

עלי דבאח, רואה חשבון

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם

דוחות כספיים

ליום 30.09.2024

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם

דוחות כספיים
ליום 30.09.2024

ה ת ו כ ן

עמוד

דוחות כספיים

2	מאזנים
3	דוחות על ביצוע התקציב הרגיל
4	השוואת הביצוע לתקציב המאושר
5	דוחות על תזרימי המזומנים
6-17	באורים לדוחות הכספיים

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם

מאזן ליום 30 בספטמבר 2024

31.12.2023	30.09.2024	באור	רכוש שוטף
אלפי ש"ח			
3,815	3,177		מזומנים ושווי מזומנים
171	0	.ב.3	חייבים - רשויות חברות
686	838		חייבים אחרים והוצאות מראש
4,673	4,015		
4,673	4,015		סה"כ רכוש שוטף
			התחייבויות שוטפות
24	2		המחאות לפרעון
152	125		עובדים ומוסדות עבור שכר
140	156		ספקים ונותני שירותים
209	199		ערבויות שנתקבלו ממבקשי היתר
3,046	2,431	.ב.3	רשויות חברות
3,571	2,913		
386	386	9	התחייבויות תלויות ותביעות
3,957	3,299		ס"ה התחייבויות
			קרנות הוועדה
-	-	.א.5	הקרן הכללית
-	-		קרן הפיצויים
716	716	.ב.5	קרן הבטחון
-	-		קרן מיועדת למענק מנהל התיכנון
716	716		ס"ה קרנות
4,673	4,015		ס"ה התחייבויות וקרנות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

רו"ח עלי דבאח
גזבר הוועדה

אינג' אברהם חדאד
מהנדס הוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם
דו"ח על פעילויות לתקופה מינואר עד ספטמבר 2024

לתקופה שהסתיימה

31.12.2023	30.09.2024
אלפי ש"ח	

באור

הכנסות

174	294		הכנסות מנהל תכנון
3,559	2,991	6	השתתפות הרשויות החברות
3,483	2,135	7	קנסות, כפל אגרה ואחרות
7,216	5,420		ס"ה הכנסות

הוצאות

3,160	2,070	.א.8	הנהלה וכלליות
2,084	1,880	.ב.8	תכנון והנדסה
1,959	1,538	.ג.8	פיקוח על הבניה
7,203	5,488		ס"ה הוצאות
13	(68)		עודף (גרעון) השנה

הוצאות והכנסות אחרות

-	-		הכנסות אחרות
104	-		ריבית רעיונית
(104)	-		ס"ה (הוצאות) הכנסות אחרות
(91)	(68)		עודף (גרעון) אחרי הוצאות והכנסות אחרות

91	68	5	<u>העברה מהקרן הכללית (לקרן הכללית)</u>
-	-		

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם
השוואת הביצוע לתקציב לתקופה מינואר עד ספטמבר 2024

סטיה חיובית (שלילית) אלפי ש"ח	ביצוע בפועל אלפי ש"ח	תקציב יחסי לתקופה אלפי ש"ח	תקציב מאושר אלפי ש"ח	
-	294	294	392	מענק מנהל התכנון
-	2,991	2,991	3,988	השתתפות הרשויות החברות
(153)	2,135	2,288	3,050	קנסות, כפל אגרה, אישורים ושונות
(153)	5,420	5,573	7,430	ס"ה הכנסות

