

11/7 סמ"ל 387



23/5/18

מועצה מקומית - שגם

23-05-2018

נתקבל

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
שפלת הגליל

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה שפלת הגליל

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	<u>תוכן</u>
2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות ביצוע התקציב הרגיל
5	השוואת הביצוע לתקציב המאושר ליום 31 בדצמבר 2017
6	דוחות תזרימי המזומנים
7-11	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לחברי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שפלת הגליל

ביקרתי את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שפלת הגליל (להלן – "הוועדה") לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016, את דוחות ביצוע התקציב הרגיל ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות חברי הוועדה וההנהלה. אחריותי היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג – 1973. על-פי תקנים אלה נדרש ממני 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 וההנהלה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

כאמור בביאור 2 לדוחות הכספיים, הדוחות נערכו על פי עקרונות הדיווח המקובלים במוסדות ללא כוונת רווח שעיקר הכנסותיה 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 לפעילות הוועדה.

לדעתי, 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.

נזיה בוקאעי

רואה חשבון

תאריך: XXX/XX

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שפלת הגליל

<u>ליום</u>		<u>דוחות על המצב הכספי</u>			<u>נכסים</u>
<u>31/12/16</u>	<u>31/12/17</u>		<u>באור</u>		
<u>אלפי ₪</u>					
3,012	1,486		.ב.2,4		<u>רכוש שוטף</u>
976	1,354		ב.8, א.8		מזומנים ושווי מזומנים
131	46		5		חייבים – רשויות חייבות
<u>4,119</u>	<u>2,886</u>				חייבים אחרים ויתרות חובה
					<u>התחייבויות וקרנות</u>
					<u>התחייבויות שוטפות</u>
193	237				עובדים ומוסדות שכר
378	230		6		נותני שירותים וזכאים אחרים
835	614				הכנסות מראש ממשרד הפנים
652	-		.ב.8, א.8		זכאים – רשויות חברות
<u>2,058</u>	<u>1,081</u>				
					<u>התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד</u>
-	-		.א.3		
<u>1,805</u>	<u>1,805</u>		11		<u>התחייבויות תלויות ותביעות</u>
					<u>קרן ביטחון לתביעות על פי סעיף 197 לחוק</u>
256	-		7		
<u>4,119</u>	<u>2,886</u>				

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

תאריך

עציון כוכבי – יו"ר הוועדה

מגיד מולא-מהנדס הוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שפלת הגליל

דוח ביצוע התקציב הרגיל

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		<u>באור</u>	
<u>31/12/16</u>	<u>31/12/17</u>		
<u>אלפי ₪</u>			
			<u>הכנסות</u>
2,747	2,553	.ד.8	השתתפות הרשויות החברות
49	2	.א.8, .ב.10	חיוב(זיכוי) הרשויות החברות בגין תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון ובניה
<u>3,257</u>	<u>3,923</u>	9	הכנסות אחרות
<u>.....6,053</u>	<u>.....6,478</u>		סה"כ הכנסות
			<u>הוצאות</u>
2,248	2,117	.א.10	הוצאות הנהלה
2,521	2,857	.ב.10	הוצאות תכנון והנדסה
<u>1,284</u>	<u>1,504</u>	.ג.10	הוצאות פיקוח על הבנייה
<u>6,053</u>	<u>6,478</u>		סה"כ הוצאות
<u>-----</u>	<u>-----</u>		
<u>-----</u>	<u>-----</u>		עודף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שפלת הגליל

