

**פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב
יאיר צור יגאל בע"מ**

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל
תוכן העניינים בע"מ

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4 - 5	דו"ח על תזרימי המזומנים
6 – 26	ביאורים לדו"חות הכספיים

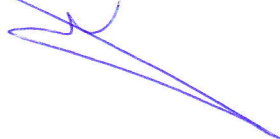
דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות**של****פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2015 ו - 2014 ואת דו"חות רווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות 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 בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו - 2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 21 באפריל 2016.

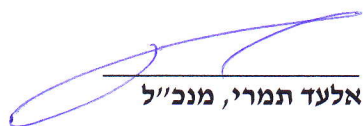
בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

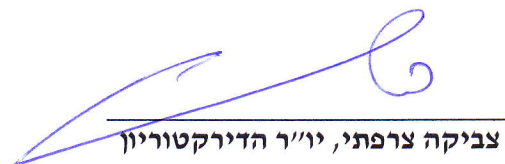
פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
 והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

מאזן

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
37,117	44,994		מזומנים ושווי מזומנים
14,622	9,571	3	לקוחות - צרכנים
<u>2,969</u>	<u>3,353</u>	5	חייבים ויתרות חובה
54,708	57,918		
-----	-----		
6,127	10,515	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
130,896	129,032	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
2,472	2,472	8	זכויות מיס
-----	-----		
<u>194,203</u>	<u>199,937</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>התחייבויות שוטפות:</u>
2,794	5,058	4 רשות מקומית
4,927	5,113	חלויות שוטפות הלוואה לזמן ארוך
6,687	6,315	9 ספקים ונותני שירותים
2,870	2,298	10 זכאים ויתרות זכות
<u>246</u>	<u>265</u>	עובדים ומוסדות בגין שכר
17,524	19,049	
-----	-----	
		<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
72,360	66,881	11 הלוואה לזמן ארוך
38,741	41,722	12 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>6,674</u>	<u>6,674</u>	14 שטר הון נדחה
117,775	115,277	
-----	-----	
58,904	65,611	15 <u>הון עצמי:</u>
<u>194,203</u>	<u>199,937</u>	


אלעד תמרי, מנכ"ל


צביקה צרפתי, יו"ר הדירקטוריון

21/4/16
תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2014	2015		
(אלפי ש"ח)			
35,465	35,005	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>25,499</u>	<u>25,185</u>	16 - 17	עלות השירותים
9,966	9,820		רווח גולמי
2,263	1,337	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>2,261</u>	<u>2,221</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
5,442	6,262		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>1,641</u>	<u>1,111</u>	20	הוצאות מימון, נטו
3,801	5,151		רווח לאחר הוצאות מימון
<u>(214)</u>	<u>1,556</u>	21	הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>3,587</u>	<u>6,707</u>		רווח לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2014</u>
55,317	3,166	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>3,587</u>	<u>3,587</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>58,904</u>	<u>6,753</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2015</u>
58,904	6,753	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2015
<u>6,707</u>	<u>6,707</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>65,611</u>	<u>13,460</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
3,587	6,707	רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>12,768</u>	<u>13,253</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
16,355	19,960	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(5,450)	(5,118)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(8,285)	(6,238)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(1,624)	(432)	השקעות בפיתוח תשתיות מט"ש
-	-	קבלת מענק קרן שיקום
(42)	(122)	רכישת רכוש קבוע אחר
<u>10,330</u>	<u>4,754</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(5,071)	(7,156)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרים מזומנים לפעילות מימון:
(1,567)	(1,543)	פירעון הלוואת בעלים
<u>(3,459)</u>	<u>(3,384)</u>	פירעון הלוואת מתאגידים בנקאיים
(5,026)	(4,927)	מזומנים נטו ששימשו מפעילות מימון
-----	-----	
6,258	7,877	עליה (ירידה) במזומנים
<u>30,859</u>	<u>37,117</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>37,117</u>	<u>44,994</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
8,234	8,908	פחת והפחתות
679	(1,472)	הפרשה לחובות מסופקים
-	(366)	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
(1,490)	(1,773)	הכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח
<u>415</u>	<u>478</u>	הפסד הון
7,838	5,775	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
746	6,523	(עליה) ירידה ביתרות צרכנים
7,787	(384)	(עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
(755)	(372)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(2,539)	2,264	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(400)	(572)	עליה(ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>91</u>	<u>19</u>	עליה(ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
4,930	7,478	
-----	-----	
<u>12,768</u>	<u>13,253</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. פלגי שרון בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 17 בינואר 2011 לצורך מתן שירותי ביוב בתחום העיר כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל ומתן שירותי מכירה ואספקת מים במועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 באוקטובר 2010 למשך 25 שנים.
החברה החלה בפעילותה העיסוקית ביום 1 בינואר 2011.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל.
צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה – עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל.
הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב כאמור בחוק.
החוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.
אגודת המים - מפעל המים כפר סבא אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן "אגודת המים").

