

20.02.18

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"בקעת בית הכרם"

כרמיאל

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2017

יעקב עמיאל - JACOB AMIEL

רואי חשבון Certified Public Accountants

C.P.A (ISR.) C.I.A (U.S.A) A.P.A (U.K)

כסולות 1 נצרת עלית, טל' 6574525 - 04 רב-קווי

הגפן 22 שבי-ציון, טל' 9820639 - 04 רב-קווי

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה

"בקעת בית הכרם"

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2017

עמוד

1	דוח רואי החשבון המבקרים
2	מאזנים
3	דו"חות על ביצוע התקציב הרגיל
4	השוואת הביצוע לתקציב המאושר
5	דו"חות על תזרימי המזומנים
6-15	ביאורים לדו"חות הכספיים

יעקב עמיהל - משרד רואי חשבון



יעקב עמיאל
רואי חשבון (C.P.A. (ISR.) C.I.A. (USA) A.P.A. (UK)
JACOB AMIEL
Certified Public Accountants

דוח רואי החשבון המבקרים

לחברי הוועדה המקומית לתיכנון ולבניה

"בקעת בית הכרם"

ביקרנו את המאזנים המצורפים של הוועדה המקומית לתיכנון ולבניה "בקעת בית הכרם" (להלן: "הוועדה") לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016, את דוחות ביצוע התקציב הרגיל ואת דוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות חברי הוועדה והנהלתה. אחריותנו היא לחוות דעה לדוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו 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 חברי הוועדה והנהלתה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

כאמור בביאור 2 לדוחות הכספיים, הדוחות נערכו על פי עקרונות הדיווח המקובלים במוסדות ללא כוונת רווח שעיקר הכנסותיהם מרשויות מקומיות או ממקור בעל אופי תחיקתי אחר, והמבוססים בעיקרם על הנחיות משרד הפנים בדבר עריכת דוחות כספיים ברשויות מקומיות (להלן- "ההנחיות"). ההנחיות הנ"ל, השונות מכללי חשבונאות מקובלים בנושאים מהותיים, הותאמו לפעילויות הוועדה.

הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בערכים נומינליים. מידע בדבר סכומים מדווחים כאמור בתקני החשבונות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, לא נכלל בדוחות כספיים אלה.

דוחות הכספיים של הוועדה לא נכללה הפרשה לתביעות בסך 1,681 אלפי, זאת כאמור בביאור 10 (1) לדוחות הכספיים.

לדעתנו, פרט לאי הכללת הפרשה לתביעות כאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, בהתאם להנחיות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של הוועדה לימים 31 בדצמבר 2017, ו-2016 את תוצאות פעולותיה ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

יעקב עמיאל – רואה חשבון


תאריך: 20.2.18


רח' כסולות 1 ת.ד. 772 נצרת עילית 17000 ✦ טל. 04-6574525 ✦ פקס. 04-6571701 ✦ P.O.B 772 Nazareth Illit 17000 ISRAEL ✦
רח' גפן 22 ת.ד. 211 שבי ציון 25227 ✦ טל. 04-9820639 ✦ פקס. 04-9825943 ✦ P.O.B 211 Shavey Zion 22806 ISRAEL ✦

Web site: <http://www.amiel-cpa.co.il> ✦ E.mail: amiel_d@zahav.net.il ✦

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה
"בקעת בית הכרם"
מאזנים

ליום 31 בדצמבר			
2016	2017	ביאור	נכסים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		רכוש שוטף
3,357	3,757	3	מזומנים ושווי מזומנים
261	358	ג'6	חייבים – רשויות חברות
25	25		חייבים אחרים
<u>3,643</u>	<u>4,140</u>		
=====	=====		
התחייבויות שוטפות			
2,133	2,530	ג'6	זכאים – רשויות חברות
94	136		עובדים ומוסדות עבור שכר
276	103		נותני שירותים וזכאים אחרים
-	41		ערבויות שנתקבלו ממבקשי היתר
<u>2,503</u>	<u>2,810</u>		
-----	-----		
386	386	10	התחייבויות תלויות ותביעות
-----	-----		
קרנות ועודפים			
-	-	א5	הקרן הכללית – עודף מצטבר בתקציב הרגיל
262	746	ב5	קרן ביטחון לתביעות
492	198	ג5	קרן מיועדת – רשות התכנון
<u>754</u>	<u>944</u>		ס"ה התחייבויות וקרנות
-----	-----		
3,643	4,140		
=====	=====		



