



## דוח רואה החשבון המבקרים לבעלי המניות של כביש חוצה ישראל בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של "כביש חוצה ישראל בע"מ" (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

כאמור בביאור 2 ד' החברה כוללת בדוחות הכספיים מידע הנדרש בחוזרי רשות החברות הממשלתיות.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה - לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה - לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

כמוסבר בביאור 2 הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות ובהתאם לחוזרי רשות החברות הממשלתיות. מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לביאור מספר 8 המתייחס למחלוקות בין הזכיון לחברה.

הננו מפנים את תשומת לב הקוראים לביאור מספר 2 ד' בדבר אופן ההצגה של ההשקעה בפרוייקט וקבלת ההלוואה בגינה.

ביקרנו גם בהתאם לתקני ה-PCAOB בארצות הברית בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל, את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2010, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO והדוח שלנו מיום 14 באפריל 2011 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה, תוך הפניית תשומת הלב לאי בדיקת האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הכנסות המדינה הנובעות מהנסיעות בכביש הכנסות אלו, מתקבלות מהזכיון אשר לא ערך בדיקות בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הכנסות אלו. יצויין כי להכנסות אלו אין השפעה על דוחות החברה.

יצוין כי רואי החשבון של הזכיון, בדקו את חישוב פער ההכנסות כהגדרתו בסעיף 2.1.2 לנספח 3 (קביעת האגרה ופרטי הסיוע הממשלתי-להלן "נספח 3") לחוזה הזכיון וכן לתוספת חוזה הזכיון מיום 28 באוקטובר 1999. ביום 17 בפברואר 2011 הוצא ע"י ר"ח של הזכיון דוח שנתי מיוחד שעל פיו חישוב פער ההכנסות נערך מכל הבחינות המהותיות בהתאם לנספח 3.

רמת-גן, 14 באפריל, 2011

הורוביץ עידן סבו טבת & כהן טבח

רואי חשבון

## הצהרת יו"ר הדירקטוריון של חברת כביש חוצה ישראל בע"מ

בהתאם לנוסח התקנות בחוק החברות הממשלתיות (דוח נוסף בדבר הפעולות שננקטו והמצגים שניתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון) התשס"ו - 2005

אני נחמה סנה מצהירה כי:

1. בחנתי את דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של כביש חוצה ישראל בע"מ (להלן - החברה) לשנת 2010. (שניהם יחד להלן - הדוחות).
2. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
3. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראית לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקרות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר:
  1. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים באופן סביר, להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי.
  2. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.



נחמה סנה, יו"ר הדירקטוריון

14 באפריל, 2011

## הצהרת המנכ"ל של חברת כביש חוצה ישראל בע"מ

בהתאם לנוסח התקנות בחוק החברות הממשלתיות (דוח נוסף בדבר הפעולות שננקטו והמצגים שניתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון) התשס"ו - 2005

אני ראובן לב און מצהיר כי:

1. בחנתי את דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של כביש חוצה ישראל בע"מ (להלן - החברה) לשנת 2010. (שניהם יחד להלן - הדוחות).

2. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.

3. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.

4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.

5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר:

1. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים באופן סביר, להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי.

2. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

ראובן לב און, מנכ"ל החברה

14 באפריל, 2011



**כביש חוצה ישראל בע"מ**  
**מאזנים ליום 31 בדצמבר**

ליום 31 בדצמבר		באור	
2009	2010		
<i>אלפי ש"ח</i>			
<b>התחייבויות והון</b>			
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
54,514	28,691		ספקים לפרוייקט, קבלני משנה ונותני שירותים
691	7,444		זכאים בגין הפקעת קרקעות ופיצויים
4,091	13,890	7	הוצאות שנצברו וזכאים אחרים
7,504	6,408	8	זכיון
<u>66,800</u>	<u>56,433</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>			
65	56	11	התחייבות בגין סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
3,025,703	3,169,950	9	הלוואות בעלי מניות
<u>3,025,768</u>	<u>3,170,006</u>		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
<u>3,092,568</u>	<u>3,226,439</u>		סה"כ התחייבויות
		10	התחייבויות מותנות, התקשרויות ושעבודים
<b>הון עצמי</b>			
17,759	17,759	12	הון מניות
(3,023)	(3,023)		יתרת הפסד
<u>14,736</u>	<u>14,736</u>		סה"כ הון עצמי
<u>3,107,304</u>	<u>3,241,175</u>		סה"כ התחייבויות והון

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**כביש חוצה ישראל בע"מ**  
**דוחות רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר**

2008	2009	2010	באור	
	אלפי ש"ח			
				<b>עלויות והוצאות</b>
(9,802)	(9,835)	(10,649)	13	הוצאות הנהלה וכלליות
35	2	7		בניכוי רווח הון
3,921	3,934	4,253		בניכוי הוצאות טיפול בקרקעות
(5,846)	(5,899)	(6,389)		הפסד מפעולות רגילות
(111,732)	(108,616)	(69,229)		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(117,578)	(114,515)	(75,618)		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
-	-	-	14	מיסים על ההכנסה - הפרשה
(117,578)	(114,515)	(75,618)		רווח (הפסד) לאחר מיסים על ההכנסה
117,578	114,515	75,618		זקיפת הוצאות לפרוייקט
-	-	-		רווח נקי

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**כביש חוצה ישראל בע"מ**  
**דוחות על השינויים בהון העצמי**

סה"כ	גירעון אלפי ש"ח	הון המניות הנפרד	
14,736	(3,023)	17,759	יתרה ליום 1 בינואר 2008
-	-	-	התנועה בשנת 2008: רוח לשנת 2008
14,736	(3,023)	17,759	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
-	-	-	התנועה בשנת 2009: רוח לשנת 2009
14,736	(3,023)	17,759	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
-	-	-	התנועה בשנת 2010: רוח לשנת 2010
<u>14,736</u>	<u>(3,023)</u>	<u>17,759</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**כביש חוצה ישראל בע"מ**  
**דוחות על תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר**

2010	2009 אלפי ש"ח	2008 <sup>(*)</sup>
<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>		
190	37	210
(183)	(72)	(157)
<u>(86,357)</u>	<u>(135,954)</u>	<u>(270,001)</u>
תמורה מממוש רכוש קבוע		
רכישת רכוש קבוע		
השקעה בפרויקט (נספח א')		
<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>		
<u>(86,350)</u>	<u>(135,989)</u>	<u>(269,948)</u>
<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>		
74,700	116,389	294,613
74,700	116,389	294,613
הלוואות בעלי מניות, נטו		
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון		
<u>(11,650)</u>	<u>(19,600)</u>	<u>24,665</u>
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים		
35,891	55,491	30,826
24,241	35,891	55,491
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה		
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה		

(\*) סווג מחדש.

