

יועצי מימון לדיור (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2020

תוכן העניינים

דף

2

דוח רואה החשבון המבקר לחברי העמותה

3

מאזנים

4

דוחות על הפעילויות בנכסים נטו

5

דוחות על הפעילויות והשינויים בנכסים נטו

6-8

באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לחברי העמותה של יועצי מימון לדיור (ע"ר)

ביקרנו את המאזנים המצורפים של עמותת יועצי מימון לדיור (ע"ר) (להלן - העמותה) לימים 31 בדצמבר, 2020 ו- 2019 ואת הדוח על הפעילויות והשינויים בנכסים נטו לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הועד וההנהלה של העמותה. אחריותנו היא לחוות דעה 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), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 הועד וההנהלה של העמותה 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 העמותה לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת תוצאות פעולותיה, והשינויים בנכסים נטו לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

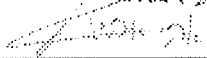
משולם ושות'
רואי חשבון

רחובות,
23 ביוני 2021

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
שקלים חדשים			
285,733	304,475	3	רכוש שוטף
6,995	-		מזומנים ושווי מזומנים
292,728	304,475		רכוש קבוע-אתר אינטרנט
			סה"כ נכסים
285,733	304,475		נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה:
6,995	-		לשימוש לפעילויות
292,728	304,475		ששימשו לרכוש קבוע
292,728	304,475		סה"כ הון והתחייבויות

הביאורים והרשימות המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


שמש ארז
גזבר

אבני אבגיל - יו"ר
יועצי מימון לדיור
בג"ר מס' 5806

אבגיל אבי
יו"ר העמותה

23 ביוני 2021
תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
שקלים חדשים			
671,387	1,059,258	4	הכנסות
454,848	887,944	5	עלות הפעילות
117,008	158,800	6	הוצאות הנהלה וכלליות
99,531	12,514		עודף השנה לפני מימון
604	767		הוצאות מימון
98,927	11,747		עודף השנה

הביאורים והרשימות המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יועצי מימון לדיור (ע"ר)
 דוח על השינויים בנכסים נטו
 לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

סך הכל	שימוש לרכוש קבוע שקלים חדשים	שימוש לפעילויות רגילות	
292,728	6,995	285,733	יתרה ליום 1 בינואר 2020
			<u>שינויים במהלך השנה:</u>
11,747	-	11,747	עודף לשנת 2020 מפעילויות רגילות
-	-	-	
-	(6,995)	6,995	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
304,475	-	304,475	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

לא קיימת הגבלה מגורמים חיצוניים לגבי השימוש בנכסים נטו הנ"ל.

הביאורים והרשימות המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: - כללי

תאור העמותה

א. יועצי מימון לדיור (ע"ר) (להלן-העמותה) נרשמה כעמותה ברשם העמותות בחודש יולי 2016 ומספרה אצל רשם העמותות הינו 4-062900-58. העמותה הינה התאחדות מקצועית ללא כוונת רווח שהוקמה לשמש כארגון היציג של יועצי מימון לדיור מקצועיים בישראל, הפועל לקידום הנושא במימדים מקצועיים, רגולטוריים וכן ביתר העניינים הקשור לעיסוק יועצי המימון לדיור.

ב. בעמותה אין מקבלי שכר וכל ההנהלה ומוסדותיה פועלים בהתנדבות מלאה

ג. מטרות העמותה

1. רגולציית תחום העיסוק של יועצי המימון

1. הסדרת העיסוק של יועץ מימון (משכנתאות), כעיסוק המעוגן עפ"י חוק
2. קידום פעילות הסדרה חוקית בתחומי המימון לדיור, לרבות גיבוש כללי אתיקה של העמותה, וזאת תוך שמירה על ניטרליות ואובייקטיביות הייעוץ ללקוחות.
3. השתתפות ביצירה ועדכון של תקינה והסדרה ישראלית הקשורה למימון לדיור והשימוש בה.
4. קידום הרמה המקצועית והעשרה של העוסקים בתחום ע"י ארגון ימי עיון, סדנאות, הפצת חומרי ידע והמלצות לחברי העמותה ולציבור לצורך קבלת ערך מוסף לחברי העמותה וכן לציבור נוטלי המימון.
5. ייצוג נושאי היועצים בפני כל פרום של מקבלי החלטות, אסדרה ומוסדות כספיים על פי החלטת הוועד המנהל, בישראל למימוש היעדים וטובת הלווים.