אינג' אברהם חדד – גזבר הוועדה אינג' אסעד סאמי – יו"ר הוועדה

תאריך: 25.2.18

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה
"בקעת בית הכרם"
דוחות על ביצוע התקציב הרגיל
(באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה				
ביום 31 בדצמבר				
<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>ביאור</u>		
				<u>הכנסות</u>
3,123	3,390	6		השתתפות הרשויות החברות
<u>2,553</u>	<u>2,923</u>	7		אחרות
5,676	6,313			סה"כ הכנסות
-----	-----			
				<u>הוצאות</u>
2,289	2,357	א'8		הנהלה
1,698	1,457	ב'8		תכנון הנדסה
<u>1,399</u>	<u>1,471</u>	ג'8		פיקוח על הבניה
5,386	5,285			סה"כ הוצאות
-----	-----			
<u>290</u>	<u>1,028</u>			עודף השנה
290	1,028			העברה לקרן הכללית

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה "בקעת בית הכרם"
השוואת הביצוע לתקציב המאושר לשנת 2017 (באלפי ₪)

מספר הסעיף	מספר הפרק	שם הסעיף	תקציב שנתי	ביצוע בתקופה	סטיה מתחת	סטיה מעל
		הכנסות				
		השתתפות הרשויות החברות	3,390	3,390	-	-
		קנסות, כפל אגרה ושונות	2,537	2,629	92	
		הכנסות מנהל התכנון/ישום הרפורמה)	416	294	122	
		סה"כ הכנסות	6,343	6,313	92	122
		הוצאות הנהלה וכלליות				731
		משכורות לעובדים בתקן	875	770	105	
		השתלמות עובדים	20	35	15	
		שכר-דירה, חשמל ושמירה	370	331	39	
		תיקונים אחזקה	20	20		
		ביטוח ואחריות	35	42	7	
		רהוט, ציוד ואחזקתם	30	8	22	
		צרכי משרד	90	99	9	
		ספרים ועיתונים	5	0	5	
		בולים, דואר וטלפון	36	27	9	
		הוצאות כיבוד לישיבות ושי לחג	30	15	15	
		הוצאות משפטיות	600	614	14	
		פרסומים והסברה	15	6	9	
		עמלות בנק	20	19	1	
		מיסים עירוניים	90	72	18	
		הוצאות עודפות	5	14	9	
		שרותי תוכנה ואינטרנט	60	78	18	
		הנה"ח וביקורת	114	114		
		ביקורת משרד הפנים	30	0	30	
		עלות הרחבת משרדי הועדה	200	72	128	
		ריבית רעיונית	-	21	21	
		סה"כ הנהלה	2,645	2,357	93	381
		הוצאות תכנון והנדסה				732
		משכורות לעובדים בתקן *	1,563	1,357	206	
		השתלמות עובדים	40	21	19	
		מכשירים וציוד טכני/מיחשוב	30	-	30	
		אוטומציה/ייעוץ מחשבים	110	79	31	
		קומפליציות(הוצאות ישום הרפורמה)	150	-	150	
		תוכניות מתאר GIS	100	-	100	
		ארכיב- סריקות תיקים (הוצאות ישום הרפורמה)	60	-	60	
		אופק- צילומי אויר	50	-	50	
		סה"כ הנדסה	2,103	1,457	646	-
		הוצאות פיקוח על הבניה				773
		משכורות לעובדים בתקן *	1,175	1,167	8	
		השתלמות עובדים	30	24	6	
		אחזקת רכב פיקוח	300	261	39	
		מכשירים וציוד טכני	40	19	21	
		ביצוע הריסות	50	-	50	
		סה"כ פיקוח	1,595	1,471	124	-
		סה"כ תשלומים	6,343	5,285		
		עודף השנה	-	1,028		

* כולל הוצאות ישום הרפורמה של מנהל התכנון.