הוצאות הנהלה וכלליות

29	877	848	1,131	שכר ונלוות, כולל פנסיה
(1)	55	56	75	אחזקת רכב יו"ר
(10)	5	15	20	השתלמויות עובדים
23	383	360	480	שכירות, חשמל ושמירה
(3)	12	15	20	תיקונים, ניקיון ואחזקה
(41)	-	41	55	ביטוח ואחריות
(18)	5	23	30	ריהוט ומחשוב
22	89	68	90	צרכי משרד
(3)	1	4	5	ספרים ועיתונים
2	39	38	50	בולים, טלפון ותקשורת
(9)	6	15	20	הוצאות כיבוד לשיבות
(46)	344	390	520	משפטיות
(26)	34	60	80	אגרות משפטיות
(3)	1	4	5	פרסומים והסברה
(3)	8	11	15	עמלות בנקים
27	117	90	120	מיסים עירוניים
(4)	-	4	5	הוצאות עודפות
(5)	63	68	90	שירותי תוכנה ואינטרנט
(19)	-	19	25	ביקורת חשבונות
31	31	-	-	הרחבת משרדי הועדה /שיפוצים
(57)	2,070	2,127	2,836	ס"ה הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות תכנון והנדסה

113	1,738	1,625	2,167	שכר ונלוות - הנדסה
(13)	10	23	30	השתלמויות עובדים
(1)	14	15	20	מכשירים וציוד טכני /מיחשוב
6	118	113	150	אוטומציה וייעוץ מחשבים
(60)	-	60	80	קומפלציות/סקר עבירות בניה
(38)	-	38	50	הכנת תוכניות /GIS
(38)	-	38	50	יועצים תכנוניים
(30)	1,880	1,910	2,547	ס"ה הוצאות תכנון והנדסה

הוצאות פיקוח על הבניה

(65)	1,092	1,157	1,542	שכר ונלוות -פיקוח
(15)	-	15	20	השתלמות עובדים
(15)	319	334	445	אחזקת רכב
82	97	15	20	ביצוע הריסות
15	30	15	20	מכשירים וציוד טכני
3	1,538	1,535	2,047	ס"ה הוצאות פיקוח על הבניה
(85)	5,488	5,573	7,430	ס"ה הוצאות
(68)	(68)	-	-	עודף (גרעון) השנה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם
דו"ח על תזרים מזומנים ליום 30 בספטמבר 2024

31.12.2023	30.09.2024
אלפי ש"ח	

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

(91)	(68)	עודף (גרעון) השנה
(1,311)	(639)	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מביצוע התקציב הרגיל (א)
(1,402)	(707)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים מפעולות השנה

תזרים מזומנים מפעילות מימון

91	68	העברות מהקרן הכללית לרשויות החברות
-	-	תקבולים (תשלומים) בפקדונות המיועדים לקרן בטחון לפיצויים
-	-	
91	68	
(1,311)	(639)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים השנה
5,126	3,815	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
3,815	3,177	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מביצוע התקציב הרגיל:

7	171	עליה (ירידה) בחייבים - רשויות חברות
(235)	(152)	עליה (ירידה) בחייבים אחרים
74	0	עליה (ירידה) בקרן לביטחון
(887)	(615)	עליה (ירידה) ברשויות זכאיות החברות בוועדה
(270)	(43)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(1,311)	(639)	

באור 1 - כללי

מעמד משפטי

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם הוקמה על פי חוק התכנון והבניה (להלן הוועדה).
מרחב התכנון המקומי כולל את שטחן של המועצות המקומיות הבאות: -

- 1 מועצה מקומית ראמה
- 2 מועצה מקומית סאג'ור
- 3 מועצה מקומית דייר אל אסד
- 4 מועצה מקומית נחף
- 5 מועצה מקומית מג'ד אלכרום
- 6 מועצה מקומית בענה

(בדוחות הכספיים - "הרשויות החברות").

