



24.06.2019

פרוטוקול האסיפה הכללית מיום 23.06.2019

נוכחים:

יו"ר-משה פישר, גזבר העמותה ומזכיר האסיפה –ניב חכימי חברי הועד: רותי לוי, רוזה רבינוביץ, עופר לביא. מנהל המועדון – ליאור אורינג, יו"ר ועדת ביקורת-צבי נפתלוביץ, ארנון גינת

רו"ח שלומי בהט – משרד BDO

בשעה 20:30 נכחו 6 חברים אי לכך פתיחת האסיפה נדחתה לשעה 20:00.

בשעה 20:00 נכחו 16 חברים.

משה פישר: היום יוצגו הדוחות הכספיים לשנת 2018 ודוח הביקורת, נאשר המשך העסקת רו"ח ונדון בפקי חברותם של חברים של שילמו מלוא דמי ההצטרפות המלאים לעמותה.

חברת הועד וגזבר העמותה רו"ח ניב חכימי ישמש כמזכיר האסיפה.

דבר היו"ר

משה פישר:

עמיתי העמותה הנכבדים,

הגעתכם הערב לאסיפה הינה חשובה ומעידה כי המועדון חשוב לכם, אנחנו נציגיכם. אל תהססו לפנות אלינו. ניתן באמצעות האתר, דואר אלקטרוני או פניה בכתב. אני מגיע למועדון כמה פעמים בשבוע, ניתן לפנות אלי ישירות.

מנויים העונה - מאז חודש ינואר, החלה מכירת מנויים. המשכנו באפשרויות להצטרפות לעמותה, כך שיתנו מענה לאוכלוסיות חדשות בעומר ולמי שיש לו חוסר ודאות לגבי המשך מגוריו בשוב.

כמות המנויים עלתה בשנים האחרונות כתוצאה מאפשרות זו, ניכר השנה כי הפוטנציאל מוצה ורבים מבתי האב שבהם ההורים לא משתמשים בשירותי המועדון, מעדיפים לרכוש מנוי לילדם בלבד ולהם לרכוש כרטיסי אורח.

מה עשינו בשנה האחרונה ?

שיפוץ מזנון, שיפוץ אזור ספא, החלפת מערכת בקרת איכות מים לבריכה החיצונית. שיפוץ יסודי למגלשות, השלמת תכנון מבנה מבואה ומלתחות והכנות שכללו: ביתן שומר, קו ביוב והעתקת עצים).

ביחס לחמש השנים האחרונות: מצב כלכלי של המועדון השתפר משמעותית ממצב שהוגדר כ"מועמד לאזהרת עסק חיי", עברנו למצב יציב. המתירים למנויי קיץ ירדו כמפורט בטבלה.

1

חתימת מזכיר האסיפה ניב חכימי

עמותת כפרי עומר
משרד פישר
רו"ח

חתימת יו"ר הועד משה פישר

מועדון כפרי עומר

ע.ר. 580036002



ירידת המחירים משנת 2013 ועד היום לנרשמים לעונת הקיץ בלבד

הפחתה בש"ח	הערות	קייץ 2013	קייץ 2019	סוג המנוי	
800		4,400	3,600	ארבעה מאותו בית אב חבר עמותה	חברי
855		4,785	3,930	חמישה מאותו בית אב חבר עמותה	
1,240	כיום - מעל שלושה ילדים ללא תוספת מחיר	5,170	3,930	שישה מאותו בית אב חבר עמותה	עמותה
2,094	גם משלמים פחות וגם מצטרפים לעמותה	6,930	4,836	ארבעה מאותו בית אב	מצטרפים
2,439	גם משלמים פחות וגם מצטרפים לעמותה	7,605	5,166	חמישה מאותו בית אב	חדשים
3,114	גם משלמים פחות וגם מצטרפים לעמותה	8,280	5,166	שישה מאותו בית אב	לעמותה

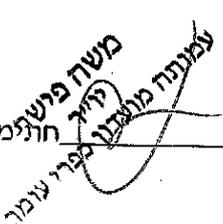
רשם העמותות – קיבלנו אישור ניהול תקין לראשונה מקום העמותה. לאחר התעקשותנו והגשת מספר ערעורים ולאחר שהוכחנו כי תרומתנו לקהילה הינה משמעותית, קיבלנו האישור עד סוף שנה זו.