2. קביעת אמות מידה מקצועיות של חברי העמותה ומועמדים

1. פיתוח מערכי סדנאות, הכשרות מתאימות ומבחני קבלה לצורך עמידה באמות המידה הנדרשות.

3. ברמה הארצית

1. העמותה תהווה גוף ידע מוביל להנחיית העוסקים בתחום המימון לדיור בישראל ולקידום ענייני הלווים למימון מתאים ויעיל ככל שניתן.
2. גיבוש עקרונות מקצועיים ומודלים מייצגים לפעילות יעילה ללקוחות בישראל.
3. יצירת קשרים עם גופים תואמים בחו"ל להעמקת הידע וחשיפה לאפשרויות פעילות ומימון במודלים שונים ומגוונים הקיימים ומופעלים בעולם.
4. הרחבה והעמקה של השימוש בשירותים מקצועיים של יועצי מימון לדיור בישראל, חברי העמותה.
5. כל פעילות אחרת לקידום נושא המימון לדיור בישראל.

4. ברמה הבני"ל

1. ביצוע ואיתור מחקרים בני"ל בתחום המימון לדיור לרבות ניתוח ובחינת מחקרים אלה באמצעות תקשורת ושיתופי פעולה עם גורמים רלוונטיים.
2. ייצוג קהילת יועצי מימון לדיור הישראלית בגופים בינלאומיים שונים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

- א. השפעת הירידה בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי
הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית, ללא התחשבות בירידה בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי.
- ב. מזומנים ושווי מזומנים
כולל מזומנים בבנקים אשר התקופה עד למועד מימושם בעת הפקדתם לא עולה על שלושה חודשים.
- ג. הכנסות והוצאות
בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים במלכ"רים ההכנסות וההוצאות נרשמות על בסיס צבירה.
- ד. סיווג נכסים נטו לפי הגבלות בשימוש
אין כל הגבלה בשימוש בנכסים מצד גורמים חיצוניים.
- ה. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים
בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.
- ו. מס הכנסה
על פי תקנות מס הכנסה העמותה כ"מוסד ציבורי" פטורה ממס על הכנסותיה מפעילות שאינה עסקית.

באור 3: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2019	2020
שקלים חדשים	
283,644	303,676
2,089	799
<u>285,733</u>	<u>304,475</u>

בחשבון עו"ש שקלי
קופת מזומן

באור 4: - הכנסות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
שקלים חדשים	
380,000	542,400
173,887	280,258
117,500	236,600
<u>671,387</u>	<u>1,059,258</u>

הכנסות מדמי חבר
הכנסות מהשתתפות יועצים בכנס השנתי
הכנסות מתמיכות בכנס השנתי

באור 5: - עלות הפעילות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
שקלים חדשים	
74,185	150,478
-	6,435
380,663	731,031
<u>454,848</u>	<u>887,944</u>

יחסי ציבור
בחינות כניסה להתאחדות
הפקת כנסים

באור 6: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
שקלים חדשים	
5,673	5,850
-	43,405
4,388	5,850
-	4,000
35,288	65,760
-	8,455
18,790	-
37,616	18,045
2,713	440
12,540	6,995
<u>117,008</u>	<u>158,800</u>

אחזקת משרד ואתר אינטרנט
אחזקת אתר אינטרנט
משפטיות
אגרות
משרדיות
ביטוח אחריות מקצועית
ספרות והשתלמות מקצועית
שכ"ט מקצועי
כיבודים
פחת

יועצי מימון לדיר (ע"ר)

דו"ח התאמה לצרכי מס לשנת המס 2020

<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>
11,747	עודף לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 בהתאם לדוח על הפעילויות
88	הוצאות שאינן מותרות בניכוי: כיבודים
<u>11,835</u>	עודף מפעילות מוצהר לצורכי מס הכנסה לשנה האמורה

יו"ר העמותה:

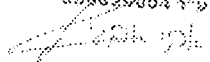
חוות דעת רואי חשבון

בדקנו את ההתאמה של יועצי מימון לדיר (ע"ר) לשנת המס 2020 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי) המתאמת את העודף בהוצאות על ההכנסות של העמותה לפי הדוח על הפעילויות שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 לעודף שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות", החישובים הדרושים לפי סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32א לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה - 1985.

משולם ושות'
רואי חשבון

אגף אגז'ל - י"ר
יועצי מימון לדיר
ע"ר מס' 256680000


רחובות, 23 ביוני 2021