נספח א'

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות השקעה

2010	2009 אלפי ש"ח	2008 לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
(144,603)	(227,455)	(402,266)
(7)	(2)	(35)
237	276	289
69,547	108,800	112,894
(9)	(97)	(270)
(1,155)	(55)	(8)
6,753	(14,160)	10,141
9,799	(294)	209
(25,823)	2,142	2,545
(1,096)	(5,109)	6,500
<u>(86,357)</u>	<u>(135,954)</u>	<u>(270,001)</u>
השקעה בפרוייקט (ראח ביאור 4)		
רווח הון ממכירת רכוש קבוע		
פחת והפחתות		
הפרשי הצמדה על הלוואות בעלי מניות		
ירידה בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד-מעביד, נטו		
עליה בחייבים ויתרות חובה		
עליה (ירידה) בזכאים עבור הפקעות		
עליה (ירידה) בהוצאות שנצברו וזכאים אחרים		
עליה (ירידה) בספקים		
עליה (ירידה) בגין זכיון		

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. החברה הינה בבעלות מדינת ישראל המחזיקה ב- 100% מהון המניות ועל כן הינה חברה ממשלתית וחל עליה חוק חברות ממשלתיות התשלי"ה - 1975.

בהתאם לחוק כביש אגרה (כביש ארצי לישראל), התשנ"ה 1995, ועל פי הוראות חוזה הזיכיון שנחתם בין מדינת ישראל לבין בעל הזיכיון לכביש חוצה ישראל, הוסמכה החברה לפעול כרשות הממונה מטעם המדינה לעניין חוזה הזיכיון. כמו כן, החליטה הממשלה כי החברה תשמש כ"רשות ממונה" בפרויקטים נוספים הנתיב המהיר בכניסה לתל אביב ומנהרות הכרמל, ראה ביאור 1 ה' להלן.

ב. המטרות שלשמן נוסדה החברה הן:

1. לגבש ולהציע דרכים להקמה והפעלה, לרבות שיטות מימון, של כביש מספר 6 כהגדרתו בתכנית מתאר ארצית 3 ובתכניות הנגזרות ממנה, והידוע בכינויו "כביש חוצה ישראל" (להלן "הכביש"), תוך מתן עדיפות להקמת הכביש, הפעלתו ומימון ההקמה והפעלה באמצעות גורמים פרטיים וממקורות חיצוניים לתקציב המדינה, ולהגיש חלופות שונות להכרעה ולאישור שר האוצר ושר הבינוי והשיכון (להלן: "השרים").
2. להיות אחראית להקמה ולהפעלה של הכביש כפי שיקבעו השרים.
3. לטפל בנושאים השונים הקשורים בביצוע הפרויקט מול רשויות ממלכתיות, רשויות מקומיות וגורמים ציבוריים ופרטיים.
4. לסייע לממשלה בכל הקשור בהכנה וריכוז החקיקה וחקיקת המשנה הדרושות, לדעת הממשלה, לקידום תכנון הכביש, הקמתו ובנייתו.
5. לטפל בכל הכרוך באישור תכניות הכביש בוועדות התכנון ויצירת הבעלות על תוואי הכביש (הפקעות, פינויים וכו').
6. לנהל עבור הממשלה את פרויקט רכבת תל-אביב כפר-סבא בשיטת BOT (BUILD, OPERATE, TRANSFER) בהתאם להתניות ועדת המכרזים שמונתה לפרויקט.
7. לנהל עבור הממשלה פרויקטים של נתיבים מהירים ולסייע לוועדות המכרזים שיוקמו לעניין זה, ככל שיידרש. ניהול פרויקט נתיבים מהירים לעניין זה משמעו: ניהול הפרויקט בהתאם להנחיות ועדת מכרזים ובכלל זה גיבוש והצעה של דרכים להקמה ולהפעלה, לרבות שיטת המימון של פרויקטים, טיפול בנושאים השונים הקשורים בביצוע הפרויקט מול רשויות ממלכתיות, רשויות מקומיות וגורמים ציבוריים ופרטיים, סיוע לממשלה בכל הקשור בהכנה וריכוז החקיקה וחקיקת המשנה הדרושות, לדעת הממשלה, לקידום תכנון הפרויקט, הקמתו, בנייתו והפעלתו, טיפול בתכנון בכל הכרוך באישור תוכניות הפרויקט בוועדות התכנון ויצירת הבעלות על מקרקעי הפרויקט  
הערה: בשנת 2005 הוחלט על העברת הפרויקט לנתיבי איילון, וביוני 2010 החליטה הממשלה על מינוי החברה כרשות ממונה על הפרויקט החל מתקופת ההפעלה.  
בהתאם להחלטת הממשלה (תכ/66 מיום 14.7.10) תוקן תזכיר ההתאגדות של החברה כך שלמטרות החברה התווספה פעילות של תכנון, פיתוח, ביצוע והקמה של תשתית מסילתית.

ג. לצורך הסדרת פעילות החברה חוקקו שני חוקים כדלקמן:

1. חוק כביש ארצי לישראל, התשנ"ה - 1994, המסדיר את רכישת הקרקעות לרצועת הכביש.
2. חוק כביש אגרה (כביש ארצי לישראל), התשנ"ה - 1995 שלפיו הקטע המרכזי (גדרה - חדרה) יהיה כביש אגרה, לרבות תיקון לחוק בנושא הגביה.

באור 1 - כללי (המשך)

ד. במהלך שנת 1998 נבחרה חברת "דרך ארץ" כזוכה במכרז הפומבי שפרסמה החברה בשם המדינה, למימון, הקמה, אחזקה ותפעול של כ- 90 ק"מ מהכביש בקטע המרכזי בין גדרה לחדרה. הזכיין יבנה ויתפעל את הכביש ככביש אגרה במשך 30 שנה, כולל שלב ההקמה. לאחר מכן יועבר הכביש, לרבות המחלפים, והמתקנים בכביש, למדינה כשהכביש נקי משעבודים חיובים וזכויות צד אחר והכול בהתאם להוראות חוזה הזיכיון.

