**נספח א'- גירסה עבור ישות המאוגדת כחברה בע"מ[[1]](#footnote-2)**

נוסח רלוונטי במידה והחברה נכנסת לתחולתה של האפשרות הראשונה

יודפס על גבי נייר לוגו של רואה החשבון

לכבוד,

חברת \_\_\_\_\_\_\_\_ 1

הנדון: חברת \_\_\_\_\_\_\_\_ בע"מ1 (ח.פ. \_\_\_\_\_\_\_\_) (להלן: "החברה"1) - דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר לצורך קבלת הלוואה לדיור מבנק לאומי לישראל בע"מ

לבקשתכם וכרואי חשבון המבקרים של חברתכם1, ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידי החברה לבנק לאומי לישראל בע"מ לשם קבלת הלוואה לדיור ולצרכים אלה בלבד ובהתאם לדוחות המבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר \_\_\_\_\_\_\_\_ ולשנה שהסתיימה באותו תאריך *[כאן תובא השנה אליה מתייחס הדוח הכספי המבוקר]* ושחוות דעתנו הבלתי מסויגת עליהם ניתנה ביום \_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-3) [כאן יבוא התאריך בו ניתנה חוות הדעת], הרינו לאשר כי הנתונים בדוחות אלה הינם כדלקמן:

1. הרווח הנקי (הפסד) לפני מס של החברה1 לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר \_\_\_\_\_\_\_\_ הסתכם לסך \_\_\_\_\_\_\_\_ ש"ח.
2. הרווח הנקי (הפסד) של החברה1 לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר \_\_\_\_\_\_\_\_ הסתכם לסך \_\_\_\_\_\_\_\_ ש"ח.

כמו-כן, הרינו לאשר כדלקמן:

בהתאם לדוח רשם החברות מיום \_\_\_\_\_\_\_\_, בעלי המניות בחברה1 הנם [כאן יבואו שמותיהם ומספרי תעודות הזהות של בעלי המניות] והם מחזיקים בחברה1 באחוזים \_\_\_\_ [כאן יובאו האחוזים בהם מחזיקים בעלי המניות].

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **תאריך:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **בכבוד רב,** |
|  |  |  |
|  |  | **רואי חשבון** |

**נספח ב'- גירסה עבור ישות המאוגדת כחברה בע"מ****[[3]](#footnote-4)**

נוסח רלוונטי במידה והחברה נכנסת לתחולתה של האפשרות השנייה

יודפס על גבי נייר לוגו של רואה החשבון ואליו יצורף הדוח הבלתי מבוקר שהוא חתום על ידי נושאי המשרה החותמים על הדוחות הכספיים[[4]](#footnote-5)

לכבוד,

חברת \_\_\_\_\_\_\_\_1

הנדון: חברת \_\_\_בע"מ1 (ח.פ.\_\_\_) (להלן: "החברה"1) - דוח הכנסות והוצאות בלתי מבוקר[[5]](#footnote-6),[[6]](#footnote-7) לתקופה של \_\_\_\_\_\_\_\_ חודשים שהסתיימה ביום \_\_\_\_\_\_\_ [**כאן יובא מספר החודשים הרלוונטיים והיום האחרון בו הם מסתיימים אליהם מתייחסים הנתונים להלן**] (להלן: "התקופה") לצורך קבלת הלוואה לדיור מבנק לאומי לישראל בע"מ

לבקשתכם וכרואי חשבון המבקרים של חברתכם1, ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידי חברתכם לבנק לאומי לישראל בע"מ לצורך קבלת הלוואה לדיור ולצרכים אלה בלבד, מצ"ב חישוב בלתי מבוקר של רווח משוער לפני מס (ללא תיאומים למס הכנסה) בהתאם לנתוני הנהלת חשבונות הבלתי מבוקרים של החברה3 לתקופה, המסומן בחותמתנו לשם זיהוי בלבד (להלן: "הדוח הבלתי מבוקר").

הדוח הבלתי מבוקר נערך על ידכם, בהתאם לנתוני הנהלת חשבונות בלתי מבוקרים לתקופה ולא בוקר על ידנו ולפיכך אין אנחנו מחווים עליו חוות דעת של ביקורת.

מדוח זה עולים הנתונים הבאים:

1. מחזור ההכנסות בחברה1 (לא כולל מס ערך מוסף) בתקופה הסתכם לסך \_\_\_\_\_ ש"ח.
2. הוצאות השכר בחברה1 בתקופה הסתכמו לסך \_\_\_\_\_ ש"ח [יש לבצע הפרדה בין מרכיבי השכר, ככל וקיימת הפרדה בין מרכיבי ההוצאה בעלות המכר ובהוצאות ההנהלה והכלליות].
3. הרווח המשוער לפני מס (ללא תיאומים למס הכנסה) בחברה1 בתקופה הסתכם לסך \_\_\_\_\_ ש"ח.

כמו-כן, הרינו לאשר כדלקמן:

בהתאם לדוח רשם החברות מיום \_\_\_\_\_, בעלי המניות בחברה1 הנם [כאן יבואו שמותיהם ומספרי תעודות הזהות של בעלי המניות] והם מחזיקים בחברה באחוזים \_\_\_\_ [כאן יובאו האחוזים בהם מחזיקים בעלי המניות].

