

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"גליל מזרחי"

דו"ח כספי לתקופה

1 בינואר – 31 בדצמבר 2022

שנת הכספים 2022

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"גליל מזרחי"

דו"ח כספי לתקופה

1 בינואר - 31 בדצמבר 2022

עמוד

1	דו"ח רואי חשבון המבקרים
2	מצאן ליום 31 בדצמבר 2022
3	דו"ח על ביצוע התקציב הרגיל 1 בינואר - 31 בדצמבר 2022
4-6	השוואת הביצוע לתקציב
7	דו"ח על תזרימי מזומנים
8-16	ביאורים לדו"חות הכספיים

יוסי ריבקו ר"ח, מהנדס, C.I.A

כלניות 8 קרית טבעון 3605210

0506786004, 048700928

yossirybko@yahoo.com

דוח רואי החשבון המבקרים

לחברי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

"גליל מזרחי"

ביקרנו את המאזן המצורף של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "גליל מזרחי" (להלן – "הוועדה") ליום 31 בדצמבר 2022 וליום 31 בדצמבר 2021, את דוחות ביצוע התקציב הרגיל ואת הדוחות על תזרימי מזומנים לשנים שנסתיימו 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 מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. 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 מבססת 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 לפעילות 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.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, בהתאם להנחיות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של הוועדה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, את תוצאות פעולותיה ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לביאור 10 בדוחות הכספים. כמצוין שם קיימות ליום 31 בדצמבר 2022 התחייבויות תלויות בגין תביעות אשר הוגשו כנגד הוועדה. התביעות כנגד הוועדה מסתכמות בסך של 4,770 אלפי ש"ח נומינליים, לדעת יועציה המשפטיים הסיכון של הוועדה כנגד תביעות אלו עומד על סך של 607 אלפי ש"ח נומינליים.

תאריך: 29/03/2023

יוסי ריבקו ר"ח, מהנדס, C.I.A

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"גליל מזרחי"
מאזנים

31 בדצמבר
(בשקלים חדשים שלמים)

<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>באור</u>	<u>וכסים</u>
9,020,362	9,348,065		מזומנים ושווי מזומנים
4,151,828	3,071,676	(5)	חייבים – רשויות מקומיות
<u>140,987</u>	<u>291,626</u>	(6)	חייבים שונים
<u>13,313,177</u>	<u>12,711,367</u>		
-	-	(3)	התחייבויות
1,817,863	1,452,741	(5)	התחייבות לסיום יחסי עובד מעביד
1,420,073	1,482,998	(7)	זכאים – רשויות מקומיות
1,944,839	2,420,445	(8)	פיקדונות מבקשי רישיונות בניה
<u>373,131</u>	<u>379,875</u>	(9)	נותני שירותים וזכאים
			עובדים ומוסדות שכר
5,555,906	5,736,059		
=====	=====		
-	-	(10)	התחייבויות תלויות
4,351,426	3,695,279	(4)	קרנות
851,881	986,478	(11)	הקרן הכללית
<u>2,553,964</u>	<u>2,293,551</u>	(12)	קרן תכנון פיצויים והפקעות לזכות הרשויות
7,757,271	6,975,308		קרן לתכנון ורישום קרקעות לזכות הרשויות
<u>13,313,177</u>	<u>12,711,367</u>		
=====	=====		
			סה"כ

הביאורים הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

 כרמית ויטליימנהלית הועדה

 עו"ד אלי אבוטבול – יו"ר הועדה

תאריך : 29/03/2023

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גליל מזרחי"

**ביאורים לדוחות הכספיים
לתקופה 1 בינואר – 31 בדצמבר 2022
(בשקלים חדשים שלמים)**

באור 1 - כללי

מעמד משפטי

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מזרחי (להלן "הוועדה") הוקמה על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965.

מרחב התכנון המקומי כולל את שטחן של המועצות המקומיות האזוריות הבאות:-

- | | |
|------------------|----------------|
| 1. מועצה מקומית | בועינה נוג'דאת |
| 2. מועצה מקומית | דבוריה |
| 3. מועצה מקומית | טורעאן |
| 4. מועצה מקומית | יבניאל |
| 5. מועצה מקומית | כפר קמא |
| 6. מועצה מקומית | כפר תבור |
| 7. מועצה מקומית | מג'אר |
| 8. מועצה מקומית | מגדל |
| 9. מועצה מקומית | עילבון |
| 10. מועצה מקומית | שיבלי-אום גנם |
| 11. מועצה אזורית | אלבטוף |
| 12. מועצה אזורית | אלמרג' |
- (בדוחות הכספיים – "הרשויות החברות").