הזיכיון התחייב, תמורת הזכות לגביית אגרה, לממן, להקים, לתחזק, לתפעל ולהרחיב את קטע הכביש שעליו תחול האגרה (מכביש 3 עד כביש 65, מאזור גדרה עד אזור חדרה). האגרה תיגבה באמצעים אלקטרוניים כך שלא יהיה צורך לעצור או להאט. המדינה שותפה לעודף/חוסר הפדיון על פי נוסחה שאושרה ע"י הממשלה וועדות הכנסת.

הסכמי המימון ("הסגירה הפיננסית") נחתמו באוקטובר 1999, וחברת "דרך ארץ" החלה לממש את חוזה הזיכיון.

ביום 28 באפריל 2004 ניתנו תעודת גמר ואישור להפעלת כביש האגרה בשלמותו.

במסגרת סעיף 3א לחוק כביש אגרה (כביש ארצי לישראל) התשנ"ה - 1995, נחתמה ביום 12.1.2006 התוספת השנייה לחוזה הזיכיון על פיה צורף לזיכיון הקיים קטע 18 של כביש חוצה ישראל, בין מחלף עירון למחלף עין תות ("קטע 18"). הסכמי המימון של קטע 18 נחתמו ביוני 2007 וקטע 18 נפתח לתנועה ביולי 2009.

הקטעים הדרומיים, שבין מחלף שורק למחלף מאחו, נבנו תקציבית על ידי החברה ונפתחו בשלבים לתנועה - בדצמבר 2007 (קטע 19 שבין שורק לקריית גת) וביולי 2008 (קטע 20 שבין קריית גת למאחו). ועדת המכרזים של החשב הכללי אישרה כי האחזקה והתפעול של קטעים אלו יבוצעו ע"י דרך ארץ באופן זמני במסגרת תקציבית עד ליום 30/11/12.

לאור העובדה כי התקיימו מבחני הרחבה בקטע הכביש בין מחלף איל למחלף נחשונים הורתה הרשות הממונה לזכיון, בהתאם לאמור בחוזה הזיכיון, להרחיב את הקטע. בתאריך 17.9.2009 הושלמה הרחבת הקטע שבין מחלף איל למחלף נחשונים אשר כללה הוספת נתיב נסיעה אחד בכל כיוון. הנתיבים שנוספו נפתחו לתנועה.

עבודות הרחבה נוספות בקטע שבין מחלף אייל למחלף ניצני עוז החלו במרס 2010 ומסתיימות בימים אלו.

בתאריך 24.2.10 התקבלה החלטה מס. 1421 של ממשלת ישראל. ההחלטה אישרה את תוכנית "נתיבי ישראל - תוכנית תחבורה לפיתוח הנגב והגליל התשי"ע - 2010". במסגרת החלטה זו, הוטלו, בין היתר, על החברה משימות שונות הקשורות לפיתוח שדרת תשתית ותחבורתית בין עירונית: המשך קטעי הכביש צפונה ודרומה ותכנון שדרה מסילתית "חוצה ישראל".

בתאריך 21.7.2010 נחתם הסכם עם הרכבת המסדיר את יחסי העבודה בין הצדדים.

החברה חתמה על הסכם פיתוח עם האוצר במסגרתו הוסדרו נהלי העבודה בהתייחס לתוכנית עבודה שנתיות ורב שנתיות.

על פי בקשת מינהל מקרקעי ישראל מרכזת החברה עבור המינהל את הטיפול בהסדרי הפיצויים, בקרקע ובכסף, בגין מעבר התשתיות הלאומיות של הגז, הרכבת וכביש 6 בקרקעות הדרומים במפעל הקישון, וזאת בהתאם להחלטות הממשלה מס' 1308 מיום 31.1.2010 והתיקון לה (החלטה 1537) מיום 17.3.2010 והחלטה 2276 מיום 15.9.2010.

באור 1 - כללי (המשך)

רשות ממונה

ה. בהתאם לחוק כביש אגרה (כביש ארצי לישראל), התשנ"ה 1995, ועל פי הוראות חוזה הזיכיון שנחתם בין מדינת ישראל לבין בעל הזיכיון לכביש חוצה ישראל, הוסמכה החברה לפעול כרשות הממונה מטעם המדינה לעניין חוזה הזיכיון. בהתאם לחוזה הזיכיון, הרשות הממונה מונתה והוסמכה כדין על ידי המדינה ליישם את הפרוייקט ולפקח על הקמתו, לרבות, אך לא רק, על גביית האגרות וקיום יתר התחייבויותיו של בעל הזיכיון על פי חוזה זיכיון זה. הרשות הממונה תיחשב כפועלת אך ורק למען המדינה ומטעמה למטרות חוזה זיכיון זה. דין פעולה של הרשות הממונה על פי חוזה זיכיון זה כדין פעולה של המדינה. תפקידיה וסמכויותיה של הרשות הממונה על פי חוזה זיכיון זה יבוצעו באמצעות מספר נציגים מוסמכים, אשר זהותם תימסר לבעל הזיכיון על ידי הרשות הממונה מעת לעת.

בתאריך 17.5.2010 החליטה הממשלה (החלטה 2009) כי החברה תשמש כרשות הממונה בפרוייקט "מנהרות הכרמל" ובפרוייקט "הנתיב המהיר לתל אביב" מתחילת תקופת ההפעלה של כל אחד מהפרוייקטים. החברה נערכת למימוש ההחלטה. מנהרות הכרמל נפתחו לתנועה בתאריך 1.12.2010 והנתיב המהיר נפתח לתנועה בתאריך 7.1.2011.

באוגוסט 2010 הודיעה חברת "דרך ארץ" (הזכיון) לחברה, כרשות ממונה, כי ברצונה של Aecon למכור את אחזקותיה בזכיון לקרן לתשתיות לישראל. שיכון ובינוי אחזקות בע"מ ניצלה את זכות הסירוב הראשונה המוקנית לה במסגרת הסכם בעלי המניות והודיעה על רצונה לרכוש את האחזקות, ולמכור מחצית מהרכישה לקרן לתשתיות לישראל. אפריקה ישראל השקעות בע"מ הודיעה על רצונה למכור את אחזקותיה לקרן במסגרת זכות ה tag along המוקנית לה בחסכם בעלי המניות. לאחר ביצוע העסקאות מתזיקות שיכון ובינוי אחזקות בע"מ והקרן לתשתיות לישראל, כל אחת, בחמישים אחוז מהון המניות ומהחוב הנחות. העסקה מומשה ביום 30.12.2010.

