

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025

ה ת כ ן

עמוד

2

דוח רואי החשבון המבקרים

דוחות כספיים

3

מאזנים

4

דוחות על ביצוע התקציב הרגיל

5

השוואת הביצוע לתקציב המאושר

6

דוחות על תזרימי המזומנים

7

באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לחברי הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

ביקרנו את המאזנים המצורפים של הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר" (להלן: "הוועדה") לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024, את דוחות ביצוע התקציב הרגיל ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות חברי הוועדה והנהלתה. אחריותנו היא לדחות דעה על דוחות 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי חברי הוועדה והנהלתה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לדחות דעתנו.

כאמור בבאור 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.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם להנחיות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של הוועדה לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 את תוצאות פעולותיה ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לביאור 9 בדוחות הכספיים בדבר תביעות תלויות.


מידד, הלוי ושות'
רואי חשבון

29.7.2026
רמת-גן

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

מאזנים

ליום	31	בדצמבר
2025		2024
ש"ח		

באור

רכוש שוטף

1,258,406	830,134
2,604,573	1,858,392
26,664	10,441
3,889,643	2,698,967

מזומנים ושווי מזומנים

השקעות לזמן קצר

חייבים - רשויות חברות

המחאות לגביה

חברות כרטיסי אשראי

חייבים אחרים והוצאות מראש

ג.5

פקדונות מיועדים לקרן בטחון לפיצויים

0	0
3,889,643	2,698,967

ב.5

גרעון מצטבר

התחייבויות שוטפות

56,780	87,307
1,464,328	71,460
944,954	1,125,261
2,466,062	1,284,028

המחאות לפרעון

עובדים ומוסדות עבור שכר

ספקים ונותני שירותים

זכאים אחרים

רשויות חברות

ב.3

0	0
---	---

4

התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

התחייבויות ללא תאריך פרעון

2,466,062	1,284,028
-----------	-----------

9

התחייבויות תלויות ותביעות

ס"ה התחייבויות

קרנות הוועדה

הקרן הכללית

קרן בטחון לפיצויים

421,511	421,511
1,002,070	993,428
1,423,581	1,414,939

א.5

ג.5

ס"ה קרנות

3,889,643	2,698,967
-----------	-----------

ס"ה התחייבויות וקרנות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

מהנדס הוועדה

יושב ראש הוועדה

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	2025
2024	2025
ש"ח	

באור

הכנסות

3,344,507	4,710,461	6	השתתפות הרשויות החברות
1,542,626	780,605	7	אחרות
4,887,133	5,491,066		ס"ה הכנסות

הוצאות

1,982,254	1,964,245	8.א.	הנהלה וכלליות
2,067,412	2,448,540	8.ב.	תכנון והנדסה
837,467	1,078,281	8.ג.	פיקוח על הבניה
4,887,133	5,491,066		ס"ה הוצאות
0	0		עודף (גרעון) השנה

הוצאות והכנסות אחרות

			הכנסות אחרות
			הוצאות אחרות
0	0		ס"ה (הוצאות) הכנסות אחרות
0	0		עודף (גרעון) אחרי הוצאות והכנסות אחרות
0	0	5	העברה מהקרון הכללית (לקרון הכללית)
0	0		

סטיה חיובית (שלילית)	תקציב מאושר	ביצוע בפועל
ש"ח	ש"ח	ש"ח

הכנסות

306,522	4,403,939	4,710,461
(509,395)	1,290,000	780,605
(202,873)	5,693,939	5,491,066

השתתפות הרשויות החברות
קנסות, כפל אגרה, אישורים ושונות
ס"ה הכנסות

הוצאות הנהלה וכלליות

242,693	1,359,475	1,116,782
0		0
4,663	33,000	28,337
48,974	251,474	202,500
0		0
29,107	30,765	1,658
(3,144)	48,000	51,144
7,019	13,000	5,981
(22,356)	101,636	123,992
181,786	542,000	360,214
(3,060)	17,000	20,060
0		0
(25)	10,000	10,025
0		0
(331)	10,000	10,331
64,779	98,000	33,221
550,105	2,514,350	1,964,245

שכר ונלוות, כולל פנסיה
נסיעות
אחזקת משרדים
שכר דירה וביטוח
ארנונה
רכישת ציוד וריהוט
תקשורת
משרדיות ומיחשוב
הנהלת חשבונות
משפטיות ושכר יועצים
שכר רואי חשבון
ביקורת משרד הפנים
כנסים והשתלמויות
עמלות כרטיסי אשראי
כיבודים וארוח
אחרות
ס"ה הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות תכנון והנדסה

(336,091)	1,300,944	1,637,035
(110,305)	701,200	811,505
0		0
(446,396)	2,002,144	2,448,540

שכר ונלוות
שמאות ומדידות
אחרות
ס"ה הוצאות תכנון והנדסה

הוצאות פיקוח על הבניה

50,065	996,445	946,380
49,099	181,000	131,901
99,164	1,177,445	1,078,281
202,873	5,693,939	5,491,066
0	0	0

שכר ונלוות
אחזקת כלי רכב ואחרות
ס"ה הוצאות
עודף (גרעון) השנה

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	2025
2024	2025
ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