בית משפט - נושא המניות בחברה: תביעה מחודש 2/2017- שהפסקנו לדרוש בשנת 2009, כתנאי הכרחי להצטרפות לעמותה את הבעלות במניה בחברה, תנאי לא תקין שאינו **מצויין בתקנון**. בקדם דיון, הסביר השופט כי הינו פתוח לשכנוע אך, לכאורה, על פניו נראה לו שאין עילה לתביעה ואין בסמכותו להחליט בניגוד לחוק העמותות. התובעים ביקשו לעבור בית משפט. בקשתם התקבלה, ניהול המשפט הועבר לבית משפט המחוזי בלוד אצל שופטת אחרת. דיוני הוכחות מתוכננים לחודשים ספטמבר /אוקטובר. רשם העמותות מעודכן בכל ההליך – להזכירכם בדוח ביקורת העומק, רשם העמותות ציין במפורש כי **מטרת הקמת החבר** **לא היתה חוקית**.

בינוי מבנה מבואה ומלתחות שיאפשרו הרחבה משמעותית של חדר הכושר – קיבלנו היתר בתנאיכ שמושלמים בימים אלו. תחילת עבודות על המבואה מתוכננות בחודש ספטמבר על ידנו, במקביל המועצו תפרסם מכרז לבינוי המלתחות ואנחנו בשאיפה שלקראת העונה הבאה יושלמו ונרחיב אנחנו את חדר הכושר ונצייד אותו במיטב המכשירים. **זאת המשימה המרכזית של הועד הנוכחי שהתחלנו ונסיים**. חשוב שהועד ימשיך לפעול על מנת שההשקעה בתוכניות לא תרד לטמיון כמו הרבה דברים שתוכננו בעבר.

היום יוצגו הדוחות הכספיים לשנת 2018 ובהתאם, הדוח המילולי ודוח הביקורת, נפיק לקחים ונשתדל להשתפר.

2

חתימת יו"ר הועד משה פישר: 

משרד פישר פישר
חתימת מועדון כפרי עומר
עמותה מועדון כפרי עומר



דוח כספי 2018 – מצורף דוח הכספי ומצגת הנתונים ביחס לשנת 2017

רו"ח שלומי בהט(מחליף את רו"ח אורטל לוי שנמצאת בחופשות לידה) – הצגת המצגת:

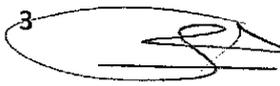
מסקנות:

1. רווח העמותה נותר יציב ביחס לאשתקד.
2. גידול של כ- 70 אש"ח בהכנסות ממכירת מנויים חדשים בגין עליה במצטרפים חדשים.
3. גידול בהוצאות שכר עבודה בסך של כ-150 אש"ח בעיקר בגין עליית שכר לעובדים הקבועים.
4. ירידה בהוצאות אחזקה כ-70 אש"ח- אשתקד בוצעה עבודת איטום בבריכות.
5. הון חוזר חיובי של כ-1 מליון ש"ח. לעומת 690 אש"ח אשתקד.
שיפור בנזילות, יתרות מזומנים בסוף שנה 1.2 מליון ₪.
6. התחייבות לא מכוסה לפיצויי עובדים בסך כ- 385 אלפי ₪.
7. מקורות לצמיחה והתחדשות של המועדון:
 - ההכנסות השוטפות ללא תקבולים מצרוף חברים חדשים בשנה מסתכמות ל 3.9 מליון ש"ח.
 - רמת הוצאות מאפינת של המועדון כ 4 מליון ₪.
 - תקבולים מצרוף חברים חדשים משמשים כקרן להשקעות ופיתוח של המועדון, בחלק מהשנים שימשו גם לפעילות השוטפת.