הבטחת פדיון שנתי קטע מרכזי

המדינה והנהגים מתחלקים עם הזכיון באי הוודאות של הביקוש באופן הבא :  
בחוזה הזיכיון נקבע יעד פדיון לכל אחת משנות הזיכיון.  
מדי שנה, במהלך תקופת ההפעלה, מושווה "הפדיון בפועל" ליעד הפדיון. אם קיים "חוסר" המדינה תשלם לזכיון כ- 72% מ"החוסר". אם קיים "עודף" המדינה תקבל מהזכיון כ- 51% מ"העודף".  
מדי שלוש שנים מתעדכן מחיר האגרה לפי החוסר / עודף המצטברים בהתאמה.  
פירוט מלא של מנגנון זה נמצא בנספח III להסכם הזיכיון. בחודש אפריל 2007 בוצע העדכון התלת שנתי הראשון ומחיר האגרה הועלה בכ-18%. ביום 1/4/10 חל מועד העדכון התלת שנתי השני ומחיר האגרה ירד בכ-9%.

על פי תחשיבי החברה והזכיון, קיים עודף של הפדיון בפועל לשנת 2010 בסך של כ-35 מליון ש"ח (ללא מע"מ), מתוכם שולמו בגין החציון הראשון של שנת 2010 כ-15 מליון ש"ח.

הבטחת הפדיון השנתי קטע 18:

המדינה והנהגים מתחלקים עם הזכיון באי הוודאות של הביקוש באופן הבא :  
בתוספת השניה לחוזה הזיכיון נקבע יעד פדיון תחתון ועליון לכל אחת משנות הזיכיון. מדי חצי שנה, במהלך תקופת ההפעלה, מושווה "הפדיון בפועל" ליעדי הפדיון. אם קיים "פער הכנסות חצי שנתי" המדינה תשלם לזכיון כ- 90% ממנו. אם קיים "עודף חצי שנתי" המדינה תקבל מהזכיון כ- 51.3% ממנו.

באור 1 - כללי (המשך)

פירוט מלא של מנגנון זה נמצא בנספח 18/III לתוספת השנייה להסכם הזיכיון. על פי תחשיבי החברה והזכיון בגין שנת 2010 לא קיים פער או עודף.

1. בהתאם להוראות חוזה הזיכיון נחתם הסכם בין המדינה, הזכיון ובעלי מניות הזכיון, לפיו נתן הזכיון למדינה, ללא תמורה, 49 כתבי אופציה לתעודות השתתפות ברווחים ("כתבי אופציה") המקנות לבעליהם זכות לרכוש תעודות להשתתפות ב- 49% מכל חלוקת דיבידנד בזכיון להשתתפות ב- 49% מהחזרי הקרן והריבית בגין החוב הנחות. התקופה למימוש כתבי האופציה הינה החל משנה לאחר סיום הבניה ועד לסוף תקופת הזיכיון. מחיר המימוש של האופציה יקבע לפי 49% מההון שיושקע על ידי בעלי המניות בזכיון, כפוף לתקרה שנקבעה.

נושא הליך המכירה נמצא בעיצומו.

2. באשר לשינויים בהסכם הזיכיון ראה ביאור 8 ובאשר להתחייבויות תלויות ראה באורים 8 ו-10.

3. החברה קיבלה נייר עבודה מזכיון מנהרות הכרמל על פיו, על המדינה לשלם לזכיון בגין אבטחת הפדיון לשנת 2010 סכום של כארבעה מליון ש"ח. סוכם כי בכל מקרה הסכום ישולם לו יחד עם אבטחת הפדיון עבור המחצית הראשונה של שנת 2011. החברה בוחנת את הנתונים שהועברו לה ע"י הזכיון.

באור 2 - מדיניות חשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הינם כדלקמן:

א. בסיס הדיווח של הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית, למעט נכסים והתחייבויות שונים המוצגים בהתאם לשוויים ההוגן.

נכסים לא כספיים (בעיקר רכוש קבוע) ופריטי הון עצמי, נמדדו לפי העלות ההיסטורית המותאמת לשינויים במדד המחירים לצרכן, וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2003.

ב. חוק החברות הממשלתיות

1. על פי חוק החברות הממשלתיות, מוגדרת חברה ממשלתית כחברה שיותר ממחצית כוח ההצבעה באספותיה הכלליות או הזכות למנות יותר ממחצית מספר הדיקטורים שלה הם בידי המדינה או בידי המדינה יחד עם חברה ממשלתית או המדינה יחד עם חברה ממשלתית או חברה בת ממשלתית. כיוון שמדינת ישראל מחזיקה ב- 100% מהון המניות של החברה, החברה מוגדרת חברה ממשלתית על פי חוק.

2. חוק החברות הממשלתיות קובע בין היתר, כלהלן:

א. החלטה של חברה ממשלתית למכור מניות שהיא מחזיקה בחברה בת ממשלתית שלה טעונה אישור הממשלה ואישור ועדת הכספים של הכנסת.

ב. החלטות של חברה ממשלתית בעניינים אלה טעונות אישור הממשלה:

- (1) שינוי במטרות החברה.
- (2) הגדלת הון המניות הרשום.
- (3) שינוי בזכויות הצמודות למניות.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

