

אברמזון יורם ושות' רואי חשבון

אהליאב 4, ירושלים
מיקוד 94467
טל': 02-5378880/1
פקס: 02-5378885

ירושלים, 3 במרץ 2014
סימננו: 01/תמחור מחצבות

תמחור מחצבות

1. החומר שהועבר מרשות המיסים לשם ביצוע

1.1. הועבר מידע כספי על 6 חברות העוסקות גם בחציבה.

1.2. מתוך אותן חברות לגבי 5 נרשם במפורש כי הן עוסקות בתחומים נוספים מעבר לחציבה. לגבי החברה השישית לא נרשם תחומי פעילותה. לא ניתן לגבי אף אחת מהחברות פירוט של ההוצאות המיוחסות לכל אחת מתחומי הפעילות.

1.3. להבנתי לגבי כל החברות שהועבר לגביהן מידע ישנה פעילות אנכית בתחומים קשורים, כגון הובלה, ייצור בטון, עבודות קבלניות וייצור מלט. דבר זה מקשה על בחינת נאותות ההכנסות של אותן חברות.

1.4. מכל האמור לעיל התבססות תמחירית על החומר המתואר לעיל אינה יכולה להוות בסיס לבחינת עלויות המחצבות.

1.5. לשם ביצוע הולם של תמחור על בסיס הדוחות הכספיים יש לקבל נתוני חברות העוסקות בכרייה בלבד, כמו כן יש לקבל את כלל הפירוטים לדיווח הכספי כדוגמת טופס 6111 אותו נדרש להגיש לרשויות המס.

2. חומרים שעליהם התבססה העבודה

2.1. לשם בניית עבודת התמחיר הסתייעתי בעבודות קודמות אשר נדרשתי לבצע ובהן קיים מידע על מספר מחצבות בישראל וייחוס עלויות ברמת אמינות מניחה את הדעת. יש לציין כי החומר שהיה ברשותי משקף עלויות של מחצבות לשנים 2006-2007 ועל כן לצורך התאמות לנתונים הקיימים היום ביצעתי התאמות מחירים.

2.2. כחומר עזר נוסף וככלי בקרה על אמינות הנתונים השתמשתי במידע הבא:

2.2.1. המידע שמצוי בעבודתו של רן חקלאי מיולי 2009 – תמלוגים עבור חומרי גלם למשק הבנייה והסלילה, ניתוח מצב קיים והמלצות למדיניות..

2.2.2. מידע המצוי בקווים המנחים לעריכת שומות למחצבות אבן לייצור אגרגטים מחדש אוקטובר 2009 של אגף שומות המקרקעין במשרד המשפטים (עבודה זו גם צוטטה גם בהתייחסות איגוד יצרני חומרי המחצבה בישראל).

2.2.3. המידע שהועבר על ידי רשות המיסים על החברות העוסקות בחציבה בעיקר לניתוח מגמות וסבירויות.

2.3. אציין כי הניתוח שבידי מתייחס לעלויות התשומות הנדרשות להפקת המחצבים (כגון שכר, אחזקה, קבלני משנה וחומרים) לעומת זאת ניתוח העלויות שנערך על ידי העבודות ששימשו לי כבקרה אמדו את התפוקות הנדרשות לחציבה (קידוח, הובלה וגריסה). ההסתכלות משתי נקודות מבט שונות הקלה על ההסתכלות הנפרדת בכל אחת מההשוואות ובחינה של הנתונים כאגרגט אחד.

2.4. היות ומהנתונים שהיו ברשותי מעבודות קודמות שביצעתי הם המלאים ביותר ובעלי רמת אמינות מספקת מבחינתי (מבוססים על דוחות כספיים מבוקרים ועל מסמכים פנימיים של המחצבות) ההתבססות שלי היא כאמור על עבודתי זו שיתר הנתונים מהווים אינדיקציות בלבד לסבירות הנתונים.