תקציב הוועדה

תקציב הוועדה לשנת 2022 אושר על ידי הוועדה בתאריך 17.11.2021 והתקציב אושר על ידי משרד הפנים ביום 10.02.2022

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. המקור לקרן הרכוש הקבוע הוא התקציב הרגיל. לפיכך, נכסים אלה אינם מוצגים במאזן והפחת בגינם אינו מקבל ביטוי על פני תקופות הדיווח.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גליל מזרח"

ביאורים לדוחות הכספיים
לתקופה 1 בינואר – 31 בדצמבר 2022
(בשקלים חדשים שלמים)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ומידע נוסף - (המשך)

א. הכנסות 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.

ד. הוצאות התקציב הרגיל

- (1) ההוצאות מדווחות על בסיס מצטבר, דהיינו, יחוס וצבירת ההוצאות של שנת 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 כהוצאה בחודש בו נזקפה הוצאות 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 לפיצוי פיטורין מבוטחות בקרן פנסיה ופוליסות ביטוח מנהלים. במקרים בהם פורש העובד טרם הגיעו לפנסיה מדווחים תשלומי הפיצויים על בסיס מזומן. התשלומים השוטפים לקרן הפנסיה ולביטוח המנהלים מדווחים בחודש בו דווח השכר עבורו הופרשו הסכומים האמורים. ראה גם באור 3.א.

מידע נוסף

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

דולר ארה"ב		מדד המחירים		בגמר השנה
שיעור	שער	שיעור	נקודות	
השינוי		השינוי		
13.11%	3.519	5.26%	108	2022
(3.26%)	3.111	2.5%	102.6	2021

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

3.א התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

התחייבויות הוועדה לפיצויי פיטורין, פרישה ופנסיה לעובדיה מכוסות 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. ערך מרכיב הפיצויים לתאריך המאזן בקרנות פנסיה ובפוליסות ביטוח מנהלים, כולל רווחים לתאריך המאזן מסתכמים לסך של 3,876 לפי ש"ח. (2021 - 3,540 אלפי ש"ח).

התחייבות הועדה לתשלום פיצויי פיטורין לעובדיה בגין סיום יחסי עובד מעביד, בנסיבות המקנות לעובד זכות לקבלת פיצויים מסתכמת לסך של 4,553 אלפי ש"ח. (2021 - 4,150 אלפי ש"ח). היתרה הלא מכוסה של הוועדה לתשלום פיצויי פיטורין לעובדיה מסתכמת לתאריך המאזן לסך של 677 אלפי ש"ח. (2020 - 721 אלפי ש"ח).

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גליל מזרח"

ביאורים לדוחות הכספיים
לתקופה 1 בינואר – 31 בדצמבר 2021
(בעקלים חדשים שלמים)

באור 3 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, ימי חופשה ופדיון ימי מחלה - (המשך)

3.ב. התחייבות בגין ימי חופשה ופדיון ימי מחלה

התחייבות הוועדה בגין חופשה שנתית לעובדיה מסתכמת לתאריך המאזן ב- 209 אלפי ₪ (בשנת 2021 272 אלפי ₪) התחייבות הוועדה לאותו מועד בגין ימי מחלה שנצברו, הניתנים לפדיון לעובדיה שמעל לגיל 55, מסתכמת ב- 948 אלפי ₪ (שנת 2021 803 אלפי ₪).

באור 4 - הקרן הכללית

הקרן הכללית מיועדת למימון השקעות ברכוש קבוע, למימון פעולות חריגות ותשלומים חריגים וכן למימון גרעון מפעילות במסגרת התקציב הרגיל.

התנועה בקרן הכללית

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u> <u>ש"ח</u>	<u>2022</u> <u>ש"ח</u>	
3,478,388	4,351,428	יתרה לתחילת שנה
1,873,040	583,851	עודף השנה
<u>(1,500,000)</u>	<u>(1,240,000)</u>	משיכה מהקרן הכללית
4,351,428	3,695,279	עודף לסוף השנה
=====	=====	

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גליל מזרח"

ביאורים לדוחות הכספיים
לתקופה 1 בינואר - 31 בדצמבר 2022
(בעקלים חדשים שלמים)