- (4) הקצאה של מניות החברה או הסכמה להעברת מניות כשהיא דרושה לפי מסמכי היסוד - אם יש בהן כדי להביא לשינוי מהותי ביחסי הכוחות בין חברי החברה או כדי להקנות לחבר חדש 10% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות או מכוח ההצבעה בחברה או זכות למנות דירקטור.
- (5) הנפקת מניות בכורה הניתנות לפדיון.
- (6) הנפקת איגרות חוב הניתנות להמרה במניות, והמרה במניות של איגרות חוב שהוצאו בלי זכות המרה או של הלוואה שקיבלה החברה.
- (7) הפיכת החברה מחברה שאינה פרטית לחברה פרטית או מחברה פרטית לחברה שאינה פרטית.
- (8) חידוש ארגונה של החברה, פירוקה מרצון, פשרה, סידור או מיזוג עם חברה אחרת.
- (9) הקמת חברה, לבד או עם אחרים, ורכישת מניות בחברה קיימת.
- (10) זכות שהעניקה חברה או התחייבות שנטלה על עצמה חברה אשר יכול שיהיה בה כדי להגביל, במישרין או בעקיפין, את הממשלה, בין בתפקידה השלטוני ובין במעמדה כבעלת מניות בחברה, לרבות בקשר עם ביצוע שינויים מבניים והפרטה, קידום התחרות והסדרת הענף שבו פועלת החברה. לעניין זה, "זכות או התחייבות" - לרבות זכות או התחייבות ולפיה מעשה או מחדל של הממשלה, שאינו בשליטת החברה, יקנה לצד שלישי סעדים ותרופות נגד החברה.
- (11) הצעת ניירות ערך לציבור על פי תשקיף, אם סברה רשות החברות כי כתוצאה מפרסום התשקיף עלולה המדינה, בהיותה בעלת שליטה בחברה, לחוב באחריות לנזק שייגרם מחמת פרט מטעה שהיה בתשקיף, לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"), והודיעה על כך לחברה.
- (12) פעולה כבעלת מניות בחברת בת ממשלתית באחד העניינים האמורים בפסקאות (1) עד (11) לעיל.
- (13) התחייבות לאחת הפעולות האמורות בפסקאות (1) עד (12) לעיל.
- ג. שר האוצר רשאי, על פי המלצת רשות החברות, לקבוע כללים לעריכת התקציבים והתכניות, אם לכלל החברות הממשלתיות ואם לסוגיהן.
- ד. חברה ממשלתית תפעל לפי השיקולים העסקיים שעל פיהם נוהגת לפעול חברה לא ממשלתית, זולת אם קבעה לה הממשלה, באישור ועדת הכספים של הכנסת, שיקולי פעולה אחרים.
- ה. בנוסף על הוראות כל דין, רשאי שר האוצר, בהתייעצות עם שר המשפטים, ובחסות לחברה ציבורית - בהתייעצות עם רשות ניירות ערך, לקבוע לפי הצעת רשות החברות כללים לעריכת דוחות כספיים של חברה ממשלתית שלגביה קבע כי היא נותנת שירות חיוני לציבור, לרבות לעניין הפרטים שיכללו בהם, העקרונות החשבונאיים לעריכתם, וההצהרות והביאורים שיצורפו להם.
- ו. ראתה רשות החברות כי אינטרס ציבורי מחייב זאת, רשאית היא להורות לחברה ממשלתית על דרך הצגת פרטים בדוחות כספיים או בכל דוח אחר שהחברה נדרשת להגישו לפי כל דין, ובלבד שהוראות לעניין זה לא נקבעו בכללים, בדין או בעקרונות החשבונאיים המקובלים ובכללי הדיווח המקובלים.
- ז. חלקה רשות החברות על דרך הצגת פרטים בדוחות כספיים או בכל דוח אחר שהחברה ממשלתית נדרשת להגישו לפי כל דין, רשאית היא, אם ראתה כי אינטרס ציבורי מחייב זאת, להורות לחברה לגלות את עמדת רשות החברות ולתאר את המחלוקת בדוחות, להנחת דעת רשות החברות.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ג. גילוי להשפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם

תקן חשבונאות מספר 29- אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)  
בחדש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים" (IFRS) (להלן - "התקן"). תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") הם תקנים והבהרות, שאומצו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים, (הם כוללים:  
א. תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).  
ב. תקני חשבונאות בינלאומיים (IAS).  
ג. הבהרות שנקבעו על ידי הוועדה לפרשנויות של תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) או על ידי הוועדה שקדמה לה לפרשנויות של תקני חשבונאות בינלאומיים (sic).

עקב מורכבות היישום של ה- IFRS בחברה, החברה פנתה לרשות החברות החל משנת 2006 בבקשה לקבלת הנחיות. מאחר ועד היום טרם נתקבלו הנחיות אלו, החברה לא מציגה דוחות כספיים בהתאם לתקני IFRS בהתאם להוראת תקן 29.

ד. החלטת הממשלה לגבי התקינה החשבונאית בחברות ממשלתיות

ביום 5 באוגוסט 2004 קיבלה הממשלה החלטה (בק/70 מס' 2375) לגבי התקינה החשבונאית הכללית לגבי חברות ממשלתיות וקבעה כי התקינה החשבונאית הכללית, לגבי החברות הממשלתיות היא התקינה של הסקטור הפרטי. התקינה הייחודית לחברות הממשלתיות, הינה בנוסף לתקינה של הסקטור הפרטי או כהרחבה או כחידוד של נושאים ספציפיים לחברות ממשלתיות כמפורט בחוזרי רשות החברות. התקינה הייחודית לחברות הממשלתיות תתבצע בהתאם לחוק. הרשות תמשיך להסתייע בצוותים המקצועיים שהוקמו על ידה לצורך זה.

החברה אינה נושאת בסיכונים הכרוכים בבעלות על הפרויקט מחד ואינה זכאית להטבות הכלכליות שנובעות ממנו מאידך. לפיכך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ההשקעה בפרויקט (שמקורה מכספי הלוואה שהתקבלו מהמדינה) כשלעצמה אינה מקיימת את ההגדרה וכללי החכרה של נכס במאזן. יחד עם זאת היות וההשקעות בוצעו בשם המדינה יש לראות בהשקעת החברה בפרויקט לרבות כל העלויות הנלוות "כסכום ברוטו לקבל מהמדינה". מנגד העברות הכספיים מהמדינה לצרכי ביצוע השקעה נרשמו כ"הלוואה מהמדינה". בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, היות ולחברה קיימת זכות קיזוז חוקית בין ה"סכום ברוטו לקבל מהמדינה" לבין ה"הלוואה מהמדינה" והכוונה להתחשב בנטו - עליה לקזז בין היתרות, לאמור לקזז בין סכומי ה"נכס" ו"ההלוואה" ולהציגם בנטו כ"התחייבות" או כ"נכס אחר". לפיכך החכרה במאזן של השקעות החברה בפרויקט צריכה להיכלל תחת סעיף חייבים לזמן ארוך (כנכס בלתי שוטף) כ"סכומים לקבל" מהממשלה וזאת כנגד התחייבות החברה מתוקף הסכם המימון ("ההלוואה" מן המדינה, ראה באור 9). הנהלת החברה החליטה בשלב זה שלא לקזז בין הסכומים, ובמקביל לבחון את הסוגיה ואת ההשלכות הנובעות מכך, בתאום עם רשות החברות הממשלתיות. על כן הסכומים מוצגים בצד הנכסים ובצד ההתחייבויות ללא שינוי מדוחות כספיים קודמים.