השוואת הביצוע לתקציב המאושר לשנת 2017

סטייה חיובית (שלילית)	תקציב מאושר אלפי ₪	ביצוע בפועל	
(978)	3,531	2,553	הכנסות השתתפות הרשויות החברות-ביאור 8.8 ד. חיוב(זיכוי) הרשויות החברות בגין תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון ובניה – ביאור 8.8 א., 10. ב. הכנסות אחרות – ביאור 9 סה"כ הכנסות
(123)	125	2	
<u>(1,001)</u>	<u>4,924</u>	<u>3,923</u>	
<u>(2,102)</u>	<u>8,580</u>	<u>6,478</u>	
			הוצאות הנחלה וכלליות
(188)	887	699	משכורות לעובדים בתקן
12	25	37	השתלמות עובדים והנחלה
(48)	100	52	שיפוצים, תיקונים ואחזקה
(1)	40	39	חשמל, מים וחומרי ניקוי
13	60	73	ביטוח ומיגון
(57)	60	3	ציוד, ריהוט ומיחשוב
19	60	79	מכשירי כתיבה ומשרדיות
7	65	72	טלפון ומכשירי קשר
(5)	20	15	כיבודים, כולל מס הוצאות עודפות
(21)	900	879	יעוץ משפטי ותביעות
(9)	10	1	פרסום והסברה
1	35	36	ארנונה עירונית
(77)	175	98	הנחלת חשבונות ובקורת
(9)	10	1	אחרות
<u>3</u>	<u>30</u>	<u>33</u>	הוצאות בנקאיות
<u>(360)</u>	<u>2,477</u>	<u>2,117</u>	סה"כ הוצאות הנחלה
			הוצאות מחלקת הנדסה
(164)	1,419	1,255	משכורת לעובדים בתקן
(4)	30	26	השתלמויות
(1,151)	2,500	1,349	תכניות מתאר ושמאות
3	80	83	יעוץ תכנוני
(123)	125	2	תביעות והוצאות ס. 197- (הקטנה)
(50)	50	-	קומפליצה אנליטית
(125)	150	25	סריקת ארכיב
(33)	150	117	מחשוב – קומפלוט
<u>(1,647)</u>	<u>4,504</u>	<u>2,857</u>	סה"כ הוצאות מחלקת הנדסה
			הוצאות פיקוח על הבנייה
(86)	1,179	1,093	משכורת לעובדים בתקן
(2)	20	18	השתלמויות
43	350	393	אחזקת רכבים
(50)	50	-	הוצאות הריסה
(95)	1,599	1,504	ס"ה הוצאות פיקוח
<u>(2,102)</u>	<u>8,580</u>	<u>6,478</u>	ס"ה הוצאות
-	-	-	עודף(גרעון) השנה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שפלת הגליל

דוחות תזרים המזומנים

<u>לשנה</u>		
<u>שהסתיימה</u>		
	<u>ביום</u>	
<u>31/12/16</u>	<u>31/12/17</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
6,053	6,478	תקבולים
1,276	976	סך ההכנסות
(976)	(1,354)	יתרת רשויות חייבות לתחילת השנה
6,353	6,100	יתרת רשויות חייבות לסוף השנה
		סה"כ תקבולים
		תשלומים
(6,053)	(6,478)	סך ההוצאות
55	131	יתרת חייבים אחרים (מקדמות לספקים) לתחילת השנה
(131)	(46)	יתרת חייבים אחרים (מקדמות לספקים) לסוף השנה
(2,696)	(2,058)	יתרת זכאים לתחילת שנה
2,058	1,081	יתרת זכאים לסוף התקופה
-	-	עליה/ירידה) בהתחייבויות תלויות ותביעות
31	(256)	עליה/ירידה) בקרן בטחון ס. 197
(6,736)	(7,626)	סה"כ תשלומים
		עליה / (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים מפעולות התקופה
(383)	(1,526)	
3,395	3,012	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
3,012	1,486	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שפלת הגליל

באורים לדוחות הכספיים

באור 1- כללי

א.1. המעמד המשפטי

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שפלת הגליל (בדוחות הכספיים – "הוועדה ") הוקמה בשנת 1996 על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 .

מרחב התכנון המקומי של הוועדה כולל את שטחן של הרשויות הבאות :-

1. מועצה מקומית כאבול .
 2. עיריית טמרה .
 3. מועצה מקומית שעב .
- (בדוחות הכספיים – " הרשויות החברות ") .

ב.1. התקציב הרגיל ואישורו

תקציב הוועדה לשנת 2017 בסך של 8,580 אלף ₪ אושר על ידי מליאת הוועדה בתאריך 26/12/2016 ועל ידי משרד הפנים בתאריך 18/06/2017 .

באור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית ומידע נוסף

עיקרי המדיניות החשבונאית

הדוחות הכספיים 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 של הוועדה . הדוחות נערכו על פי המוסכמה של העלות ההיסטורית ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי לשנה קודמת, מפורטים להלן :-

א. נכסים קבועים

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

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ג. הכנסות בתקציב הרגיל

ההכנסות מהרשויות החברות מדווחות על בסיס מצטבר בהתאם לביצוע ההוצאות בפועל בניכוי ההכנסות בפועל ועל פי חלקה של כל רשות חברה בתקציב הוועדה . הכנסות מאגרות ומכפל אגרות, קנסות ואחרות מדווחות על בסיס מזומנים, דהיינו, עם הגבייה .

ד. הוצאות בתקציב 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 3. ב.
- 3) עובדי הוועדה מועסקים בתנאי פנסיה צוברת. זכויות העובדים לגמלאות או לפיצויי פיטורין מבוטחות בחלקו בקרן פנסיה ובחלקו בחברות ביטוח במסגרת "ביטוח מנהלים" . במקרים בהם העובד פורש בטרם הגיעו לפנסיה מדווחים תשלומי הפיצויים על בסיס מזומן. התשלומים השוטפים

לקרנות הפנסיה לגמל ופיצויים מדווחים בחודש בו דוות השכר עבורו הופרשו הסכומים האמורים.
ראה גם באור 3. א.