ביאור 5 - (א) רשויות מקומיות-מכסות ואגרות

שם הרשות	יתרת פתיחה חובה (זכות)	חוב (זיכוי) מכסות ואחרות נטו	החזרים לרשות חובה	חוב (זיכוי) ריבית	עדכון פיקדונות וקרן לפיצויים	אגרות בנייה זכות	יתרה 31/12/21 חובה (זכות)
בועינה נגידאת	(238,151)	908,720	834,408	2,872	(81,380)	(831,928)	594,541
דבוריה	267,155	709,712	0	1,021	(67,717)	(396,069)	514,102
טורעאן	(93,679)	1,237,180	818,345	(471)	(37,298)	(842,972)	1,081,105
יבניאל	(40,832)	461,952	1,000,975	(4,459)	(999)	(177,375)	1,239,262
כפר קמא	1,711,124	446,940	(1,000,563)	18,985	1,494	(180,059)	997,921
כפר תבור	162,794	538,988	291,098	(3,734)	808	(219,217)	770,737
מג'אר	(488,318)	1,339,712	1,674,443	(21,318)	(33,402)	(732,849)	1,738,268
מגדל	(909,291)	424,252	3,500,000	(12,203)	291,101	(685,740)	2,608,119
עילבון	(47,592)	578,124	196,645	(2,320)	(1,201)	(359,323)	364,333
שיבלי-אום אלגנם	657,225	497,888	0	14,351	(12,039)	(331,068)	826,357
אל בטוף	797,941	632,376	0	11,325	17,831	(676,333)	783,140
בוסתן אל מארג'	555,586	724,156	0	14,036	(71,261)	(230,011)	992,506
סה"כ	2,333,961	8,500,000	7,315,351	18,085	5,937	(5,662,944)	12,510,390

(ב) הימלי השבחה

שם הרשות	התקבל (זכות)	תשלומים לרשויות חובה	חוב שמואות חובה	חוב הכנסות מהימלי השבחה	החזר היטל השבחה לתושבים	יתרה 31.12.21 חובה (זכות)
בועינה נגידאת	(514,674)		68,435	47,491	39,763	(358,985)
דבוריה	(701,357)		33,527	69,652	4,819	(593,359)
טורעאן	(1,574,253)		103,460	152,221	52,043	(1,266,529)
יבניאל	(1,488,369)		22,197	148,808	293	(1,317,071)
כפר קמא	(344,136)		34,293	34,294	1,200	(274,349)
כפר תבור	(1,425,316)		77,753	125,675	168,562	(1,053,326)
מג'אר	(1,334,978)		101,561	131,474	20,235	(1,081,708)
מגדל	(3,914,844)		48,375	371,454	200,305	(3,294,710)
עילבון	(608,315)		23,238	58,738	20,935	(505,404)
שבלי-אום אלגנם	(356,970)		35,185	35,697	0	(286,088)
אל בטוף	(605,300)		70,698	59,560	9,700	(465,342)
בוסתן אל מארג'	(493,323)		49,402	49,332	0	(394,589)
סה"כ	(13,361,835)		668,124	1,284,396	517,855	(10,891,460)

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"גליל מזרח"**

**ביאורים לדוחות הכספיים
לתקופה 1 בינואר - 31 בדצמבר 2022
(בשקלים חדשים שלמים)**

באור 5 - (המשך) דו"ח יתרות מרכז

שם הרשות	חייבים בגין אגרות בניה ומכסות חובה (זכות)	זכאים בגין היטל השבחה חובה (זכות)	יתרה משולבת לרשויות חובה חובה	יתרה משולבת לרשויות חובה (זכות)
בועינה נגידאת	594,541	(358,985)	235,556	
דבוריה	514,102	(593,359)		(79,257)
טורעאן	1,081,105	(1,266,529)		(185,424)
יבניאל	1,239,262	(1,317,071)		(77,809)
כפר קמא	997,921	(274,349)	723,572	
כפר תבור	770,737	(1,053,326)		(282,589)
מג'אר	1,738,268	(1,081,708)	656,560	
מגדל	2,608,119	(3,294,710)		(686,591)
עילבון	364,333	(505,404)		(141,071)
שבלי-אום אלגנם	826,357	(286,088)	540,269	
אל בטוף	783,140	(465,342)	317,798	
בוסתן אל מארג'	992,506	(394,589)	597,917	
סה"כ	12,510,390	(10,891,460)	3,071,671	(1,452,741)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גליל מזרח"

ביאורים לדוחות הכספיים
לתקופה 1 בינואר - 31 בדצמבר 2022
(בשקלים חדשים שלמים)

ביאור 6 - ח"בים

<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
140,987	291,626	מפרעות לעובדים ולספקים
=====	=====	

ביאור 7 - פיקדונות מבקשי רישיונות בניה

<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
243,731	220,464	בועינה
146,803	166,455	דבוריה
196,695	252,388	טורעאן
75,397	43,557	יבניאל
38,917	47,913	כפר קמא
42,454	125,981	כפר תבור
184,529	193,585	מג'אר
78,419	77,082	מגדל
79,661	68,250	עילבון
77,278	83,493	כ. שיבלי-אום אלגנם
168,759	145,998	אלבטוף
<u>87,480</u>	<u>57,832</u>	אלמארג'
1,420,073	1,482,998	סה"כ
=====	=====	