0	0	עודף (גרעון) השנה
(672,252)	(428,272)	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מביצוע התקציב הרגיל (א)
(672,252)	(428,272)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים מפעולות השנה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

0	0	העברות מהקרן הכללית לרשויות החברות
0	0	תקבולים (תשלומים) בפקדונות המיועדים לקרן בטחון לפיצויים

0	0	
(672,252)	(428,272)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים השנה
1,930,658	1,258,406	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
1,258,406	830,134	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מביצוע התקציב הרגיל:

0	0	(עליה) ירידה בהשקעות לזמן קצר
(520,097)	746,181	(עליה) ירידה בחייבים - רשויות חברות
86,447	16,223	(עליה) ירידה בחייבים אחרים
(110,327)	(8,642)	(עליה) ירידה בקרן לביטחון לפיצויים
(305,253)	180,307	עליה (ירידה) ברשויות זכאיות החברות בוועדה
176,978	(1,362,341)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
0	0	עליה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
0	0	עליה (ירידה) בהתחייבויות ללא תאריך פרעון
(672,252)	(428,272)	

באור 1 - כללי

מעמד משפטי

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר" הוקמה על פי חוק התכנון והבניה (תשכ"ה 1965) (להלן הוועדה).

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

- | | |
|---|----------------------|
| 1 | מועצה מקומית מזרעה |
| 2 | מועצה אזורית מטה אשר |

(בדוחות הכספיים - "הרשויות החברות").

תקציב הוועדה

תקציב הוועדה לשנת 2025 אושר על ידי מליאת הוועדה ביום 16.3.2025 התקציב אושר על ידי משרד הפנים ביום 28.5.2025.

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 -

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

באורים לדוחות הכספיים

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 תקופות 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 ההעדרות, וללא רישום הפרשה בגין ההתחייבות שנצברה לתאריך המאזן בשל הוצאות אלה. ראה גם באור 4.ב.

(3) עובדי הוועדה מועסקים בתנאי פנסיה צוברת. ובחלקם בתנאי פנסיה תקציבית. זכויות העובדים המועסקים בתנאי פנסיה צוברת 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.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ומידע נוסף (המשך)

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

בגמר השנה	נקודות	מדד המחירים		דולר ארה"ב	
		שיעור השינוי	שער	שיעור השינוי	שער
2025	117.8	2.64%	3.19	-12.53%	3.19
2024	114.8	3.23%	3.65	0.55%	3.65

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - הרשויות החברות בוועדה

3.א. התנועה בחשבונות הרשויות החברות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	
2,084,476	2,604,573
(1,250,207)	(944,954)
834,269	1,659,619
3,344,507	4,710,461
1,002,070	273,514
(3,521,227)	(5,910,463)
1,659,619	733,131
2,604,573	1,858,392
(944,954)	(1,125,261)
1,659,619	733,131

חוב הרשויות החברות לתחילת השנה
בניכוי - רשויות חברות ביתרת זכות

חיובים במהלך השנה

השתתפויות על פי תקציב מאושר (*)
העברה מהיטלי השבחה
חיובים אחרים

תשלומים (גביה וזיכויים) , נטו
יתרה לסוף השנה

היתרה לסוף השנה כוללת -

רשויות חברות חייבות
רשויות חברות ביתרת זכות

(*) ראה באור 6.

3.ב. יתרות הרשויות החברות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	
2,604,573	1,858,392
2,604,573	1,858,392

רשויות חברות חייבות
מועצה אזורית מטה אשר

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - הרשויות החברות בוועדה (המשך)

רשויות חברות ביתרות זכות

ליום	31 בדצמבר
2025	2024
ש"ח	
1,125,261	944,954
<u>1,125,261</u>	<u>944,954</u>

מועצה מקומית מזרעה

3.ג. היטלי השבחה שנגבו עבור הרשויות החברות

בשנת 2025	בשנת 2024
ש"ח	ש"ח
2,473,410	9,681,200
261,730	339,500
<u>2,735,140</u>	<u>10,020,700</u>

מועצה אזורית מטה אשר
מועצה מקומית מזרעה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

באורים לדוחות הכספיים

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

4.א. התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

התחייבות הוועדה עבור פיצויי פיטורין לעובדים המועסקים בתנאי פנסיה צוברת מכוסות בעיקרן על פי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, על ידי תשלומים שוטפים עבור פוליסות ביטוח לפנסיה או לפיצויי פיטורין. הסכומים שנצברו בפוליסות הביטוח אינם מוצגים בדוחות הכספיים מאחר שהם אינם בשליטת הוועדה או בפקוחה. לא נכללו בביאורים סכומי פיצויים שאינם מכוסים על פי סעיף 14 ככל שקיימים סכומים כאלה.

4.ב. התחייבות בגין ימי חופשה ופדיון ימי מחלה

התחייבות הוועדה בגין חופשה שנתית לעובדיה מסתכמת לתאריך המאזן ב-180 אלפי ש"ח (31.12.2024 - 141 אלפי ₪). התחייבות הוועדה לאותו מועד בגין ימי מחלה שנצברו, הניתנים לפדיון לעובדיה שמעל לגיל 50, מסתכמת ב-314 אלפי ש"ח (31.12.2024 - 293 אלפי ₪).

