגנה. ניתן לשופט להחליט.

1

חתימת יו"ר הוועד משה פישר: 

# מועדון כפרי עומר

ע.ר. 580036002



כתב תביעה בגין פדיון דמי החצרפות לאגודה העותומנית נידון בבית משפט – טרם הועבר פסק דין, יתכן שיקשר ל התביעה בנושא המניות.

תקנון – באסיפה הקודמת אישרנו מספר שינויים אשר הועברו לאישור לרשם העמותות.

שלושת השינויים הבאים, אושרו על ידי רשם העמותות:

1. הארכת קדנציה ועד/וועדת ביקורת לשושן שנים, כאשר לא מחויבים לבצע את הבחירה מיד? חדש ינואר.
2. קיצור משך החמתנה לפтиחת אסיפה לחצי שעה.
3. בפרק העמותה הנכדים יעברו לפי התקנון המצוין בחוק העמותות.

אבקש לאשר קבלת שלושת השינויים בסעיפים הנ"ל כפי שהוצעו באסיפה האחרונות.

**ענת בלдинגר :** מתנגדת לסעיף שלישי בנושא פירוק.

**משה פישר :** כפי שציינתי, זהו עדכון להחלטה שכבר התקבלה. מתקבבת בתיק העמותה הבنتי שהסעיף נידרש בעבר לשינוי ע"י הרשם. הנושא נבדק משפטית. מדובר בסעיף מהתקנון המצוין שלמעשה מהיבר אותנו עפ"י חוק אפיקו ואינו מפורט בתקנון. בשביל הסדר הטוב נידרש שהסעיף יופיע בתקנון. אין כל כוונה לפרק את העמותה ואין מקל על ההליך שמפורט בחוק, שימושו שבמידה ויבוצע הליך איזי, הנכדים שיוציאו יעברו לעמותה עם אופי דומה.

**מתוך התקנון המצוין – ו' :** נכסים לאחר פירוק

21. פורקה העמותה ולאחר שנפרעו חובותיה במלואם נשארו נכסים, יועברו נכסים אלה לעמותה אחרת או לחברת לtowerה הציבור אחרת הרשותה אצל רשם הקדשות כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 בעלת מטרות דומות.

**מתוך חוק העמותות :** הוגש לרשם או נרשם על ידי התקנון, עניין המוסדר בתקנון המצוין אינו מוסדר בו, מוסדר בו באופן חלקי, או מוסדר בו באופן לקרי כך שהוא נוגד את הוראות סעיף קטן (א), יחולו על החסר או על הליקוי הוראות התקנון המצוין.

## ההחלטה מאושרת : 62 חברים. התנגדות : חברה אחת.

מידע מפורט ניתן לקבל באתר האינטרנט – העברת מידע זמן אמיתי בפייסבוק ובכרטיס הביקור הדיגיטלי – תנו ליק ושתפו פרטומים שלנו. אנו משתמשים לחיסכון במים, וחשמל, עוזרו לנו.

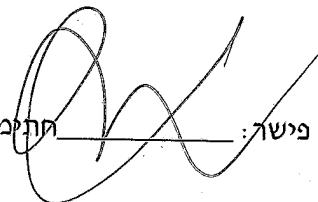
תודות לצוות המצויץ בראשות ליאור (שמגיע לו מזל טוב לרגל הולדת הבית), לסיגל, לאנטולי ולצווות המשרד, לצוות האחזקה סאג'ר, עדאל, עודה וסאלם לקובי וכל המדריכים והמצילים.

עדת הביקורת מזמנת להיות שותפה בכל ישיבות הוועד ונוכחת בהליך קבלת החלטות.

הועדה מקבלת את כל הנתונים הנדרשים.

נפיק לךים ונשתדל להשתפר.

2

חתימת יו"ר הוועד משה פישר : 

# מועדון כפרי עומר

ע.ר. 580036002



## דו"ח כספי 2016 – מצורף דוח הכספי ומצגת

### רו"ח אורתל לוי –

#### מצגת המצגת - מודגשים השינויים:

##### בחכונות

א. דוח רוח והפסד : בדוחות הכספיים בא לראשונה לידי ביטוי לשנה מלאה השינוי של אופן גביית דמי המני בחולקה של מני קיז ומני חורף . דמי מני חורף משנת 2015 למעשה מתיחסים לתחילת שנת 2016. ההכנסות ממוניים שנדרשו בעבר לתשעתה חודשים לפי כללי החשבונאות.

ב. בנטרול הכנסות מראש קיים גידול קטן של 50 אלף שח בחכונות. לשם לב כי , דמי החבר להצטרפות לעמותה בשנת 2015 ניתנה האפשרות לפרישה לשוש שנים ויש אי זדות לגבי אותם הכנסות עתידיות שנרשמו בדוח 2015 (מצטרפים בתשלום 120,000 ש"ח) הקדמנו רישום במקום שירשםו בשנת 2016 – הדבר אינו מהותי. דמי ההצטרפות בשנת 2016 ניתנים לחולקה לשבע שנים ברצף וכך גם הם ללא התחייבות להמשיכו .

##### בהוצאות

ג. ירידה בעלות השמירה חסכה כ 150,000 ש"ח בגין עלות מאבטחים מחברת אבטחה והמעבר לעובדים שכיריהם שבאו לידי ביטוי בעלייה בהוצאות השכר .

ד. מים ביוב וארכונה – ירידה בעלות ביוב כתוצאה מזיכוי ובמקביל הבנייה שישנה התחשבנות פתוחה עקב החזרים עבור הנזילה בבריכה המקורה .