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"גליל מזרחי"**

**ביאורים לדוחות הכספיים
לתקופה 1 בינואר - 31 בדצמבר 2022
(בשקלים חדשים שלמים)**

<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>באור 8 - נותני שירותים אחרים</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
35,898	314,358	ספקים ונותני שירותים
453,110	437,156	הוצאות לשלם
1,455,831	1,668,931	ערבויות שהתקבלו
1,944,839	2,420,445	
=====	=====	
 <u>31/12/2021</u>	 <u>31/12/2022</u>	 <u>באור 9 - עובדים ומוסדות שכר</u>
126,900	125,241	מס הכנסה - ניכויים
85,800	87,827	ביטוח לאומי
153,143	161,466	קרנות פנסיה והשתלמות
4,160	2,000	ועד עובדים
3,128	3,341	מס ארגון
373,131	379,875	
=====	=====	

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גליל מזרחי"

ביאורים לדוחות הכספיים לתקופה 1 בינואר - 31 בדצמבר 2022 (בשקלים חדשים שלמים)

באור 10 - התחייבויות תלויות ותביעות.

על פי חוות דעתם של יועציה המשפטיים של הועדה ליום 31.12.2022 ההתחייבויות התלויות בקשר עם תביעות שהוגשו כנגד הוועדה, לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, כדלקמן:-

א. תביעות שהוגשו

1. תביעות בעקבות אישור תוכנית והוצאת שומות ותביעות אחרות על סך של 3,655 אלפי ₪ נומינליים. (תביעות בסך של כ- 1,428 אלפי ₪ הינן תביעות נזיקין המכוסות במסגרת פוליסת הביטוח של הועדה).

2. תביעות פיצויים והפקעות בקשר לתכניות בסך 1,115 אלפי ₪ נומינליים.

הסכומים שפורטו לעיל אינם כוללים ריבית והפרשי הצמדה מיום הגשת כל תביעה.

ב. חלק מתביעות אלו טרם החלו להתברר. במידה שהוועדה תחויב בתביעות או בחלק מהן הרי חלק חיובים אלה יועברו לרשויות החברות בוועדה אליהן מועברים היטלי ההשבחה. בהתאם לחוות דעתם של יועציה המשפטיים של הועדה ההתחייבות המרבית בגין תביעות אלו עומדות על 607 אלפי ₪ נומינליים. לוועדה קרן לפיצויים והפקעות בסך של 986 אלפי ₪ לטובת הרשויות החברות בה המיועדת לתשלום פיצויים והפקעות.

ביאור 11 - קרן לתכנון פיצויים והפקעות - לזכות הרשויות

בדצמבר	31	
2021	2022	
55,422	51,121	בועינה נגידאת
71,659	69,299	דבוריה
143,914	147,740	טורעאן
118,471	154,555	יבניאל
11,387	16,279	כ. קמא
140,629	143,440	מג'אר
153,259	220,089	מגדל
45,463	57,859	עילבון
29,904	33,131	שיבלי - אום אלגנם
40,652	47,657	אלמארג'
35,720	45,308	אל-בטוף
851,881	986,479	סה"כ
=====	=====	

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גליל מזרחי"

ביאורים לדוחות הכספיים
לתקופה 1 בינואר – 31 בדצמבר 2022
(בשקלים חדשים שלמים)

ביאור 12 - קרן לתכנון ורישום קרקעות - לזכות הרשויות

יתרה ליום 31.12.2022 ש"ח	תשלומים ב"ש 2022 ש"ח	יתרה ליום 31.12.2021 ש"ח	
370,832	-	370,832	מ"מ בועינה נוג'דאת
-	-	-	מ"מ דבוריה
526,338	-	526,338	מ"מ טורעאן
47,996	-	47,996	מ"מ יבניאל
-	-	-	מ"מ כפר קמא
-	-	-	מ"מ כפר תבור
539,191	-	539,191	מ"מ מראר
-	248,345	248,345	מ"מ מגדל
-	-	-	מ"מ עילבון
412,675	-	412,675	מ"מ שיבלי אום גאנם
26,594	-	26,594	מ"א אל בטוף
285,943	12,068	298,011	מ"מ אלמארג'
85,982	-	85,982	קרן לתצלומי אויר
2,293,551	260,413	2,553,964	סה"כ
=====	=====	=====	