תקציב הוועדה

תקציב הוועדה לשנת 2024 אושר על ידי מליאת הוועדה ביום 28/12/2023 ואושר על ידי
משרד הפנים בתאריך 24 ביוני 2024

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 הינם כדלקמן -

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ומידע נוסף (המשך)

- 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 תקופת הדיווח.
- ב. מזומנים ושווי מזומנים**
- במזומנים ושווי מזומנים נכללות השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות, בין היתר, פקדונות לזמן קצר בתאגיד בנקאי, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.
- ג. 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 העדרות העובדים מפאת חופשה שנתית או מפאת מחלה מדווחים כהוצאה בחודש בו נזקפה הוצאת השכר המתייחסת לתקופת העדרות, וללא רישום הפרשה בגין ההתחייבות שנצברה לתאריך המאזן בשל הוצאות אלה. ראה גם באור 4.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 4.א.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ומידע נוסף (המשך)

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

דולר ארה"ב		מדד המחירים		תקופה
שיעור השינוי	שער	שיעור השינוי	נקודות	
-3.30%	3.11	2.50%	102.6	12/2021
13.15%	3.519	5.26%	108.0	12/2022
3.06%	3.627	2.96%	111.2	12/2023

באור 3 - הרשויות החברות בוועדה

3.א. התנועה בחשבונות הרשויות החברות

31.12.2023	30.09.2024	
178	171	חוב הרשויות החברות לתחילת השנה
(3,933)	(3,045)	בניכוי - רשויות חברות ביתרת זכות
(3,755)	(2,874)	
3,559	2,991	<u>חיובים במהלך השנה</u>
568	436	השתתפויות על פי תקציב מאושר (*)
812	307	העברה מהיטלי השבחה
91	68	חיובים אחרים
		חלוקת (עודף) גרעון בין הרשויות החברות
(4,149)	(3,359)	<u>תשלומים (גביה וזיכויים) , נטו</u>
(2,874)	(2,431)	יתרה לסוף התקופה
		היתרה לסוף התקופה כוללת -

171	0	רשויות חברות חייבות
(3,045)	(2,431)	רשויות חברות ביתרות זכות
(2,874)	(2,431)	

(*) ראה באור 6.

באור 3(ב) הרשויות החברות בוועדה (המשך)

יתרות חייבות / רשויות חברות

31.12.2023	30.09.2024	
		אלפי ש"ח
-	-	מועצה מקומית ראמה
-	-	מועצה מקומית סאג'ור
-	-	מועצה מקומית נחף
-	-	מועצה מקומית דייר אל אסד
171	-	מועצה מקומית מג'ד אלכרום
-	-	מועצה מקומית בענה
171	0	

יתרות זכות / רשויות חברות

31.12.2023	30.09.2024	
אלפי ש"ח		
76	336	מועצה מקומית ראמה
104	0	מועצה מקומית סאג'ור
1,439	750	מועצה מקומית נחף
908	792	מועצה מקומית דייר אל אסד
-	180	מועצה מקומית מג'ד אלכרום
519	373	מועצה מקומית בענה
3,046	2,431	

3.ג. היטלי השבחה שנגבו עבור הרשויות החברות

לתקופה 31.12.2023	לתקופה 30.09.2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
293	529	מועצה מקומית ראמה
429	148	מועצה מקומית סאג'ור
1,673	1,442	מועצה מקומית נחף
1,111	558	מועצה מקומית דייר אל אסד
1,607	1,179	מועצה מקומית מג'ד אלכרום
568	504	מועצה מקומית בענה
5,681	4,360	

באור 4 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, ימי חופשה ופדיון ימי מחלה

4.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. לא נתקבלו נתונים לגבי ערך מרכיב הפיצויים לתאריך המאזן בקרן הפנסיה ובפוליסות ביטוח מנהלים.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2024

באור 5 הקרן הכללית

באור 5.א. - הקרן הכללית

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

התנועה בקרן הכללית -

31.12.2023	30.09.2024
אלפי ש"ח	
-	-
(91)	(68)
91	68
-	-
-	-

עודף (גרעון) לתחילת שנה
 עודף (גרעון) השנה
 העברה לרשויות החברות בוועדה
 העברה לגרעון מצטבר
 יתרה לסוף התקופה