צבי נפתלוביץ, יו"ר ועדת הביקורת – הצגת דוח ביקורת

ראו את המספר הנמוך של החברים שהגיעו לאסיפה, דבר המעיד על היחס של החברים. קיימת לי ביקורת כלפי המנויים שלא מעריכים את תרומת חברי הועד ומתלוננים אך לא באים לאסיפות. אנחנו מלווים את פעילות הועד והמנהל באופן צמוד.

1. ועדת הביקורת מודה להנהלת המועדון ולצוות העובדים שעושים ימים ולילות כדי להבטיח את השירותים באופן בטוח ומהנה לעמיתים, לאורחים, לחיילים ולחוגים השונים.
2. שיפוץ המזנון ע"י המפעיל ועל חשבונו בחוזה ארוך יתרון לבאי המועדון ולמפעיל.
3. התחלת כתיבת הנהלים במועדון הינה דרך טובה המאפשרת ניהול תקין. יש להמשיך בכך.
4. אירוח יחידות צה"ל, מסורת חיובית אך המחייבת זהירות ונטילת אחריות מהמועדון וביטוח על חשבון הצבא. עניין זה לא הוסדר עדיין כולל דף התנהגות והתנהלות בחתימת נציג היחידה. אין להשאיר שער פתוח בלילה ליחידות צה"ל אלא אם יעמידו שומר של היחידה המתארכת.

חתימת יו"ר הועד משה פישר:  חתימת מזכיר האסיפה ניב חכימי: 

מועדון כפרי עומר
מזכיר האסיפה
ניב חכימי

מועדון כפרי עומר

ע.ר. 580036002



5. הפיתוח במועדון נמשך לקראת הרחבת חדרי הכושר, המקלחות והמלתחות וכן את מבנה המבואה. נמצא כי התוכניות אושרו ובקרוב תתחיל הבניה.

6. ועדת הביקורת חושבת שתושב הנקלט בישוב באמצע השנה צריך לשלם יחסית לתקופה שנשארה ושהוא ומשפחתו יכולים לנצל.

7. על המצב הכספי שמעתם, ראיתם את החשבונות ועלינו לציין את קבלת מעמד "ניהול תקין" שמשמעותו מעמד חשוב לקבלת כספים וסיוע מהרשויות. לצורך כך יש לציין את השת"פ עם המועצה.

לסיכום: חשובה מאוד לדעת הביקורת דחיית הבחירות, "לא חיוני להחליף סוסים בעליה" חשוב שהצוות הקיים בניצוחו של משה פישר וליאור ימשיכו להוביל את המועדון להצלחות נוספות בשנים הקרובות.

ועדת הביקורת ממליצה לאשר דוח הכספי.

הצעת החלטה – האסיפה הכללית מאשרת את הדוח הכספי והמילולי לשנת 2018.

ההצעה מאושרת פה אחד.

הצעת החלטה – האסיפה הכללית מאשרת כי משרד רואה חשבון זיו האפט מחברת BDO

סניף עומר וצוותו, בראשות רו"ח שלומי בהט ואורטל לוי, ימשיך בתפקידו כרואה החשבון של העמותה לשנה הקרובה.

ההצעה מאושרת פה אחד.

משה פישר
יו"ר
עמותת מועדון כפרי עומר

4

חתימת יו"ר הועד משה פישר: חתימת מזכיר האסיפה ניב חכימי



שאלות חברים :

אולגה : למה לא ניתנים כרטיסי אורח למנויים.

משה פישר : חלוקת אלפי כרטיסי אורח בעבר עודדה מיסחור בין מנויים לאלה שלא, במקום שההכנסות יכנסו למועדון אזי היו חברים שמכרו לאחרים וכתוצאה מכך פחות מנויים ומחירי המנויים עלו. הצגתי איך בחמש השנים האחרונות המחירים ירדו אף למי שלא היה חבר עמותה. במידה ומחלקים כרטיסי אורח אזי היה צריך לעלות מחירי המנוי ומי של משתמש/ממסחר את כרטיסי האורח היה נפגע. זאת חלוקת רווח עקיף.