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה
"בקעת בית הכרם"
דוחות על תזרימי המזומנים
(באלפי ש"ח)

<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
		<u>תקבולים</u>
5,676	6,313	ההכנסות
(290)	(1,028)	החזר לרשויות
25	25	יתרת חייבים לתחילת שנה
(25)	(25)	יתרת חייבים לסוף שנה
77	261	רשויות חייבות לתחילת שנה
(261)	(358)	רשויות חייבות לסוף שנה
(2,171)	(2,133)	רשויות זכאיות לתחילת שנה
<u>2,132</u>	<u>2,530</u>	רשויות זכאיות לסוף שנה
5,163	5,585	
-----	-----	
		<u>תשלומים</u>
5,386	5,285	סך ההוצאות
333	370	יתרת זכאים תחילת שנה
<u>(370)</u>	<u>(280)</u>	יתרת זכאים סוף שנה
(5,349)	(5,375)	סך ההוצאות ששולמו בפועל
-----	-----	
-	-	גידול (קטיון) בהפרשות
<u>(332)</u>	<u>190</u>	שינוי בקרנות
<u>(332)</u>	<u>190</u>	
-----	-----	
<u>(518)</u>	<u>400</u>	עליה/ירידה במזומנים ושווי מזומנים מפעולות השנה
-----	-----	
3,875	3,357	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
<u>3,357</u>	<u>3,757</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה</u>
=====	=====	

הוועדה המקומית לתיכנון ולבניה
"בקעת בית הכרם"
באורים לדוחות הכספיים

כללי : ביאור 1:

- 1.א. המעמד המשפטי
הוועדה הוקמה על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965.
מרחב התכנון המקומי כולל את שטחן של המועצות המקומיות הבאות:
1. ראמה
 2. סאג'ור
 3. נחף
 4. דיר אל אסד
 5. בענה
 6. מגיד אל כרום

1.ב. התקציב הרגיל ואישורו

תקציב הוועדה לשנת 2017 אושר על ידי הרשויות החברות בוועדה בתאריך 18/11/16 .

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה
"בקעת בית הכרם"
באורים לדוחות הכספיים – (המשך)

ביאור 2: מדיניות חשבונאית ומידע נוסף

2.א. עיקרי המדיניות החשבונאית

הדוחות הכספיים נערכו על בסיס נומינלי – היסטורי על פי עקרונות המבוססים בעיקרם על הנחיות משרד הפנים בדבר עריכת דוחות כספיים ברשויות מקומיות (להלן – "ההנחיות"). הנחיות הנ"ל, השונות מכללי חשבונאות מקובלים בנושאים מהותיים, הותאמו לפעילויות של הוועדה. עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי לשנה קודמת, מפורטים להלן –

2.א.1. נכסים קבועים

רכישת נכסים קבועים נזקפת כהוצאה במסגרת התקציב הרגיל. המקור לקרן הרכוש הוא התקציב הרגיל. לפיכך, נכסים אלה אינם מוצגים במאזן והפחת בגינם אינו מקבל ביטוי על פני תקופת הדיווח.

2.א.2. מזומנים שווי מזומנים

במזומנים ושווי מזומנים נכללות השקעות שניזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות לזמן קצר בתאגיד בנקאי, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

2.א.2. הכנסות במסגרת התקציב הרגיל

ההכנסות מהרשויות החברות מדווחות על "בסיס מצטבר", על פי חלקה של כל רשות חברה בתקציב הוועדה. הכנסות מכפל אגרה, קנסות, כפל שווי ואגרות מדווחות על "בסיס מזומנים", דהיינו, עם הגביה.