החברה בוחנת את השפעת הטמעת הפרויקטים הנוספים אותם על מבנה דוחותיה הכספיים.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

עיקרי ההוראות שניתנו בחוזרי רשות החברות בנוגע לגילוי והצגת פריטים בדוחות הכספיים הינם כדלקמן:

- בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות (דוח נוסף על הפעולות שנקטו והמצגים שנתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון) התשס"ו - 2005 ולחזור נכללו בדוחות אלו הצהרות מנהלים של יו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל החברה (בפועל) והאחראי על העניינים הכספיים בחברה. (עמודים 2-4 לדוח).
- "נקבעו לחברה ממשלתית יעדים (שנקבעו לה בין בחקיקה, בין בחלטת ממשלה, או על ידי רשות מוסמכת על פי דין לקבוע יעדים וכן בהסכמים בין החברה לבין המדינה או רשות מרשויותיה), תכלול החברה בדוחות הכספיים מידע כספי מהותי הרלוונטי למדינה וליתר המשתמשים בהם לצורך קבלת החלטות כלכליות". לחברה לא נקבעו יעדים.
- חברה ממשלתית תיתן בדוחות הכספיים מידע בנוגע למדיניות רשות החברות לגבי חלוקת דיבידנד מרווחי החברה. לחברה אין יתרות רווח ואין לה כל כוונה לחלק דיבידנד.
- "חברה המנהלת נכסים והתחייבויות עבור גופים אחרים יכללו גילוי נאות לפעילויות וליתרות הנאמנויות בדוחות הכספיים". החברה מקבלת מהממשלה סכומים לתשלום פיצויים בגין הפקעת קרקעות. סכומים אלו מוצגים כהחזר הוצאות בדוח. ההפקעות נרשמות ע"ש המדינה. (ראה ביאור 5). כמו כן, החברה מקבלת מהממשלה כספים למימון פעילותה בכביש חוצה ישראל. כספים אלו מוגדרים כהלוואה. עם העברת הנכס לממשלה תוקטן ההלוואה (ראה ביאור 9).
- "חברה נדרשת לפעול להתאמת יתרות מלאה עם המדינה, רשויותיה וחברות ממשלתיות אחרות. לא התקבלו אישורי יתרה בכתב מהגורמים המוסמכים, כאמור לעיל, תיתן לכך החברה גילוי בדוחותיה". החברה פועלת לביצוע התאמת יתרות עם המדינה ורשויותיה. טרם נתקבל כל אישור מהמדינה למרות פניית החברה לקבלת אישור יתרה.
- "חברה תוודא את תקינות רישום זכויות החברה והמדינה בנכסי החברה ובנכסי המדינה המוחזקים או המופעלים על ידה, וייתן לכך גילוי בדוחות הכספיים". "חברה תיתן גילוי נאות בדוחות הכספיים לערכם הכלכלי הנכון וההוגן של נכסים מהותיים, אשר אינם רשומים בערכם המלא כאמור בספרי החברה ובכלל זה בהתאם לשמאוויות או הערכות שווי שנעשו, או הערכות לצרכי ביטוח". לחברה אין נכסים. עם זאת, החברה מופקדת מטעם המדינה על הפקעה ורישום של מקרקעין בתוואי הכביש ומתן קרקע חלופית למופקעים. החברה פעלה על פי הוראות חוזר רשות החברות ומסרה את החומר הנדרש לרשות החברות.
- "נעשו שמאוויות או הערכות שווי, והשמאוויות או הערכות השווי הינן מהותיות לעניין הערך של פריטים בדוחות הכספיים, יצורפו השמאוויות או הערכות השווי המהותיות לדוחות הכספיים וייתן גילוי, בין היתר, לעניינים הבאים כמפורט בחוזר הרשות דוחות כספיים 2008-3". חברה לא נעשו שמאוויות או הערכות שווי.
- "חברות ממשלתיות נדרשות לוודא כי בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה המוגש על ידיהן לא ייכלל פרט מטעה לרבות, מידע העלול להטעות קורא סביר של הדוחות הכספיים והמידע הנלווה להם. בדוחות הכספיים יצוין במפורש כי המצגים הכלולים בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה הינם באחריות החברה בלבד ואין הם מחייבים את מדינת ישראל". החברה וידאה כי בדוחות ובמידע הנוסף לא נכללו פריטים מטעים.
- "חברה תיתן גילוי בדוחותיה הכספיים במסגרת הביאורים בנוגע למדיניות החשבונאית שנקטה בטיפול לגבי עסקאות ויתרות עם מדינת ישראל, רשויותיה וחברות ממשלתיות אחרות".

**באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)**

- המדיניות החשבונאית בה נוקטת החברה בקשר עם עסקאות רגילות עם מדינת ישראל, רשויותיה וחברות ממשלתיות אחרות, אינה שונה מהמדיניות החשבונאית הנקטת עם יתר ספקיה ונותני השירות האחרים שלה. באשר לקבלת הלוואה מהמדינה ראה ביאור 9. שיעור הריבית על ההלוואה נמוך מעלות השוק.
- החברה לא יישמה את תקן חשבונאות 23 בדבר הטיפול החשבונאי בעסקאות בין יישות לבעל שליטה מאחר והתקן אינו חל על החברה.
- החברה תיתן בדוחותיה מידע מדויק בגין התחייבות בגין יחסי עובד-מעביד. יש לוודא כי הזכויות שירשמו לא יחרגו מהזכויות הקיימות המחויבות מבחינת דיני עבודה.
- היתרות בדוחות הכספיים כוללות התחייבות על פי דיני עבודה בניכוי הפקדות שהופקדו לעובדים.
- "חברה תיתן גילוי לאחריות על מידע הכלול בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה במידה ומסתמכת על מומחים חיצוניים. על החברה לתת גילוי מתאים בגין המומחה עליו מסתמכת וכן בדבר אחריות הגורמים השונים לנכונות המידע.
- "חברה תדווח על היערכותה ליישום כללי החשבונאות הבינלאומיים (IFRS) החל מראשית שנת 2008". ראה ביאור 2 ג'.
- החברה בחנה את השפעות התקינה הבינלאומית עליה ואף קיימה דיונים עם נציגי רשות החברות בה הועלו נקודות בעיות שינבעו עקב יישום התקינה בחברה. עדיין לא התקבלו הנחיות בנושא מרשות החברות הממשלתיות על כן לא ניתן ליישם את הוראות ה-IFRS.
- חברה תגיש יחד עם הדוחות הכספיים דיווח בדבר פרטי היערכותה לביצוע דוח לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי והאפקטיביות שלה (על בסיס דומה לזה שבסעיף 404 לחוק סרבנס אוקסלי לרבות ההקלות שניתנו בדבר יישומו ב- PCOAB5 . החברה השלימה את ביצוע ה-SOX לשנים 2009 ו-2010.