אורן : חבר כמה שנים, מרוצה מהאחזקה והפעילות ברמה גבוהה לילדים כיף להגיע למיתקן ולצוות. מצטרף לטענה בנושא כרטיסי אורח. מציע כי חייל שהינו ילד רביעי בבית אב יחשב כילד ויכנס חינם.

ניב חכימי : ישקל בחיוב לקראת החלטה על המחירון הבא.

ניב חכימי : מודה לצוות לליאור ולמשה על העבודה הן בשוטף, קידום הבינוי וקבלת אישור ניהול תקין, נמשיך לשפר המועדון על מנת שיהיה מהמובילים בכל הפרמטרים, כמו ששופץ המזנון ברמה גבוהה, כך תוכננה המבואה והמלתחות ובחדר הכושר יהיו הציודים החדשים בשוק.

חגי : רואים ההשקעה, בשבת היו חסרים כסאות. צואה במים, מציע לשפר הפרסום בעניין צריך לחשוב איך פותרים הבעיה. לא לעיניין שמתאכזבים כתוצאה מאורע כזה שהברכה נסגרת.

ליאור אורינג : צואה - לאחר מספר מיקרים שהיו בתחילת העונה, יש רגיעה, נפרסם ונכרוז להורים. כסאות - נוציא עוד כסאות.

פלוגי : אני לקוח מרוצה. מברך על העשייה וההצגה המיקצועית, אני חמישים שנה חבר במועדון ומעולם לא ראיתי פיתוח כזה, חסר פעילות חברתית- בעבר היו הופעות ורצוי לחדש. תומך בבקשה לכרטיסי אורח למנויים מבין את שיקולי ההנהלה אך יש הרבה משפחות שהיו נהנות לארח במועדון אולי לשלם מחיר סימלי. מציע שיחולק למנויים שי צנוע כובע/חולצה שיהיו גאים שהם חברים במועדון כמו שהיה בעבר. חסרים שירותים באזור הספא/ברכה מקורה.

רשם : ליאור אורינג

רשימת נספחים: דוח כספי 2018 ומצגת.

5

חתימת יו"ר הועד משה פישר :
חתימת מזכיר האסיפה ניב חכימי

מועצת דרך כפרי עומר ע"ר
(580036002)

דוחות כספיים לשנת 2018

אסיפה כללית, 23 ביוני 2019



דוח על הפעילות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

שינוי	אלפי ש"ח		
	2017	2018	
26	4,387	4,413	מחזור הפעילות
89	3,493	3,582	עלות הפעילות
-63	894	831	עודף מפעילות
-78	474	396	הוצאות הנהלה וכלליות
15	420	435	עודף לפני מימון
-3	53	50	הוצאות מימון, נטו
18	367	385	עודף לשנה
-10	701	691	EBITDA

דוח על תזרימי המזומנים

לשנה שנסת"מה ביום 31 בדצמבר

2017

2018

אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת	367	385
עודף לשגה		
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')	<u>236</u>	<u>250</u>
מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת	603	635
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה	<u>(165)</u>	<u>(256)</u>
רכישת נכסים קבועים		
מזומנים ששימשו לפעילות השקעה	(165)	(256)
עלייה במזומנים ושוי מזומנים	438	379
יתרת מזומנים ושוי מזומנים לתחילת השנה	<u>418</u>	<u>856</u>
יתרת מזומנים ושוי מזומנים לסוף השנה	856	1,235

דוח צל תזרימי המזומנים - המשך

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום 31

2017

2018

אלפי ש"ח

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

281	256	פחת
22	10	עלייה בהתחייבות בשל סיום יחס' עובד מעביד, נטו
		שינויים בסעיפי רכוש שוטף והתחייבויות
145	(81)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(117)	(8)	ירידה בספקים ונותני שירותים
(95)	73	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>236</u>	<u>250</u>	

