

יועצי מימון לדיור (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2019

תוכן העניינים

נד

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

-----

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
שקלים חדשים			
			<u>רכוש שוטף</u>
177,659	285,733	3	מזומנים ושווי מזומנים
-	-		מקדמות לספק
177,659	285,733		
19,535	6,995		רכוש קבוע-אתר אינטרנט
197,194	292,728		סה"כ נכסים
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
3,393	-		ספקים
			<u>נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה:</u>
174,266	285,733		לשימוש לפעילויות
19,535	6,995		ששימשו לרכוש קבוע
193,801	292,728		
197,194	292,728		סה"כ הון והתחייבויות

הביאורים והרשימות המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
שמש ארז  
גזבר

  
אבגיל אבי  
יו"ר העמותה

9 ביוני 2020  
תאריך אישור הדוחות הכספיים

יועצי מימון  
לדיור ע"ר  
580629004

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
שקלים חדשים			
623,974	671,387	4	הכנסות
531,681	454,848	5	עלות הפעילות
68,571	117,008	6	הוצאות הנהלה וכלליות
23,722	99,531		עודף השנה לפני מימון
2,813	604		הוצאות מימון
20,909	98,927		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 2019

סך הכל	שימוש לרכוש קבוע שקלים חדשים	שימוש לפעילויות רגילות	
193,801	19,535	174,266	יתרה ליום 1 בינואר 2019
			<u>שינויים במהלך השנה:</u>
98,927	-	98,927	עודף לשנת 2019 מפעילויות רגילות
-	-	-	
-	(12,540)	12,540	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
292,728	6,995	285,733	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

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 לדיר (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 לדיר מקצועיים בישראל, הפועל לקידום הנושא במימדים מקצועיים, רגולטוריים וכן ביתר העניינים הקשור לעיסוק יועצי המימון לדיר.
- ב. בעמותה אין מקבלי שכר וכל ההנהלה ומוסדותיה פועלים בהתנדבות מלאה

### ב. מטרת 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 לדיר, לרבות גיבוש כללי אתיקה של העמותה, וזאת תוך שמירה על ניטרליות ואובייקטיביות הייעוץ ללקוחות.
3. השתתפות ביצירה ועדכון של תקינה והסדרה ישראלית הקשורה למימון לדיר 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 פורום 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 לדיר 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 לדיר בישראל, חברי העמותה.
5. כל פעילות אחרת לקידום נושא המימון לדיר בישראל.

#### 4. ברמה הבנ"ל

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו 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	
2018	2019
שקלים חדשים	
177,659	283,644
-	2,089
<u>177,659</u>	<u>285,733</u>

בחשבון עו"ש שקלי  
קופת מזומן

באור 4: - הכנסות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
שקלים חדשים		
353,974	553,887	הכנסות מדמי חבר
270,000	117,500	הכנסות מתמיכות והשתתפות בכנס השנתי
623,974	671,387	

באור 5: - עלות הפעילות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
שקלים חדשים		
228,241	74,185	יחסי ציבור
303,440	380,663	הפקת כנסים
531,681	454,848	

באור 6: - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
שקלים חדשים		
7,001	5,673	אחזקת משרד
667	2,713	כיבודים
12,636	4,388	משפטיות
18,366	35,288	משרדיות
5,831	18,790	ספרות והשתלמות מקצועית
11,530	37,616	שכ"ט מקצועי
12,540	12,540	פחת
68,571	117,008	

-----