**”בקעת בית הכרם”
באורים לדוחות הכספיים – (המשך)**

ביאור 2: מדיניות חשבונאית ומידע נוסף – (המשך)

3.א.2. הוצאות במסגרת התקציב הרגיל

- (1) ההוצאות מדווחות על "בסיס מצטבר", דהיינו, יחוס וצבירת ההוצאות המתייחסות לשנת התקציב, גם אם אלו שולמו בפועל לפני תחילת או לאחר תום שנת התקציב.
- (2) התשלומים בגין היעדרות העובדים מפאת חופשה שנתית או מפאת מחלה מדווחים בדוחות הכספיים בחודש בו נזקפה הוצאת השכר המתייחסת לתקופת ההיעדרות, וללא רישום הפרשה בגין ההתחייבות שנצברה לתאריך המאזן בשל הוצאות אלה. ראה גם באור 4.ב.
- (3) עובדי הועדה המועסקים בתנאי פנסיה צוברת. זכויותיהם לגמלאות או לפיצויי פיטורין מבוטחות בחלקן בקרן פנסיה ובחלקן בחברות ביטוח במסגרת "ביטוח מנהלים". במקרים בהם העובד פורש בטרם הגיעו לפנסיה מדווחים תשלומי הפיצויים, במידה שאינם מכוסים באופן מלא על ידי העתודה, או על ידי הסכומים שהופקדו באופן שוטף, על "בסיס מזומן". התשלומים השוטפים לקרנות הפנסיה לגמל ופיצויים מדווחים כהוצאה על "בסיס מצטבר" החופף את חודשי ההעסקה. ראה גם באור 4.

3.ב. מדד המחירים הכללי לצרכן ושערי החליפין של מטבע חוץ

נתוני מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של דולר ארה"ב מפורטים להלן -

השנה	מדד המחירים מדד בסיס 2010		דולר ארה"ב	
	שיעור	שיעור	שער	שיעור
2017	105.7	(0.38%)	3.467	(9.8%)
2016	106.1	(0.2%)	3.845	(0.15%)

ביאור 3: מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,565	1,807
1,764	1,835
10	10
18	105
3,357	3,757
=====	=====

בנק הפועלים – עו"ש
בנקים, פקדונות לזמן קצר*
בנק מזרחי עו"ש
חברות אשראי

• כולל מענק מנהל התכנון לצורך ישום הרפורמה .

**הוועדה המקומית לתיכנון ולבניה "בקעת בית הכרם"
באורים לדוחות הכספיים – (המשך)**

ביאור 4: התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, חופשה ופדיון ימי מחלה

4.א. התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

התחייבות הוועדה לפיצויי פיטורין, פרישה ופנסיה לעובדיה מכוסות בחלקן על ידי העתודה ובחלקן על ידי תשלומים שוטפים לקרן פנסיה ולפוליסות ביטוח מנהלים. הסכומים שנצברו בקרן הפנסיה ובפוליסת המנהלים אינם נכללים בדוחות הכספיים מאחר שהם אינם בשליטת הוועדה או פיקוחה. ערך מרכיב הפיצויים לתאריך המאזן בקרן הפנסיה ובפוליסת ביטוח מנהלים, כולל רווחים שנצברו עד לאותו מועד, מסתכם ב-1,560 אלפי ₪ התחייבות הוועדה לתשלום פיצויי פיטורין לעובדיה, בשל סיום יחסי עובד מעביד בנסיבות המקנות לעובד זכות לקבלת פיצויים, מסתכמת לתאריך המאזן ב-1,946 אלפי ₪ כך שהיתרה הלא מכוסה בסך 386 אלפי ₪.

4.ב. התחייבויות בגין חופשה ופדיון ימי מחלה

התחייבות הוועדה בגין חופשה שנתית לעובדיה מסתכמת לתאריך המאזן כ- 232 אלפי ש"ח אין בידי הוועדה נתונים על התחייבותה לאותו מועד בגין ימי מחלה שנצברו, הניתנים לפדיון לעובדיה שמעל לגיל 55. (ראה גם באור 3.א.2.2).

ביאור 5: קרנות ועודפים

5.א. הקרן הכללית

הקרן הכללית מיועדת למימון השקעות חריגות ברכוש קבוע, למימון פעולות חריגות ותשלומים חריגים כפי שיאושרו מדי פעם בפעם על ידי הוועדה וכן למימון גרעון מפעילות במסגרת התקציב הרגיל.