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

רכישת רכוש קבוע באשראי לזמן קצר

85

מאזנים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

65	2%	57	1%
284	7%	385	8%
370	9%	427	9%
<u>719</u>	<u>17%</u>	<u>869</u>	<u>19%</u>

התחייבויות שוטפות
 ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 הכנסות דמי מני מראש



התחייבויות לא שוטפות
 התחייבות בשל סיום עובד מעביד, נטו

375	9%	385	8%
-----	----	-----	----

נכסים, נטו

נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה:
 ששימשו לפעילות
 ששימשו לרכוש קבוע

-	0%	15	0%
3,039	74%	3,409	73%
<u>3,039</u>	<u>74%</u>	<u>3,424</u>	<u>73%</u>
<u>4,133</u>	<u>100%</u>	<u>4,678</u>	<u>100%</u>

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

856	21%	1,235	26%
556	13%	637	14%
<u>1,412</u>	<u>34%</u>	<u>1,872</u>	<u>40%</u>

נכסים שוטפים
 מזומנים ופקדונות
 חייבים ויתרות חובה



נכסים לא שוטפים
 רכוש קבוע

2,721	66%	2,806	60%
<u>4,133</u>	<u>100%</u>	<u>4,678</u>	<u>100%</u>

פירוט השקעות

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
	אלפי ש"ח	
הצללה	48	--
במת הופעות	41	--
שדרוג ג'קוזי	24	--
שיפוץ מגלשות	22	--
ציוד חדר כושר	13	22
ציוד אחר	17	25
עמוד תאורה	--	24
תכנון מבואת כניסה	--	69
עמדת שמירה	--	11
שיפוץ מקלחות ושירותים	--	190
	<u>165</u>	<u>341</u>

סיכום

1. רווח העמותה נותר יציב ביחס לאשתקד.
2. גידול של כ- 70 אח"ח בהכנסות ממכירת מנויים חדשים בגין עליה במצטרפים חדשים.
3. גידול בהוצאות שכר עבודה בסך של כ-150 אח"ח בעיקר בגין עליית שכר לעובדים הקבועים.
4. ירידה בהוצאות אחזקה כ-70 אח"ח- אשתקד בוצעה עבודת איטום שכר לעובדים הקבועים.
5. הון חוזר חיובי של כ-1 מליון ש"ח. לעומת 690 אח"ח אשתקד.
שיפור בנזילות, יתרות מזומנים בסוף שנה 1.2 מיליון ₪.

סיכום

6. התחייבות לא מכוסה לפיצויי עובדים בסך כ- 385 אלפי ₪.
7. מקורות לצמיחה והתחדשות של המועדון:
 - ההכנסות השוטפות ללא תקבולים מצרוף חברים חדשים בשנה מסתכמות ל 3.9 מליון ש"ח.
 - רמת הוצאות מאפיינת של המועדון כ 4 מליון ₪.
 - התקבולים מצרוף חברים חדשים משמשים כקרן להשקעות ופיתוח של המועדון, בחלק מהשנים שימשו גם לפעילות השוטפת.

תזקת

מחזור הפעילות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>שינוי</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
(54)	3,185	3,131
76	477	553
4	725	729
26	<u>4,387</u>	<u>4,413</u>

הכנסות דמי מנוי
הכנסות מחברים בגין זכויות
חוגים, אירועים והכנסות שונות

ניתוח מחזור הפעילות לפי עונה

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>שינוי</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
103	4,367	4,470
(20)	390	370
(57)	(370)	(427)
(77)	20	(57)
26	<u>4,387</u>	<u>4,413</u>

הכנסות לעונה

הוסף הכנסות מראש י.פ.

הפחת הכנסות מראש י.ס.