מידע נוסף

נתוני מדד המחירים לצרכן (בסיס ממוצע 2008) ושער החליפין של דולר ארה"ב מפורטים להלן :-

דולר ארה"ב		מדד המחירים*	
שער	שיעור השינוי	שער	שיעור השינוי
3.467	(9.8) %	113.05	0.4 %
3.845	(1.5) %	112.60	(0.2) %

* לפי בסיס ממוצע 2008.

באור 3- התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד , חופשה ופדיון ימי מחלה

3.א. התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות הועדה לפיצויי פיטורין לעובדיה, מכוסה על ידי תשלומים שוטפים לקרן פנסיה ולפוליסות ביטוח מנהלים. הסכומים שנצברו בקרן הפנסיה ובפוליסות ביטוח המנהלים אינם נכללים בדוחות הכספיים מאחר שהם אינם בשליטת הוועדה או בפיקוחה . (ראה ביאור 3.ד.2).

3.ב. התחייבויות בגין חופשה ופדיון ימי מחלה

התחייבות הועדה בגין חופשה שנתית לעובדיה מסתכמת לתאריך המאזן ב 177 אלפי ₪ (אשתקד 150 אלפי ₪). התחייבות הועדה לתאריך המאזן בגין ימי מחלה שנצברו, הניתנים לפדיון לעובדיה שמעל לגיל 55, מסתכמת בסך 494 אלפי ₪ (אשתקד 118 אלפי ₪). (ראה גם באור 3.ד.2).

באור 4- מזומנים ושווי מזומנים

ליום	
31/12/16	31/12/17
אלפי ₪	
3,012	1,484
-	2
<u>3,012</u>	<u>1,486</u>

חשבונות עובר ושב בבנקים
תקבולים במעבר בין הבנקים

ביאור 5 – חייבים אחרים ויתרות חובה

86	-
45	46
<u>131</u>	<u>46</u>

עובדים חייבים
מקדמות לספקים

ביאור 6 – נותני שירותים וזכאים אחרים

210	124
168	106
<u>378</u>	<u>230</u>

נותני שירותים ואחרים
שיקים לפירעון

ביאור 7 – קרן ביטחון לתביעות על פי סעיף 197

48	-
13	-
195	-
<u>256</u>	<u>-</u>

מועצה מקומית כאבול
מועצה מקומית שעב
עיריית טמרה

באור 8 – השתתפות הרשויות החברות (מכסות)
8.א. התנועה בחשבונות הרשויות החברות

לשנה שהסתיימה ביום
31/12/16 31/12/17
אלפי ₪

144	324
2,747	2,553
1,329	1,516
750	800
49	2
5	25
31	(256)
<u>(4,731)</u>	<u>(3,610)</u>
<u>324</u>	<u>1,354</u>

יתרה לתחילת השנה (זכות)
 חיובים\זיכויים במהלך השנה
 השתתפויות על פי ביצוע בפועל
 הוצאות תכנון, שמאות, גביית השבחה ואחרות
 העברות לרשויות החברות
 חיוב\זיכוי הרשויות בגין תביעות ס. 197 לחוק
 חיוב הרשויות בגין ריבית רעיונית
 חיוב\זיכוי הרשויות בגין קרן בטחון ס. 197
 גביה בפועל
 יתרה לסוף השנה, נטו (זכות)

היתרה לסוף השנה כוללת :

976	1,354
(652)	-
<u>324</u>	<u>1,354</u>

רשויות חברות חייבות
 רשויות חייבות ביתרת זכות

8.ב. יתרות חוב / (זכות) של הרשויות החברות

(652)	251
92	667
<u>884</u>	<u>436</u>
<u>324</u>	<u>1,354</u>

עיריית טמרה
 מועצה מקומית כאבול *
 מועצה מקומית שעב

(*) לאחר חיוב הוצאות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בסך 2 אלפי ₪ בשנת 2017 וסך של 49 אלפי ₪ בשנת 2016.

8.ג. היטלי השבחה שנגבו עבור הרשויות

1,947	1,052
135	80
<u>476</u>	<u>375</u>
<u>2,558</u>	<u>1,507</u>

עיריית טמרה
 מועצה מקומית שעב
 מועצה מקומית כאבול

8.ד. השתתפות הרשויות החברות

1,598	1,456
304	355
<u>845</u>	<u>742</u>
<u>2,747</u>	<u>2,553</u>

עיריית טמרה
 מועצה מקומית שעב
 מועצה מקומית כאבול

1. החל משנת 2006 עד וכולל שנת 2014 השתתפות הרשויות החברות בתקציב נקבעה על פי המפתח הבא :-

- 20% מהתקציב הכולל – השתתפות בחלקים שווים.
- 40% מהתקציב הכולל – על פי מספר התושבים בתחום השיפוט של כל רשות מקומית על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לסוף שנה קודמת.
- 40% מהתקציב הכולל – על פי מספר ההיתרים שניתנו על ידי הוועדה בתחום השיפוט של כל רשות מקומית בשנה הקודמת. מספר ההיתרים כולל גם תשריטי חלוקה ותוכניות בינוי.