באור 5.ב. - התנועה בקרן הבטחון

הוועדה הפרישה לקרן הבטחון לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

31.12.2023	30.09.2024
אלפי ש"ח	
642	568
(642)	-
568	-
568	568

יתרה לתחילת שנה
 החזר 10% מהיטלי השבחה שנה קודמת
 הפרשה 10% מהיטלי השבחה השנה
 יתרה לסוף התקופה

31.12.2023	30.09.2024	
אלפי ש"ח		
459	437	מועצה מקומית ראמה
336	374	מועצה מקומית סאג'ור
812	587	מועצה מקומית נחף
772	600	מועצה מקומית דייר אל אסד
703	601	מועצה מקומית מג'ד אלכרום
477	392	מועצה מקומית בענה
3,559	2,991	

השתתפות הרשויות החברות בתקציב נקבע 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 קודמת.

מספר ההיתרים כולל גם תרגום של תכניות, תרגום תכניות מקומיות, תשריטי חלוקה ותכניות בינוי.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2024

באור 7 - הכנסות אחרות

31.12.2023	30.09.2024
אלפי ש"ח	
2,665	1,447
568	436
250	252
3,483	2,135

קנסות וכפל אגרה
 העברה מהיטלי השבחה
 אישורים

באור 8 - הוצאות

8.א. הוצאות הנהלה וכלליות

31.12.2023	30.09.2024
אלפי ש"ח	
1,238	877
-	55
5	5
510	383
48	12
181	117
40	-
27	5
66	39
114	89
-	1
64	6
1	1
512	344
6	8
104	34
20	-
82	63
5	-
137	31
3,160	2,070

שכר ונלוות, כולל פנסיה
 אחזקת רכב יו"ר
 השתלמויות עובדים - הנהלה
 שכירות ואחזקת משרדים
 תיקונים ניקיון ואחזקה
 מיסים עירוניים
 ביטוח אחריות מקצועית
 רכישת ציוד וריהוט
 בולים, טלפון ותקשורת
 צרכי משרד
 ספרות מקצועית
 הוצאות כיבוד לשיבות
 פרסומים והסברה
 משפטיות
 עמלות בנקים
 אגרות משפטיות
 ביקורת דוחות כספים
 שירותי תוכנה ואינטרנט
 הוצאות עודפות
 הרחבת משרדי הועדה / שיפוצים

8.ב. הוצאות תכנון והנדסה

1,878	1,738
31	10
167	118
9	14
2,084	1,880

שכר ונלוות - הנדסה
 השתלמויות עובדים
 תוכנות ויעוץ מחשבים
 מכשירים וציוד טכני/ מיחשוב

8.ג. הוצאות פיקוח על הבניה

1,443	1,092
5	-
510	319
-	97
1	30
1,959	1,538

שכר ונלוות - פיקוח
 השתלמות עובדים
 אחזקת רכב וביטוח
 ביצוע הריסות
 מכשירים וציוד פיקוח

באור 9 - התחייבויות תלויות ותביעות -

על פי החוות הדעת המשפטית של היועצים המשפטים של הוועדה לתאריך המאזן קיימות 8 תביעות אזרחיות העומדות נגד הוועדה, כדלקמן:

-1 תביעות בקשר לפרויקט מסילת עכו- כרמיאל סך התביעות מגיע מעל 10 מיליון ₪, היות ומדובר בפרויקט תשתית לאומי, הרי שהפיצוי אינו חל על הוועדה בלבד והינו מתחלק בשיעור של 70% על רכבת ישראל ו-30% על הוועדה. עפ"י חוות דעת יועציה המשפטית של הוועדה הסיכון למימוש התביעות הינו 50% דהיינו סכום החשיפה כ- 1.5 מיליון ש"ח.

-2 תביעה על סך 1,677 אלפי ₪ כנגד הוועדה, מועצה מקומית סאג'ור והוועדה המחוזית. על פי חוות דעת היועצת המשפטית קיים סיכוי סביר שהתביעה תתקבל והוועדה תחויב בסכום כספי בתוספת הוצאות.