שינויים בהכנסות מראש

סה"כ הכנסות בדוח כספי



עלות הפעילות

לשנה שנסתיימה ביום 31

בדצמבר

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>שינוי</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
186	<u>1,945</u>	<u>2,131</u>
(72)	415	343
(22)	323	301
15	258	273
(18)	116	98
22	170	192
(75)	<u>1,282</u>	<u>1,207</u>
(22)	<u>266</u>	<u>244</u>
89	<u>3,493</u>	<u>3,582</u>

עלויות שכר עבודה

עלויות תפעול אחרות:

אחזקת בריכות שחייה, מבנים וציוד

אנרגיה

מים וארנונה

קבלני משנה ונותני שרותים

חוגים, פעילויות ואירועים

פחת ציוד, מבנים ובריכות שחיה

סה"כ עלות הפעילויות



עלויות שכר עבודה

לשנה שהסתיימה ביום ה 31 בדצמבר

	2017		2018	
	אש"ח	כמות עובדים	אש"ח	כמות עובדים
	1,540	13	1,884	30
	535	47	356	42
	<u>2,075</u>		<u>2,240</u>	
עובדים קבועים	6		6	
עובדים עונתיים	21		11	
סה"כ שכר שוטף	<u>2,102</u>		<u>2,257</u>	
עדכון הפרשה לחופשה				
הוצאות פיצויים				



הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31

בדצמבר

	<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>שינוי</u>	<u>אלפי ש"ח</u>		
(32)	157	125	עלויות שכר עבודה
21	61	82	אחזקת משרד
(29)	117	88	שירותים מקצועיים
(26)	51	25	ביטוח
(9)	73	64	הוצאות כלליות אחרות
(3)	15	12	פחת
(78)	474	396	



זכאים ליתרות זכות

זכאים ויתרות זכות

	ליום 31 בדצמבר	
	<u>2017</u>	<u>2018</u>
	אלפי ש"ח	
הוצאות לשלם	39	40
מוסדות	49	50
אשראי ספקים בגין רכוש קבוע	--	85
עובדים	103	111
הפרשה לחופשה	93	99
	<u>284</u>	<u>385</u>



חייבים ויתרות חובה

חייבים ויתרות חובה

	ליום 31 בדצמבר	
	<u>2017</u>	<u>2018</u>
אלפי ש"ח		
לקוחות - כרטיסי אשראי	493	555
המחאות לגביה	63	57
הוצאות מראש	--	25
	<u>556</u>	<u>637</u>





טופס 8

(תקנה 7)

5	8	-																	
---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(ע"ר)

מספר:

--

שם

העמותה:

		/			/		
--	--	---	--	--	---	--	--

תאריך:

המלצות ועדת ביקורת/הגוף המבקר

שימו לב כי הפרטים הממולאים בטופס זה מהווים מידע ציבורי וייתכן ויפורסמו באמצעים שונים בכללם ברשת האינטרנט. משום כך יש להימנע מפרסום פרטים אישיים מחוץ לסעיפים בהם נדרש הדבר מפורשות מחשש לפגיעה בצנעת הפרט.

אנו חברי ועדת הביקורת \ הגוף המבקר בדקנו את תקינות פעולות העמותה ומוסדותיה בהתאם לתפקידינו המפורטים בסעיף 30 לחוק העמותות, התש"ס-1980

2	0		
---	---	--	--

קראנו את הדו"ח הכספי והדוח המילולי לשנת

ולהלן הערותינו:

--

מתוך כך אנו ממליצים לאסיפה הכללית: (יש להמליץ לאשר או לא לאשר את הדו"ח הכספי והדוח המילולי)

--



מדינת ישראל
משרד המשפטים
רשות התאגידים
רשם העמותות



חבר ועדת ביקורתגוף מבקר:

שם פרטי ומשפחה _____ ת.ז. _____: חתימה: _____

“הערה: המסמך יוגש בחתימה מקורית של חבר ועדת ביקורת או גוף מבקר, יצורף לטופס הודעה על החלטות האסיפה הכללית לאישור הדוח הכספי והדוח המילולי, ויוגש בצירוף הדוח הכספי (אם יש חובה לצרפו), הדוח המילולי, חוות דעת רואה חשבון אם העמותה חייבת במינוי ופרוטוקול אסיפה כללית המאשר את הדוח הכספי והדוח המילולי;