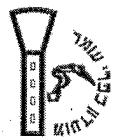
ה. אנרגיה , גז , חשמל – ישנה ירידה עקב התיעילות וירידת מחירי החשמל .

ו. חוגים – הכנסות דומות וכן ביטול הקיטינה .

ז. עלות האחזקה השותפת גדלה – בಗל עלות טיפול בעצים , תיקון הנזילה וטיפול בגג הבריכה המקורה .

# מועדון כפרי עומר

ע.ר. 580036002



## סיכום:

1. קיטון ברוח העממותה בסך כ- 1 מיליון ש"ח הנובע משינוי במוצר הנמכר בשנה קודמת (מנוי קין ומנוי חורן).
2. גידול ריאלי של 130 אש"ח בהכנסות ממכירת מנויים חדשים הנובעת מכרוך של 110 חברים חדשים לעומת 43 אש"ח, אך מנגד ירידה של 7% במחיר המנוי, גידול בחוגי שחיה של כ-50 אש"ח, ירידה באחריות 130 אש"ח (פירצי צוק איתן אשתקד בסך 80 אש"ח והכנסות מקייננה אשתקד 50 אש"ח).
3. קיטון בהוצאות מים וביוב כ- 100 אש"ח בגין זכייה שהתקבל מהמוספה.
4. הון חוזר חיובי של כ-190 אש"ח לעומת 150 אש"ח אשתקד.
5. התחייבות לא מכוסה לפיצויי עובדים בסך כ- 350 אלף ש"ח.
6. מקורות לצמיחה והתחדשות של המועדון:
7. הכנסות השוטפות ללא תקבולות מצירוף חברים חדשים ומינויים בשנה מסתכמוות ל- 3.8 מיליון ש"ח.
8. רמת הוצאות מאפיינת של המועדון כ 3.8 מיליון ש"ח.
9. תקבולות מצירוף חברים חדשים אמורים לשמש מקור לקרן להשקעות ופיתוח של המועדון, בשנים הקרובות שימושו כמקור למימון הפעולות השוטפת.

ארנו גינט – הצגת ביקורת. ועדת הביקורת ממליצה לאישר דוח הכספי.

משה פישר – הועד וועדת הביקורת ממליצים לאסיפה הכללית לאישר את הדוח הכספי והדווח המילולי.

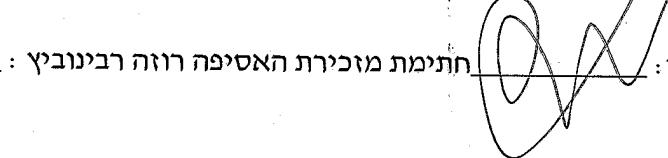
הצעת החלטה – האסיפה הכללית מאשרת את הדוח הכספי והמילולי לשנת 2016.

## ההצעה מאושרת פה אחד.

משה פישר – אני ממליץ לאסיפה הכללית לאישר כי רואה חשבון זיו האפט וצוותו בראשות רוי'ח אורטל לי מחברת BDO סניף עומר ימשיך בתפקידו כרופא החשבון של העמותה.

הצעת החלטה – האסיפה הכללית מאשרת כי רואה חשבון זיו האפט – וצוותו בראשות רוי'ח אורטל לי שלומי בהט לחברת BDO סניף עומר ימשיך בתפקידו כרופא החשבון של העמותה לשנה הקרובה.

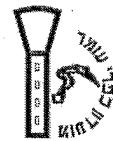
## ההצעה מאושרת פה אחד.

חתימת יו"ר הוועד משה פישר: 

4

# מועדון כפרי עומר

ע.ר. 580036002



איתתי דרום: אבקש עדכון בנושא חדר הכספי.

משה פישר: ייחד עם המועצה אנחנו מנסים לקדם חדר הכספי. ישנו שתי אופציות: הרחבה על חשבון השירותים במתחם ובינוי שירותים חיצוניים – אדריכל תכנן העמدة. אפשרות שנייה – פינוי חדר חדש, ראש המועצה מעדיף אופציה זו, כתע נבדקת המשמעות הכלכלית-השבוע היה סיור עם קבלן.

## עדת ביקורת

ארנון גינטן: ועדת ביקורת ברשותו של צביקה נפתלובי, אחות הזרועות של המועדון והוא צריך לאזן, כדי לפעול נכון לפני המינויים. יש לנו מרצ רבעשיה. הוועדה משתתפת, בודקת ורואה את הצד הכספי והפעולי. הרושם שלנו טוב, אבל יש הערות שאנו רוצים שזה יטופל.

### **ונושאים שאנו שמננו עליהם דגש:**

1. צביקה, יו"ר הוועד, נמצא לא אחות בשבות, לא אחות ובודק.
2. ארוח חיילים – אין בקרה מספקה מבחינת הביטוח כশマරחים חיילים, מאחר ומשארים לחילימ את המועדון בלילה. צריך לבדוק את הנושא הזה.
3. ועדת חריגים – אנחנו עוקבים אחרי החלטת הוועדה, במיוחד לבני בעיות כלכליות ורפואה.

בסוף דבר, אנחנו ממליצים שהוועד ימשיך בניהולו של פישר. הוא עשה עבודה טובה וניתן להרגיש בשינויים שחילם כאן. מודה לヨיליאן סטרן שהוא איתנו עד ינואר וגם לוואן דרבך קארין שעזבה אותנו לאחרונה.

**אנחנו ממליצים לאשר את הדוח הכספי לשנת 2016.**

**רשימת נספחים: דוח כספי 2016 ומצגת.**

רשות: סיגל חייט

 5

חתימת יו"ר הוועד משה פישר: חתימת מזכירת האסיפה רוזה רבינוביץ':