-3 שש תביעות, להערכת היועצת המשפטית קיים סיכוי נמוך שהוועדה תחויב.

הסכומים שנזכרו לעיל אינם כוללים ריבית והפרשי הצמדה מיום הגשת התביעה. במידה והוועדה תחויב בתביעות או בחלקן, חיובים אלו יועברו לרשויות החברות אליהן מועברים היטלי השבחה.

יתרת התחייבויות תלויות לא עודכנה כבר מספר שנים וזאת עקב גובה ההתחייבויות בגין התביעות שצוינו לעיל.

בנוסף הוגשו 17 עררים שאין להם השפעה כספית.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2024

				<u>באור 10 - נתוני כח אדם והוצאות שכר</u>	
<u>שכר ממוצע למשרה בפועל לשנה אלפי ש"ח</u>	<u>הוצאות שכר בפועל אלפי ש"ח</u>	<u>מצבת משרות כח אדם ממוצעת</u>	<u>תקן משרות כח אדם (*)</u>	<u>משרה</u>	
					<u>הנהלה</u>
503	472	1.25	1.25		בכירים
208	405	2.60	2.60		עובדים אחרים
					<u>תכנון והנדסה</u>
819	614	1.0	1.0		בכירים
216	1,037	6.4	7.0		עובדים אחרים
					<u>פיקוח על הבניה</u>
265	1,179	5.9	6.0		עובדים אחרים
<u>288</u>	<u>3,707</u>	<u>17.18</u>	<u>17.85</u>		ס"ה

(*) הערה: תקן המשרות הוא תקן כח אדם האחרון שאושר על ידי מליאת הוועדה ומשרד הפנים

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם

נספחים לדוחות הכספיים

נספח א' לדוחות הכספיים

התפתחות יתרת הרשויות וחלוקת ההכנסות לתקופה מ- 1.1.24 עד 30.9.2024

(נספח זה אינו מהווה חלק מהדוחות הכספיים)

סעיף	רשות	ראמה	סאג'ור	נחף	דייר אל אסד	מג'ד אלכרום	בענה	סה"כ
היטל השבחה 100%	529	148	1,442	558	1,179	504	4,360	
הפחתת 10% מהשבחה - הכנסה עצמית	53	15	144	56	118	50	436	
עדכון קרן בטחון	-	-	-	-	-	-	-	
היטל השבחה 90% לרשות	476	133	1,298	502	1,061	454	3,924	
ריבית רעיונית	-	-	-	-	-	-	-	
פקדונות	54	53	62	74	69	139	451	
אגרות	218	117	339	407	148	90	1,319	
סה"כ גביה עבור הרשויות	748	303	1,699	983	1,278	683	5,694	
שיעור המכסות 2024	14.6%	12.5%	19.6%	20.1%	20.1%	13.1%	100%	
השתתפות במכסות ע"פ תקציב	437	374	587	600	601	392	2,991	
חיובים (ללא תלויות)	40	25	56	85	73	28	307	
תשלומים בפועל לרשויות	-	-	1,731	400	240	400	2,771	
עדכון תביעות תלויות (ביאור 9)	-	-	-	-	-	-	-	
סה"כ תשלומים והשתתפויות	477	399	2,374	1,085	914	820	6,069	
סה"כ גביה נטו (זכות)	(271)	95	676	102	(364)	137	375	
חלוקת (עודפים) בין הרשויות	10	8	13	14	14	9	68	
יתרת פתיחה 01/01/2024	(76)	(104)	(1,439)	(908)	171	(519)	(2,874)	
יתרת חובה (זכות) 30/09/2024	(336)	(0)	(750)	(792)	(180)	(373)	(2,431)	
התחייבות לתכנון	-	-	-	305	-	144	449	
יתרה בניכוי התחייבות לתכנון	(336)	(0)	(750)	(487)	(180)	(229)	(1,982)	