ה. להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר והשינויים בהם בתקופת הדוחות הכספיים:

שיעור השינוי בשנת הדוח %	שער יציג של דולר ארה"ב ליום המאזן שקל חדש	שער עליית מדד ידוע בשנת הדוח %	שער עליית המדד בשנת הדוח %	מדד המחירים לצרכן בגין החודש האחרון בשנת הדוח נקודות	דוח כספי לשנת
(5.99)	3.549	2.28	2.66	108.00	2010
(0.71)	3.775	3.82	3.91	105.20	2009
(1.14)	3.802	4.51	3.80	101.24	2008

**1. היוון הוצאות**

החברה החליטה להוון את הוצאות ההנהלה והכלליות והוצאות המימון נטו וליחסן לעלות הפרוייקט משנת 1994, מיום חתימת הסכם ההלוואה, ואילך (ראה פירוט בביאור 4).

**2. טיפול בהפקעות**

החברה נוהגת לחייב את משרד האוצר ב- 40% מן ההוצאות הכלליות ולהוסיף סכומים אלו להוצאות הישירות לטיפול בהפקעות (ראה ביאור 5).

**באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)**

**ה. שימוש באומדנים**

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה לבצע אומדנים ולהתבסס על הנחות על פי עקרונות חשבונאיים מקובלים, שעל פיהם נקבעים נתונים, המדווחים בדוחות הכספיים ובביאורים הנלווים להם. התוצאות בפועל עלולות לסטות מאומדנים אלה.

**ט. רכוש קבוע**

- א. החל מיום 1 בינואר 2007 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע.
- התקן קובע הוראות לגבי ההכרה בפריט רכוש קבוע כנכס, מדידת עלותו הראשונית, המדידה לאחר ההכרה הראשונית וכן הוראות לגבי הפחתתו וגריעתו של רכוש קבוע. בהתאם לתקן זה, הטיפול ברכוש הקבוע בדוחות הכספיים הינו כדלקמן:
- (1) הרכוש הקבוע נמדד בעלות בעת ההכרה הראשונית בו. עלות הרכוש הקבוע כוללת את מחיר רכישתו (לרבות מסי יבוא ומיסי רכישה שאינם מוחזרים, בניכוי הנחות מסחריות), עלויות אשר ניתן לייחס למישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה, וכן אומדן ראשוני של הערך הנוכחי של העלויות הדרושות לפינוי אפירוק הפריט ושיקום האתר בו הוא ממוקם.
  - (2) החברה בחרה במודל העלות כמדיניות החשבונאית בנוגע למדידת הרכוש הקבוע לאחר ההכרה הראשונית בו.
  - (3) בתום שנת כספים בודקת החברה את ערך השייר ואורך החיים השימושיים של הנכסים. שינויים משמעותיים, במידה וקיימים, בציפיות לגבי ערך השייר או לגבי אורך החיים השימושיים, וכן שינויים משמעותיים בדפוס החזוי של צריכת ההטבות הכלכליות שגלומות בנכס אשר יעידו על צורך בשינוי שיטת פחת מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי.
- החברה יישמה את הוראת התקן בדרך של יישום למפרע אך בהתחשב בכך שכללי הטיפול החשבונאי ברכוש הקבוע שיושמו בעבר אינם שונים באופן מהותי מהנחיות התקן, לא הייתה ליישומו לראשונה כאמור השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.
- ב. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה על בסיס תקופת השימוש המשוערת של הנכסים.

שיעורי הפחת השנתיים:

8	
15	כלי רכב
33 - 6	רהוט, ציוד משרדי ומחשב
10	שיפורים במושכר

**י. מזומנים ושווי מזומנים**

המונח "מזומנים ושווי מזומנים" כולל מזומנים בשקלים ופיקדונות בבנקים, שהופקדו לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים.

**כביש חוצה ישראל בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010**

**באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)**

**יא. ירידת ערך נכסים קבועים**

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך בשווי הפנקסני של נכסים לא פיננסיים (בעיקר רכוש קבוע) כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהשווי הפנקסני אינו בר השבה. במקרים בהם השווי הפנקסני של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-השבה שלהם, מופחתים הנכסים לשווי בר השבה שלהם. השווי בר-השבה הוא הגבוה מבין מחיר המכירה, נטו ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור נכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים לה שייך הנכס.

**באור 3 - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2009	2010
אלפי ש"ח	
6	11
152	1,297
14	19
<u>172</u>	<u>1,327</u>

הרכב:

מוסדות  
חייבים שונים והוצאות מראש  
עובדים

**כביש חוצה ישראל בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010**

**באור 4 - תכנון וביצוע הפרוייקט**

סה"כ השקעה עד		השקעה בשנה שנסתיימה ביום		
31.12.09	31.12.10	31.12.09	31.12.10	
				אלפי ש"ח
23,098	23,098	-	-	<b>תכנון הכביש</b>
72,624	72,624	-	-	תכנונים מוקדמים
47,420	49,176	1,129	1,756	תכנון כולל קידוחים לביסוס ותיאום
38,801	39,135	597	334	תכנון קטע 18
9,571	10,617	3,016	1,046	תכנון קטעים 19 - 20
12,226	12,728	1,642	502	תכנון קטע 21
27,971	28,387	433	416	תכנון קטע צפוני
35,139	37,485	2,044	2,346	לווי התכנון, תאום וחומר הנדסי
4,589	4,589	-	-	ליווי ובקרת זכיין
271,439	277,839	8,861	6,400	סקרי איכות הסביבה ארכיאולוגיה וקרקע
234,029	234,950	978	921	<b>שינויים ותוספות בהסכם הזיכיון</b>
156,570	163,110	31,934	6,540	דרך ארץ
390,599	398,060	32,912	7,461	החברה-כולל רמפות נשרים
115,929	115,929	-	-	<b>חלוקת סיכוני פדיון בניכוי הכנסות משימוש בשטחים (ראה באור 1 ה')</b>
12,200	12,200	-	-	<b>פינוי רצועת הכביש</b>
62,426	62,426	-	-	ניהול
62,097	62,097	-	-	העתקת תשתיות
8,738	8,738	-	-	חפירות ארכיאולוגיות
145,461	145,461	-	-	מאגר ניר אליהו (*)
-	10,368	-	10,368	<b>נתיבי ישראל</b>
896,554	926,890	28,267	30,336	<b>קטעים 19-20 ביצוע, אחזקה, העתקת תשתיות וארכיאולוגיה</b>
447,584	459,330	40,246	11,746	<b>קטע 18 ביצוע, העתקת תשתיות וארכיאולוגיה</b>
120,888	120,888	-	-	<b>ביצוע ואחזקת מחלף בן שמן</b>
231,905	231,905	-	-	<b>ביצוע ואחזקת מחלף קסם</b>
10,227	10,227	107	-	<b>כלכלה</b>
26,035	26,035	111	-	סקר תנועה והרגלי נסיעה
36,262	36,262	218	-	לווי הסכם הזיכיון
13,558	16,196	2,415	2,638	<b>ועדת ערר</b>
1,961	2,002	18	41	<b>בג"צים והצעת חוק</b>
398,322	473,935	114,518	75,613	<b>היוון הוצאות (הכנסות) נטו</b>
3,070,462	3,215,065	227,455	144,603	