2.5. שינויי רגולציה מתקופת הבחינה לשנת 2013 –

2.5.1. הגנת הסביבה - בשנת 2008 נחקק חוק אוויר נקי המסדיר את רמות זיהום האוויר המותרות. עם זאת לגבי מחצבות החוק מפנה לתקנים שהיו קיימים עד אז תקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) משנת 1998. כך שלמעשה חקיקת החוק בשנת 2008 לא שינתה את הסטנדרטים הנדרשים מהמחצבות. עם זאת יובהר כי הסטנדרטים למחצבות נקבעים בין היתר ביחס למרחק בו הן נמצאות מיישובים. כך שקיימת אפשרות שמחצבה שבשנת 2007 היתה במרחק מסויים מיישוב רחוקה מהיישוב בשנת 2013 במרחק קטן יותר (מרחק מכריע מיישוב הוא 500 מטרים וגורם להגברת הדרישות מהמחצבה). נבהיר כי שינוי המרחקים בין היישוב למחצבה יכול לנבוע או מגידול המחצבה או מגידול היישוב. בתקופה זו ידעו נציגי המשרד להגנת הסביבה להצביע על שתי מחצבות שחצו את רף 500 המטרים ועל כן חלות עליהן תקנות גבוהות יותר מאשר בשנת 2007.

2.5.2. אישור כרייה – היות וחלק לא מבוטל מעלויות המחצבה הינן קבועות בטווח הקצר, הרי ששינוי בהקצבות לכרייה לכל מחצבה עשויה לשנות את העלות לטוון מחצב. למיטב ידיעתנו לא חלו שינויים מהותיים בשנים האחרונות באישורי החציבה. כך שגם בהיבט זה לא סביר שחלו שינויים מהותיים בעלויות לטוון.

3. ממצאים :

	2011	מידוד ל-2011	2013	מידוד ל-2013	2006	
שכר עבודה	4.0	1.26	4.3	1.37	3.2	סדר B - כרייה וחציבה (סיווג ענפי כלכלה 2011)---שכר חודשי ממוצע למשרת שכיר (עובדים ישראלים בלבד)--- לפי ענף כלכלי (מספרים מוחלטים)
אחזקה	3.3	1.10	3.4	1.15	3.0	מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים 203010 - ציוד וכלי עבודה
פחת	1.5	1.10	1.5	1.15	1.3	מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים 203010 - ציוד וכלי עבודה
אנרגיה	3.7	1.01	4.5	1.25	3.6	מדד המחירים לצרכן, לפי קבוצת צריכה ראשיות ומשניות - 120590 - חשמל
חומרי נפץ וחומרי גלם אחרים	0.7	1.10	0.9	1.22	0.7	מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים 203010 - ציוד וכלי עבודה
עבודות חוץ	1.9	1.16	2.0	1.22	1.6	מתוך: מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים, לפי פרקי הבנייה - מפעילי ציוד - 615060
מיסים וביטוח	1.5	1.14	1.6	1.20	1.3	מדד המחירים לצרכן, לפי קבוצת צריכה ראשיות ומשניות סדרה: 120530 - מיסים עירוניים
אחרות	0.8	1.16	0.9	1.22	0.7	מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים 203010 - ציוד וכלי עבודה
	17.4	1.13	19.1	1.23	15.5	

4. העלות שנמצאה על ידי הינה גבוהה בכ-1 שם מהעלות שהעריך רן חקלאי בעבודתו (כ-6% סטייה).

5. על עלויות אלו יש להוסיף את העלויות הבאות :

5.1. תקורה – 5% מהעלויות – התחשיב בוצע הן על סמך נתוני החברות מרשות המיסים והן על סמך הבדיקה התמחירית.

5.2. תשואה להון – ההון המושקע (במונחי עלות כינון לפני פחת) נאמדת לפי - גובה הפחת כפול 25 (אורך חיי הנכסים) – 38.4 ש לטון לשנת 2013.

5.3. שיעור התשואה נאמד על ידי לפי 9% תשואה משוקללת – התשואה תחושב על פי הנחה שערך הכינון המופחת מהווה מחצית מערך הכינון המלא ועל כן התשואה להון לטון היא כ-1.73 ש לטון.