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

באורים לדוחות הכספיים

באור 5 הקרן הכללית והגרעון המצטבר

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 -

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	2025
2024	
ש"ח	
421,511	421,511
0	0
0	0
-	-
421,511	421,511

עודף (גרעון) לתחילת שנה

עודף (גרעון) השנה

העברה לרשויות החברות בוועדה

העברה לגרעון מצטבר

יתרה לסוף השנה

באור 5.ב. - הגרעון המצטבר

0	0
---	---

גרעון מצטבר לסוף השנה

באור 5.ג. - קרן ביטחון לפיצויים

הוועדה הפרישה לקרן הבטחון לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965. הסכומים שהופרשו כאמור מהיטלי השבחה שנגבו עבור הרשויות החברות מסתכמים לתאריך המאזן ב- 993,428 ש"ח. (בשנה קודמת: 1,002,070 ש"ח) מתוך סכומים אלו הופקדו בפועל בפקדונות מיועדים סך כולל של 0 ש"ח (בשנה קודמת: 0 ש"ח).

התנועה בקרן

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	2025
2024	
ש"ח	
1,112,397	1,002,070
(110,327)	(8,642)
1,002,070	993,428

יתרה לתחילת שנה

סכומים שהתווספו (שנגרעו) השנה

יתרה לסוף השנה

באור 6 - השתתפות הרשויות החברות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	
2,952,042	4,157,454
392,465	553,007
<u>3,344,507</u>	<u>4,710,461</u>

מועצה אזורית מטה אשר
מועצה מקומית מזרעה

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.

בשנת 2024 ו 2025 בפועל ההשתתפות בוצעה ע"י הועדה לפי מפתח של 50% על פי מספר התושבים ו 50%

באור 7 - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	2025
2024	2025
ש"ח	
151,083	210,092
1,002,070	273,514
256,362	226,049
133,111	70,950
1,542,626	780,605

קנסות וכפל אגרה
העברה מהיטלי השבחה
אישורים
חילוט ערבויות
ריבית מפקדונות
שונות

באור 8 - הוצאות

8.א. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	2025
2024	2025
ש"ח	
1,195,988	1,116,782
25,471	28,337
210,005	202,500
30,000	1,658
48,874	51,144
5,701	5,981
98,924	123,992
244,000	360,214
16,100	20,060
10,870	10,025
10,253	10,331
86,068	33,221
1,982,254	1,964,245

שכר ונלוות, כולל פנסיה
נסיעות
אחזקת משרדים
שכר דירה וביטוח
מיסים ואגרות
רכישת ציוד
תקשורת
משרדיות ומיחשוב
הנהלת חשבונות
משפטיות
שכר רואי חשבון
ביקורת משרד הפנים
כנסים והשתלמויות
עמלות כרטיסי אשראי
כיבודים וארוח
אחרות

8.ב. הוצאות תכנון והנדסה

1,292,034	1,637,035
775,378	811,505
2,067,412	2,448,540

שכר ונלוות
שמאות ומדידות
אחרות

8.ג. הוצאות פיקוח על הבניה

604,839	946,380
232,628	131,901
837,467	1,078,281

שכר ונלוות
אחזקת כלי רכב ואחרות

באור 9 - התחייבויות תלויות ותביעות

לתאריך המאזן קיימות תביעות תלויות שהוגשו כנגד הוועדה, בהתאם למכתבים של היועצים המשפטיים של הוועדה כדלקמן -

כנגד הוועדה הוגשו 9 תביעות לפי סעיף 197 לחוק. סכום התביעות מסתכם לסך של 48,710 אלפי ₪. הסיכון הכספי לוועדה בהתאם להערכת היועצים המשפטיים של הוועדה מסתכם לסך של 967 אלפי ₪.

הסיכון הכספי בסך של 967 אלפי ₪ מכוסה באמצעות קרן בטחון לפיצויים.

הסכומים שפורטו לעיל אינם כוללים ריבית והפרשי הצמדה מיום הגשת כל תביעה.
אין בידי הוועדה כתבי שיפוי ממועצה מקומית מזרעה.
יש בידי הוועדה כתב שיפוי ממועצה אזורית מטה אשר.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "חבל אשר"

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 נתוני כח אדם והוצאות שכר

שכר ממוצע בפועל לשנה	הוצאות שכר בפועל	מצבת משרות	תקן משרות	משרה
ש"ח	ש"ח	כח אדם ממוצעת	כח אדם	
				הנהלה
550,447	550,447	1.0	1.0	בכירים
161,810	566,335	3.50	5.50	עובדים אחרים
				תכנון והנדסה
#DIV/0!				בכירים
227,682	1,637,035	7.2	8.0	עובדים אחרים
				פיקוח על הבניה
#DIV/0!				בכירים
236,595	946,380	4.0	4.0	עובדים אחרים
<u>235,832</u>	<u>3,700,197</u>	<u>15.7</u>	<u>18.50</u>	ס"ה