לשנה שהסתיימה		התנועה בחשבון -
2016	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרת קרן כללית לתחילת השנה
290	1,028	העברת עודף השנה מהתקציב הרגיל
-	-	יתרה לפני חלוקת עודפים
-	-	בנוסף קרן לתכנון
290	1,028	בניכוי חלוקת עודפים לרשויות
-	-	יתרה לסוף השנה בקרן כללית
====	====	

5.ב. תנועה בקרו ביטחון לתביעות

הנחיות משרד הפנים שפורסמו בחודש דצמבר 2009 קובעות העברת כל יתרות הזכות אל הרשויות על פי מפתח המכסות, למעט 10% מהיטל השבחה, הנשמר בקרן לבטחון.

2016		2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
262	262		
(262)	(262)		
765	746		
765	746		
====	====		

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה
"בקעת בית הכרם"
באורים לדוחות הכספיים – (המשד)

5.ג. קרן מיועדת למענק משרד הפנים

במסגרת ההערכות לתיקון 101 לחוק לתיכנון ולבניה, נתקיימה פגישה בלשכת הממונה על מחוז הצפון בתאריך 28/10/2014 בנושא תמיכה בועדה המרחבית בקעת בית הכרם. לפי סיכום הפגישה מהתאריך הנ"ל משרד הפנים יסייע במימון הצרכים המפורטים להלן:

1. תוספת של 3.5 משרות לכ"א מקצועי.

2. כמות תוכניות חלות בשכבת ייעודי קרקע – 239.

3. כמות תיקי בניה לסריקת ארכיב מקוון – 1,000

4. כמות עמדות מידע מקוונות – 1.

סך התמיכה המשוער של משרד הפנים ל- 5 שנים הינו 2,433 אלפי ש"ח, כאשר סך המציינג הנדרש מהוועדה לתקופה זו הינו 270 אלפי ש"ח.

עד יום 31 בדצמבר 2016 מנהל התכנון העביר סך של 1 מליון ₪ לצורך מימון הוצאות ישום הרפורמה.

<u>ש"ח</u>	<u>מנהל התכנון</u>
<u>1,000</u>	תקבולים
238	הוצאות שכר עבודה מחלקת פיקוח
342	הוצאות שכר עבודה מחלקת הנדסה
155	הוצאות קומפליציות
<u>67</u>	<u>הוצאות סריקות</u>
<u>198</u>	יתרה עוברת לקרן מיועדת

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה
"בקעת בית הכרם"
באורים לדוחות הכספיים – (המשך)
 (באלפי ש"ח)

השתתפות הרשויות החברות (מכסות) ביאור 6:

6.א. הכנסות מהרשויות החברות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בצמבר		
2016	2017	
499	588	מ"מ ראמה
399	474	מ"מ סאג'ור
687	764	מ"מ נחף
577	510	מ"מ דיר אל אסד
580	635	מ"מ מג'ד אל כרום
<u>381</u>	<u>419</u>	מ"מ בענה
3,123	3,390	
=====	=====	

6.ב. התנועה בחשבונות הרשויות החברות

77	261	חוב הרשויות לתחילת השנה
<u>(2,171)</u>	<u>(2,133)</u>	בניכוי רשויות ביתר זכות
(2,094)	(1,872)	
=====	=====	
3,123	3,390	חיובים (זיכויים) במהלך השנה
262	746	השתתפויות על פי תקציב מאושר
(290)	(1,028)	העברה מהיטלי השבחה
637	1,800	זכוי הרשויות החברות בעודף
<u>(3,510)</u>	<u>(5,208)</u>	החזר לרשויות
222	(300)	גביה בפועל, נטו (3,799 אלפי ש"ח)
-----	-----	
(1,872)	(2,172)	
=====	=====	

6.ג. (יתרות חוב) יתרות זכות של הרשויות החברות

109	63	מ"מ ראמה
(261)	(358)	מ"מ סאג'ור
138	163	מ"מ נחף
94	408	מ"מ דיר אל אסד
233	190	מ"מ מג'ד אל כרום
<u>1,559</u>	<u>1,706</u>	מ"מ בענה
1,872	2,172	
=====	=====	
261	358	היתרה לסוף השנה כוללת
<u>(2,133)</u>	<u>(2,530)</u>	רשויות חברות חייבות
(1,872)	(2,172)	רשויות חברות זכות
=====	=====	

