

לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

תוכן הענינים

עמוד

1	דוח רואי החשבון המבקרים
2	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הפעילויות
5	דוחות על תזרימי המזומנים
6	באורים לדוחות הכספיים



דוח רואי החשבון המבקרים לחברי הלשכה של לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר) (להלן - הלשכה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017, את הדוחות על הפעילויות ואת הדוחות על תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות חברי ועד הלשכה. אחריותנו היא לחוות דיעה 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 ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בערכים נומינליים ולא בערכים מדווחים כנדרש בתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית.

לדעתנו, פרט לכך שהדוחות הכספיים אינם ערוכים בערכים מדווחים כאמור בפסקה הקודמת, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל בתאגידיים שאין מטרתם הפקת רווחים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של הלשכה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017, את תוצאות הפעילויות ואת תזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

חגי ולנשטין ושות'
רואי חשבון

19 במרץ 2019

לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

2017	2018	באור	
שקלים חדשים	שקלים חדשים		
1,579,507	1,722,058		נכסים שוטפים
117,964	115,316		מזומנים ושווי מזומנים
310,756	259,387		בטוחות סחירות - קרנות נאמנות
33,142	15,763		המחאות לגבייה וחברות כרטיסי אשראי
470,369	43,000		הוצאות מראש
2,511,738	2,155,524		הכנסות לקבל - כנס שמאים שנתי
205,411	205,411		רכוש קבוע - ריהוט וציוד משרדי
193,127	195,756		העלות
12,284	9,655		בניכוי - פחת שנצבר
2,524,022	2,165,179		
315,832	345,076		התחייבויות שוטפות
74,658	128,738		הכנסות מראש מדמי חבר
476,634	116,452	3	ספקים והמחאות לפרעון
867,124	590,266		זכאים ויתרות זכות
79,259	76,941	4	התחייבויות לזמן ארוך
			התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
963,623	883,956		נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה
400,000	400,000		עודף בנכסים נטו ששימשו לפעילויות :
174,084	174,084		שלא יועדו על ידי מוסדות הלשכה
39,932	39,932		שיועדו על ידי מוסדות הלשכה :
1,577,639	1,497,972		קרן בית השמאי
2,524,022	2,165,179		קרן לטיפול בחוק השמאי
			קרן לחקיקה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

יעקב הלוי - גזבר
העמותה

חיים מסילתי - יו"ר
העמותה

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 19 במרץ 2019

לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)

דוחות על הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	שקלים חדשים
1,423,034	1,500,882
767,239	668,068
2,190,273	2,168,950
538,757	447,971
105,259	107,409
732,844	559,106
122,917	122,396
12,199	19,999
129,285	140,400
143,515	176,010
74,859	145,717
300,453	265,454
4,872	2,629
183,158	190,682
2,348,118	2,177,773
(157,845)	(8,823)
(34,960)	(39,493)
(192,805)	(48,316)
7,900	(31,351)
(184,905)	(79,667)
1,148,528	963,623
963,623	883,956

הכנסות

דמי חבר
ימי עיון, כנסים, חומר מקצועי ואחרות

הוצאות

משכורות והוצאות בקשר לעובדים
שכר דירה ואחזקה
כנסים, ימי עיון, קורסים ומועדוני חברים
צרכי משרד, הדפסות ואחזקת מחשב
דואר, טלפון ואינטרנט
יעוץ ושיווק פוליטי
פרסום ויחסי ציבור
שכר מקצועי ומשפטיות
ספרות מקצועית ואתרי מידע מקצועיים
פחת
ביטוח בריאות קולקטיבי

עודף הוצאות על הכנסות לפני מימון

הוצאות מימון, נטו

עודף הוצאות לפני אחרות

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

עודף הוצאות נטו לשנה

יתרת עודף בנכסים נטו לשימוש לפעילויות, שלא קיימת לגביהם הגבלה לתחילת השנה

יתרת עודף בנכסים נטו לשימוש לפעילויות, שלא קיימת לגביהם הגבלה לסוף שנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)