6. ההכנסות –

6.1. לפי הלמ"ס מערכת המחירים של המחצבים היא כדלהלן :

חול מחצבה	פוליה (16-25)	אגו"מ	מצע א'	סומסום	עדש	
37.53	36.94	40.05	25.72	38.44	36.93	2013
34.58	33.07	36.71	23.26	34.22	32.85	2012
32.06	29.51	32.22	20.38	30.62	28.74	2011
29.88	28.51	28.81	18.33	27.68	26.30	2010
29.52	27.36	27.84	17.81	27.19	25.15	2009
27.24	26.58	26.66	17.46	26.92	24.27	2008
24.38	23.74	25.77	15.24	24.63	22.60	2007
21.65	21.44	24.97	13.84	23.54	21.62	2006

6.2. לפי התמהיל שהתקבל הן מנתוני החברות שבידנו והן מדיווחי התאחדות המחצבות היחס בין האגרטים למצעים הוא כ-70% אגרטים ו-30% מצעים.

6.3. לפי נתוני הלמ"ס בממוצע משוקלל עלו מחירי מוצרי המחצבה מ-2006 ל-2013 בכ-67% בממוצע בו בזמן שעלויות הכרייה עלו לפי הערכתנו בכ-23% בלבד. בין 2006 ל-2011 היתה עליית מחירי תפוקות של כ-37% לעומת מחירי תשומות של 13% בלבד.

6.4. לאור זאת להלן אומדן ההכנסה הממוצעת לטון לאורך השנים במחצבות :

משוקלל	מצעים	אגרטים	
33.53	23.15	37.98	2013
30.28	20.93	34.29	2012
26.95	18.34	30.63	2011
24.71	16.50	28.24	2010
24.00	16.03	27.41	2009
23.15	15.71	26.33	2008
21.07	13.72	24.22	2007
19.59	12.46	22.64	2006

7. המשמעות היא עלייה משמעותית ברווחיות החברות בשנים האחרונות.

7.1. להלן שיעורי הרווחיות לאורך השנים של תחום המחצבים :

2006	2011	2013	
19.6	26.9	33.5	הכנסה לטון
15.5	17.4	19.1	עלות המכר ללא תמלוגים

2.2	3.7	4.7	תמלוגים
0.8	0.9	1.0	הנהו"כ
18.4	21.9	24.7	סה"כ עלויות
1.2	5.0	8.8	רווח
0.3	1.3	2.2	אומדן מס
0.9	3.8	6.6	רווח לאחר מס
4%	14%	20%	שיעור הרווח מההכנסות
16.6	18.3	19.2	הון לטון
5%	21%	35%	שיעור תשואה להון בפועל
1.50	1.65	1.73	תשואה הולמת להון (לפי 9%)
-0.6	2.1	4.9	רווח מעל לתשואה נורמטיבית להון
-3%	8%	15%	באחוזים

7.2. להלן חלוקת הרווח בין המדינה למחצבה:

2006	2011	2013	
19.6	26.9	33.5	הכנסה לטון
15.5	17.4	19.1	עלות המכר ללא תמלוגים
0.8	0.9	1.0	הנהו"כ
16.2	18.3	20.0	סה"כ עלויות
3.4	8.7	13.5	רווח
0.3	1.3	2.2	אומדן מס
2.2	3.7	4.7	תמלוגים
2.5	4.9	6.9	GT
0.9	3.8	6.6	חלק המחצבה
74%	57%	51%	חלק המדינה
26%	43%	49%	חלק החברה

7.3. הגדלת גובה התמלוגים כך שבידי המחצבות תיוותר רווחיות נאותה (בהנחה שהמחיר קשיח) –

2006	2011	2013	
3.4	8.7	13.5	רווח תפעולי
1.5	1.6	1.7	תשואה להון נאותה לאחר מס
2.0	2.2	2.3	תשואה נאותה לפני מס
1.4	6.5	11.2	תמלוג עד להשארית תשואה נאותה