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה
"בקעת בית הכרם"
באורים לדוחות הכספיים – (המשך)
 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 : הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
1,865	1,723	קנסות וכפל אגרה
688	1,200	אישורים ואחרים
<u>2,553</u>	<u>2,923</u>	סה"כ
=====	=====	

ביאור 8 : הוצאות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
638	770	8.א. הוצאות הנהלה
24	35	משכורות לעובדים בתקן
252	302	השתלמויות
6	20	שכירות ואחזקת משרדים
33	29	תיקונים ואחזקה
69	72	חשמל, מים חמים ונקיון
35	42	מסים עירוניים
15	8	ביטוח ואחריות מקצועית
46	27	רכישת ציוד וריהוט
124	99	בולים/טלפונים ומברקים
17	-	צרכי משרד
3	0	מכונות משרד ואחזקתן
19	15	ספרות מקצועית
17	6	כיבוד לישיבות ומתנות
746	614	פרסומים והסברה
21	19	משפטיות
114	114	עמלות בנק
60	78	הנהלת חשבונות ויעוץ
4	14	שרותי תוכנה ואינטרנט
30	-	הוצאות עודפות
16	21	ביקורת חשבונות
-	72	ריבית רעיונית
<u>2,289</u>	<u>2,357</u>	עלות הרחבת משרדי הועדה
=====	=====	סה"כ

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה
"בקעת בית הכרם"
באורים לדוחות הכספיים – (המשך)
 (באלפי ש"ח)

ביאור 8: **הוצאות (המשך)**

.ב.8 הוצאות תכנון והנדסה

לשנה שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר

<u>2016</u>	<u>2017</u>
1,263	1,357
27	21
-	-
105	79
5	-
29	-
22	-
172	-
<u>75</u>	<u>-</u>
1,698	1,457
=====	=====

משכורות לעובדים בתקן
 השתלמויות
 הוצאות עודפות
 אוטומציה ויעוץ מחשבים
 מכשירים וציוד טכני
 אופק צילומי אויר
 ייעוץ אדרכלות
 הוצאות קומפלציות
 סריקת ארכיב ותוכניות
סה"כ

.ג.8 הוצאות פיקוח על הבניה

<u>2016</u>	<u>2017</u>
997	1,167
320	261
35	24
24	-
<u>23</u>	<u>19</u>
1,399	1,471
=====	=====

משכורת לעובדים בתקן
 אחזקת רכב
 השתלמות
 עודפות
 מכשירים וציוד טכני
סה"כ

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"בקעת בית הכרם"
באורים לדוחות הכספיים – (המשך)

ביאור 9: נתוני כח אדם והוצאות שכר

שכר ממוצע	הוצאות שכר	מצבת משרות	*משרות כח אדם	פרק
בפועל לשנה	בפועל	כח אדם ממוצעת	משרה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
316	316	0.5	0.5	הנהלה
<u>146</u>	<u>454</u>	<u>3.1</u>	<u>3.1</u>	בכירים
<u>462</u>	<u>770</u>	<u>3.6</u>	<u>3.6</u>	עובדים
				סה"כ
				<u>תכנון והנדסה</u>
625	625	1.0	1.0	בכירים
<u>163</u>	<u>732</u>	<u>4.5</u>	<u>4.5</u>	עובדים
<u>788</u>	<u>1,357</u>	<u>5.5</u>	<u>5.5</u>	
				<u>פיקוח על הבניה</u>
<u>233</u>	<u>1,167</u>	<u>5</u>	<u>5.0</u>	עובדים
<u>198</u>	<u>1,167</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	
<u>431</u>	<u>3,294</u>	<u>14.1</u>	<u>14.1</u>	סה"כ
=====	=====	=====	=====	

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה
"בקעת בית הכרם"
ביאורים לדוחות הכספיים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017
בשקלים חדשים
רשויות מקומיות מכסות / אגרות בנייה

נספח 1: (א)