דוחות על תזרימי המזומנים

2017	2018	
שקלים חדשים	שקלים חדשים	
(184,905)	(79,667)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(330,981)	219,570	עודף הוצאות נטו לשנה
(515,886)	139,903	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(2,080)	-	רכישת נכסים קבועים
(646)	2,648	קיטון (גידול) בבתוחות סחירות - קרנות נאמנות
(2,726)	2,648	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
(518,612)	142,551	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
2,098,119	1,579,507	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
1,579,507	1,722,058	יתרת מזומנים לסוף השנה
נספח א' - ההתאמות הנדרשות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת		
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
(16,292)	(2,318)	ירידה בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
4,872	2,629	פחת
(11,420)	311	
		שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות תפעוליים:
163,636	51,369	ירידה בהמחאות לגביה וחברות כרטיסי אשראי
(470,369)	427,369	עליה (ירידה) בהכנסות לקבל
(30,632)	17,379	ירידה (עליה) בהוצאות מראש
(145,465)	29,244	עליה (ירידה) בהכנסות מראש מדמי חבר
(22,638)	54,080	עליה (ירידה) בספקים והמחאות לפירעון
185,907	(360,182)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(319,561)	219,259	
(330,981)	219,570	

לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר) (להלן - הלשכה) רשומה כעמותה על פי חוק העמותות, התש"מ - 1980.
- ב. מספר החברים בלשכה ליום 31 בדצמבר 2018 הינו 1,353 חברים (כולל מתמחים) (31 בדצמבר 2017 - 1,242 חברים).
- ג. עיקרי מטרות הלשכה:
- (1) לארגן ולייצג את שמאי המקרקעין על פי חוק שמאי מקרקעין.
 - (2) לשמור על ענייני מקצוע שמאות המקרקעין, על רמת מוסר המקצוע ולהגן על חופש המקצועי, כבוד והזכויות של חברי העמותה.
 - (3) יצוג האינטרסים של חברי הלשכה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מדיניות חשבונאית

הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לגילוי דעת 69 של לשכת רואי החשבון בישראל ובהתאם לתקן חשבונאות מס' 5 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בדבר כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מוסדות ללא כוונת רווח. לא ניתן מידע בערכים מדווחים כנדרש בתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

ב. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי הלשכה כהשקעות שנוזלותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידיים בנקאיים לזמן קצר (עד 3 חודשים) ושאינם מוגבלים בשימוש.

ג. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים מוצגים לפי שווי שוק. השינויים בערכם של ניירות ערך סחירים נזקפים לדוח על הפעילויות, בסעיף המימון.

ד. רכוש קבוע - ריהוט וציוד משרדי

- (1) הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר בגינו.
- (2) הרכוש מופחת לפי שיטת הפחת השווה על בסיס משך השימוש המשוער שלו. שיעורי הפחת השנתיים הינם 7%-33%.

ה. בסיס הרישום של הכנסות והוצאות

ההכנסות וההוצאות נרשמות על בסיס צבירה.

באור 3 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	שקלים חדשים
429,512	83,485
47,122	32,967
476,634	116,452

הוצאות לשלם
עובדים ומוסדות בגין שכר

לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

א. התחייבות הלשכה לתשלום פיצויי פרישה לעובדיה, מכוסה בחלקה על ידי רכישת פוליסות בחברות בטוח ו/או הפקדות שוטפות על שם העובדים בקופות פצויים מוכרות. הסכומים ששולמו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר ואינם בשליטת הלשכה או בניהולה. בחשבונות נכללה הפרשה מתאימה בגין חלק ההתחייבות שאינו מכוסה כאמור.

ב. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	שקלים חדשים
83,148	80,830
(3,889)	(3,889)
79,259	76,941

התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
בניכוי - יעודה שהופקדה

ג. כספי היעודה מופקדים על שם העמותה בקופה מרכזית לפיצויים לידי פסגות קופות גמל בע"מ. משיכת כספי היעודה מותנית בקיום ההוראות המפורטות בחוק פיצויי פיטורין.

באור 5 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
שקלים חדשים	שקלים חדשים
7,900	3,624
-	(34,975)
7,900	(31,351)

הכנסות בגין שנים קודמות
מעבר משרדי לשכה

באור 6 - התקשרויות

הלשכה התקשרה עם חברה אשר תקדם את הצעות החקיקה שמגישה הלשכה, בכנסת, תמורת כ-140 אלפי ש"ח (2017 - כ-112 אלפי ש"ח).