2. בשנת 2015, ובהתאם לדרישת הממונה על מחוז הצפון במשרד הפנים, השתתפות הרשויות החברות בתקציב נקבעה על פי המפתח הבא :-
 50% מהתקציב הכולל – על פי מספר התושבים בתחום השיפוט של כל רשות מקומית על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לסוף שנה קודמת.
 50% מהתקציב הכולל – על פי מספר ההיתרים שניתנו על ידי הוועדה בתחום השיפוט של כל רשות מקומית בשנה הקודמת. מספר ההיתרים כולל גם תשריטי חלוקה ותוכניות בינוי.

9

באור 9- הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום		
31/12/16	31/12/17	
אלפי ₪		
1,650	2,030	קנסות וכפל אגרה
1,329	1,516	תכנון, שמאות ועמלת גביית היטלי השבחה
160	125	אישורים, שירותים, טפסים ואחרות
3	6	ריבית מפיקדונות ורווחי ניירות ערך
5	25	חיוב רשויות חייבות בריבית רעיונית
<u>110</u>	<u>221</u>	משרד הפנים *
<u>3,257</u>	<u>3,923</u>	

* משרד הפנים מימן כ 92% מהוצאות מסוימות שאושרו במסגרת תקצוב מימון תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה.

באור 10- הוצאות

10.א. הוצאות הנהלה		
723	699	משכורת לעובדים בתקן
35	52	השתלמויות וכיבודים
128	127	אחזקה, ארנונה, חשמל, מים וחומרי ניקוי
61	73	ביטוח
157	3	ציוד וריהוט
67	72	תקשורת
100	79	משרדיות ומחשוב
803	879	משפטיות
5	1	פרסום והסברה
127	98	הנהלת חשבונות
-	-	שכר רואי חשבון
35	33	הוצאות מימון
7	-	יעוץ ארגוני
-	1	הוצאות אחרות
<u>2,248</u>	<u>2,117</u>	

10.ב. הוצאות תכנון והנדסה		
1,122	1,255	משכורת לעובדים בתקן
26	26	השתלמויות
1,073	1,349	תכניות מתאר ושמאות
76	83	יעוץ תכנוני
49	2	תביעות והוצאות ס. 197 – (הקטנה)*
55	-	קומפליצה אנליטית
-	25	סריקת ארכיב
120	117	אחזקת מחשבים-אוטומציה
<u>2,521</u>	<u>2,857</u>	

(*) מועצה מקומית כאבול חויבה בסכומים אלה בשנים 2017 ו- 2016- ראייה גם ביאור באור 11 להלן.

10.ג. הוצאות פיקוח על הבניה

901	1,093	משכורת לעובדים בתקן
15	18	השתלמויות
368	393	אחזקת רכב
<u>1,284</u>	<u>1,504</u>	סה"כ הוצאות פיקוח

באור 11 – התחייבויות תלויות ותביעות

לתאריך המאזן קיימות כנגד הוועדה תביעות ודיונים משפטיים כדלקמן :

א. תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ביישוב טמרה

בשנת 2012 הוגשה כנגד הוועדה תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה בסך של 2,550 אלפי ₪ על פגיעה במקרקעין. בתביעה הני"ל ניתנה החלטה של ועדת הערר אשר העמידה את סכום הפיצוי על סך 950 אלפי ₪ למועד הקובע (27/11/2007). בספרי הרשות נרשמה בשנת 2012 הפרשה בסך 1,275 אלפי ₪ לכיסוי התחייבות זו. יש לציין שבהתאם להחלטת ועדת הערר פיצויים אלה ישולמו אך ורק לאחר הריסת המבנה הלא חוקי והשבת המצב לקדמותו. מאחר והתובע טרם עמד בהתחייבויותיו בהתאם להחלטת ועדת הערר הפיצויים טרם שולמו לו.

ב. תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ביישוב כאבול

לתאריך המאזן קיימים שלשה (3) עררים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה כנגד הוועדה ומועצה מקומית כאבול בהיקף של כ 1,937 אלפי ₪ למועדים הקובעים. בהתאם לחוות דעתו של היועץ המשפטי של הוועדה, ובהסתמך על חוות דעתו של השמאי המייעץ לוועדה, סיכון הוועדה עומד על סך של כ 530 אלפי ₪ (ללא שינוי משנה קודמת).