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **תאריך:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **בכבוד רב,** |
|  |  |  |
|  |  | **רואי חשבון** |

**נספח ג'-גירסה עבור עוסק מורשה**[[7]](#footnote-8)

נוסח רלוונטי במידה והעוסק מורשה1 נכנס לתחולתה של האפשרות השלישית

יודפס על גבי נייר לוגו של רואה החשבון ואליו יצורף הדוח הבלתי מבוקר שהוא חתום על ידי הבעלים של העוסק אשר חתם על הדיווח השנתי האחרון למס הכנסה

לכבוד,

מר/גברת \_\_\_\_\_\_\_\_ [[8]](#footnote-9)

א.ג.נ;

הנדון: \_\_\_\_\_\_\_\_ [**כאן יובא שם העוסק המורשה**]1 (ע.מ. \_\_\_\_\_\_\_\_) (להלן: "העוסק"7)- פרוט הכנסות בלתי מבוקר[[9]](#footnote-10),[[10]](#footnote-11) לתקופה של \_\_\_\_\_\_\_\_ חודשים שהסתיימה ביום \_\_\_\_\_\_\_\_ [**כאן יובא מספר החודשים הרלוונטיים והיום האחרון בו הם מסתיימים אליהם מתייחסים הנתונים להלן**] (להלן: "התקופה") לצורך קבלת הלוואה לדיור מבנק לאומי לישראל בע"מ

לבקשתך וכרואי חשבון המייצגים של העוסק1 בבעלותך, ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידך לבנק לאומי לישראל בע"מ לצורך קבלת הלוואה לדיור ולצרכים אלה בלבד, מצ"ב הצהרתך המסומנת בחותמת לשם זיהוי בלבד.

פרוט ההכנסה בהצהרה שבנדון נערך על ידך ביום\_\_\_\_\_\_, והינו בהתאם לנתוני הנהלת חשבונות בלתי מבוקרים לתקופה ולא בוקר על ידנו ולפיכך אין אנחנו מחווים עליו חוות דעת של ביקורת.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **תאריך:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **בכבוד רב,** |
|  |  |  |
|  |  | **רואי חשבון** |

1. אם מדובר בישות שאינה מאוגדת חברה בע"מ, יש להשתמש במונח המשפטי המתאר את הישות. [↑](#footnote-ref-2)
2. ישתנה במקרים בהם ניתנה חוות דעת רואה חשבון השונה מהנוסח האחיד. במקרים אלה, יש לציין את סוג חוות הדעת שניתנה. [↑](#footnote-ref-3)
3. אם מדובר בישות שאינה מאוגדת כחברה בע"מ, יש להשתמש במונח המשפטי המתאר את הישות. [↑](#footnote-ref-4)
4. המונח "נושאי המשרה החותמים" מתייחס לאנשים שחתמו (בכפוף ובהתאם לכל דין) על הדוחות הכספיים השנתיים

   האחרונים או אלה שהחליפו אותם בתפקידם. אם מדובר בישות שאינה מגישה דוחות כספיים מבוקרים אלא דוחות

   לצרכי מס בלבד, כי אז המונח יתייחס לאדם אשר חתם על הדיווח השנתי האחרון למס הכנסה. [↑](#footnote-ref-5)
5. בדוח רווח והפסד שיוצג על ידי החברה וייחתם על ידה יוצג פחת ובהעדר טופס פחת מעודכן יירשמו הוצאות הפחת היחסיות לתקופת האישור בהתאם לדוח שנה קודמת (עניין זה יקבל ביטוי לרבות תיאור העובדה שהפחת הוצג בהתאם לשנה קודמת). [↑](#footnote-ref-6)
6. במערכות בהן קיימת מערכת מלאי תמידי במסגרת דוח רווח והפסד שיוצג על ידי החברה וייחתם על ידה, יוצג המלאי כפי שהוא מופיע במערכת. במערכות בהן לא קיימת מערכת מלאי תמידי, יוצג המלאי בערך משוקלל מותאם לשיעור הרווח הגולמי בשנה קודמת ועובדה זו תצוין בדוח שיוצג על ידי החברה וייחתם על ידה. [↑](#footnote-ref-7)
7. אם מדובר בצורת התאגדות אחרת מ-"עוסק מורשה" (לדוגמא עוסק פטור, או שותפות), יש להשתמש במונח המשפטי המתאר את הישות. [↑](#footnote-ref-8)
8. ימוען לבעלים של הישות, אשר חתם על הדיווח השנתי האחרון למס הכנסה. [↑](#footnote-ref-9)
9. בדוח רווח והפסד שיוצג על ידי העוסק המורשה וייחתם על ידו יוצג פחת ובהעדר טופס פחת מעודכן יירשמו הוצאות הפחת היחסיות לתקופת האישור בהתאם לדוח שנה קודמת (עניין זה יקבל ביטוי לרבות תיאור העובדה שהפחת הוצג בהתאם לשנה קודמת). [↑](#footnote-ref-10)
10. במערכות בהן קיימת מערכת מלאי תמידי במסגרת דוח רווח והפסד שיוצג על ידי העוסק המורשה וייחתם על ידו, יוצג המלאי כפי שהוא מופיע במערכת. במערכות בהן לא קיימת מערכת מלאי תמידי יוצג המלאי בערך משוקלל מותאם לשיעור הרווח הגולמי בשנה קודמת ועובדה זו תצוין בדוח שיוצג על ידי העוסק המורשה, וייחתם על ידו. [↑](#footnote-ref-11)