הרשות	יתרת פתיחת וחובה (זכות) 1.1.17	חיוב מכסות	אגרות בנייה (זכות)	תשלום עבור התחייבות לתכנון (זכות)	חלוקת עודף	פקדונות	יתרת סגירת (זכות)/חובה ליום 31.12.17
ראמה	(108,639)	588,000	(169,069)		(178,423)	(25,963)	105,906
סאג'ור	261,046	474,000	(134,634)	-	(143,766)	(31,849)	424,797
נחף	(137,332)	764,002	(245,260)	200,043	(231,795)	(23,233)	326,425
דיר אל-אסד	(94,158)	510,000	(242,235)	-	(154,667)	(29,840)	(10,900)
בענה	(1,559,471)	418,999	(1,135,288)	1,200,000	(127,107)	(23,406)	(1,226,273)
מגד אלכרום	(233,110)	634,999	(109,925)	-	(192,614)	(1,247)	98,103
סה"כ	(1,871,664)	3,390,000	(2,036,411)	1,400,043	(1,028,372)	(135,538)	(281,942)

רשויות מקומיות - היטלי השבחה

(ב)

הרשות	התקבל השבחה (זכות)	עמלות 10%	שמאות חיוב	קרן לביטחון	ריבית רעיונית	הכנת תוכניות ותשלום לרשויות	יתרת סגירה (זכות) 31.12.17
ראמה	(349,619)	34,962	24,108	12,012	(630)	110,320	(168,847)
סאג'ור	(109,262)	10,926	11,817	(6,848)	5,417	20,704	(67,246)
נחף	(650,016)	65,002	29,555	29,544	(1,470)	37,787	(489,598)
דיר אל-אסד	(929,236)	92,923	48,297	54,754	(4,563)	340,768	(397,057)
בענה	(5,002,318)	500,232	51,500	377,956	(16,784)	3,609,163	(480,251)
מגד אלכרום	(421,642)	42,164	18,526	16,865	(2,975)	59,059	(288,003)
סה"כ	(7,462,093)	746,209	183,803	484,283	(21,005)	4,177,801	(1,891,002)

רשויות מקומיות - דו"ח יתרות מרכז

(ג)

הרשות	יתרת חובה/ (זכות) מכסות/אגרות	יתרת חובה היטלי השבחה	יתרה משולבת ליום 31.12.17	
			זכות	חובה
ראמה	105,906	(168,847)	(62,941)	
סאג'ור	424,797	(67,246)		357,551
נחף	326,425	(489,598)	(163,173)	100,000
דיר אל-אסד	(10,900)	(397,057)	(407,957)	400,000
בענה	(1,226,273)	(480,251)	(1,706,524)	500,000
מגד אלכרום	98,103	(288,003)	(189,900)	200,000
סה"כ	(281,942)	(1,891,002)	(2,530,495)	1,200,000

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"בקעת בית הכרם"
באורים לדוחות הכספיים – (המשך)

התחייבויות תלויות : ביאור 10:

לתאריך המאזן קיימות התחייבויות תלויות בקשר עם תביעות לפיצויים על הפקעת מקרקעין שהוגשו כנגד הוועדה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, כדלקמן :

- תביעות בקשר לפרויקט מסילת עכו-כרמיאל , סך התביעות מגיע למעל ל- 10 מליון ₪ , היות ומדובר בפרויקט תשתית לאומי , הרי שהפיצוי אינו חל על הוועדה בלבד והינו מתחלק בשיעור של 70% על רכבת ישראל ו- 30% על הוועדה . ע"פ חות דעת יועציה המשפטית של הוועדה הסיכון למימוש התביעות הינו 50% דהיינו סכום החשיפה כ- 1.5 מליון ₪ .

הסכומים שפורטו לעיל אינם כוללים רבית והפרשה הצמדה מיום הגשת התביעה . במידה שהוועדה תחויב בתביעות או בחלקן הרי חיובים אלו יועברו לרשויות החברות אליהן מועברים היטלי ההשבחה .

- קיימת תביעה אחת נגד הוועדה שהטיפול בה הועבר לחברת הביטוח הראל שמבטחת את הוועדה במסגרת פוליסת אחריות מקצועית .
- קיימת עוד תביעה שסיכוייה אינם ידועים ליועץ המשפטי של הוועדה , פרטיה רשומים בחוות דעת המצורפת .

מצ"ב חות דעת היועצת המשפטית של הוועדה .