(\*) החשקעה במאגר ניר אליהו הינה בניכוי השתתפות מנהלת הביוב סך של כ- 10 מליון ש"ח.

**כביש חוצה ישראל בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010**

**באור 5 - משרד האוצר עבור קרקעות**

בהתאם להסכם שנחתם בין משרד האוצר, החשב הכללי ובין חברת כביש חוצה ישראל בע"מ כל הסכומים שתעמיד הממשלה לחברה למימון פעולותיה, למעט סכומים שישמשו לתשלום פיצויים על הפקעת קרקעות שיירשמו ע"ש המדינה ופעולות נילוות להפקעות אלה, יוגדרו כהלוואה. הסכומים שנתקבלו ממשרד האוצר ויוחסו ע"י החברה לתשלום פיצויים על הפקעת קרקעות היו נכון ליום 31 בדצמבר 2010 כמפורט להלן:

<u>נומינלי:</u>			
הוצאות ב- 2009	מצטבר עד 31.12.09	הוצאות ב- 2010	מצטבר עד 31.12.10
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(4)	(3)	(2)	(1)=(2)+(3)
<b>הוצאות טיפול בקרקעות:</b>			
9,250	468,517	14,869	483,386
3,242	46,448	2,827	49,275
-	51,867	-	51,867
<u>12,492</u>	<u>566,832</u>	<u>17,696</u>	<u>584,528</u>
3,933	54,350	4,253	58,603
<u>16,425</u>	<u>621,182</u>	<u>21,949</u>	<u>643,131</u>
<b>היוון הנהלה וכלליות (*)</b>			

<u>מדווח:</u>			
הוצאות ב- 2009	מצטבר עד 31.12.09	הוצאות ב- 2010	מצטבר עד 31.12.10
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(4)	(3)	(2)	(1)=(2)+(3)
<b>הוצאות טיפול בקרקעות:</b>			
9,250	478,429	14,869	493,298
3,242	48,234	2,827	51,061
-	55,772	-	55,772
<u>12,492</u>	<u>582,435</u>	<u>17,696</u>	<u>600,131</u>
3,934	58,138	4,257	62,395
<u>16,426</u>	<u>640,573</u>	<u>21,953</u>	<u>662,526</u>
<b>היוון הנהלה וכלליות</b>			

הערה:

(\*) ההיוון הינו היוון 40% מהוצאות הנהלה וכלליות, המיוחסות לאגף נכסים לפי תחשיב. התחשיב מבוסס על עלות שכר עובדי החברה, המטפלים באופן ישיר ועקיף בנושא הפקעות המקרקעין.

חישוב 40% מהוצאות כלליות:

<u>נומינלי</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	
10,637	סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות כולל רווח הון
4,253	40% מתוך סך הוצאות הנהלה וכלליות

**כביש חוצה ישראל בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010**

**באור 6 - רכוש קבוע**

עלות מופחתת		פחת שנצבר		עלות		הרכב:
31.12.09	31.12.10	31.12.10	31.12.10	31.12.10	31.12.10	
אלפי ש"ח						
-	-	9	9	9	9	ציוד קשר וטלפונים
97	176	1,097	1,273	1,273	1,273	מחשבים, תוכנות וציוד אלקטרוני
310	74	40	114	114	114	כלי רכב
173	157	614	771	771	771	רהוט וציוד משרדי
199	135	631	766	766	766	משרדים ושיפורים במושכר
779	542	2,391	2,933	2,933	2,933	

**באור 7 - הוצאות שנצברו וזכאים אחרים**

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2009	2010	
אלפי ש"ח		
342	212	ספקים תפעול שוטף
651	646	מוסדות
969	1,003	עובדים ודירקטורים (כולל הפרשה לחופשה)
1,629	1,629	מקדמה על חשבון עבודות בביצוע
500	10,400	הוצאות לשלם
4,091	13,890	

**באור 8 - זכיון**

א. במסגרת הסכם הזיכיון קיימות התחייבויות הדדיות, והתחשבות של המדינה באמצעות החברה כרשות ממונה בקשר להסכם הזיכיון.  
יש מספר סוגי התחשבות בקשר להסכם הזיכיון כגון: 1. תשתיות.  
2. שינויים ותוספות.

ביום 13.5.04 נחתם הסכם בין ממשלת ישראל (להלן המדינה) וכביש חוצה ישראל בע"מ (להלן "הרשות הממונה") מצד אחד, לבין דרך ארץ היוזי (1997) בע"מ (להלן "בעל הזיכיון").

על פי ההסכם הרשות הממונה תאשר את ההשלמה המהותית ותוציא את תעודת הגמר ואת אישורה להפעלת כביש האגרה. מועד הוצאת תעודת הגמר היה 28 לאפריל 2004. מועד הוצאת תעודת הגמר ופתיחת הכביש בשלמותו, לצורך עדכון מחיר האגרה, היה ב- 14.5.04.  
הזכיון עתיד להעביר למדינה את ה"עודף" מהגביה בסך של כ-35 מיליוני ש"ח (לא כולל מע"מ) בגין שנת 2010. מתוכם סך של כ- 15 מיליוני ש"ח (לא כולל מע"מ) הועברו למדינה בגין חציון ראשון של שנת 2010.