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשע" - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שניזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס מכתב לתאגידי המים והביוב בדבר הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:
"החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לענין זה: "הפרשה כללית" – סך החיובים בשנה השוטפת, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שלנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום הפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.
"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא גבו במלואם או חלקם.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ד. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
שיפורים נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותו.
מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מיים	נכסים בפעילות ביוב	
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
מוני מים:		
גוף יציקה - 15 שנים	15	-
מכלול - 5 שנים	5	-
ציוד מעבדות	10	10
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-
צינורות:		
א. אסבסט	20	30
ב. בטון	-	30
ג. פלדה	35	20
ד. p.v.c	25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	-
מיכלי מים	15	-
מיכליות מים	20	-
גנראטורים	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ו. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.

במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קבוע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.

2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.

4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

ז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2015 עמד על 112.9 ובגין חודש דצמבר 2014 עמד על 114.1. שיעור השינוי בשנים 2015 ו - 2014 הינו (1%) ו - אפס בהתאמה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ח. שימוש באומדנים ובהערכות:

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבביסוסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ט. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

ביאורים לדו"חות הכספיים

פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

ביאור 3 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		א.
1,862	1,602	חובות פתוחים
<u>15,402</u>	<u>9,139</u>	הכנסות לקבל
17,264	10,741	
<u>(2,642)</u>	<u>(1,170)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>14,622</u>	<u>9,571</u>	
		ב. הפרשה לחובות מסופקים (*)
1,962	2,642	יתרת פתיחה
33,974	33,200	הכנסות השנה מאגרות מים וביוב
2%	1%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
680	332	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
-	<u>(1,804)</u>	העמדת הפרשה לפי 1% בגין ש.ק.
<u>2,642</u>	<u>1,170</u>	יתרת סגירה

ביאור 4 – בעל שליטה

א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .

ב. עובדים – עיריית כפר סבא משאילה עובדים לחברה .

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
6	8	מס הכנסה
104	259	מקדמות לספקים
26	101	הוצאות מראש
<u>2,833</u>	<u>2,985</u>	חייבים שונים
<u>2,969</u>	<u>3,353</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים	מכון טיהור	צנרת ומתקני	צנרת ומתקני	מלאי	עלות	
						תוכנות ריהוט
סה"כ	וציוד	שפכים	ביוב	מים	בסיסי	
275,359	397	97,818	154,354	22,775	15	יתרה ליום 1.1.2014
17,026	42	1,624	10,909	4,451	-	תוספת לשנה
<u>(2,956)</u>	-	-	<u>(2,229)</u>	<u>(727)</u>	-	גריעות השנה
289,429	439	99,442	163,034	26,499	15	יתרה ליום 31.12.2014
7,521	122	315	2,965	4,119	-	תוספת השנה
<u>(624)</u>	-	-	<u>(624)</u>	-	-	גריעות השנה
296,326	561	99,757	165,375	30,618	-	יתרה ליום 31.12.2015
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר
152,906	60	40,501	99,104	13,241	-	יתרה ליום 1.1.2014
8,234	29	4,182	3,440	583	-	תוספות השנה
<u>(2,607)</u>	-	-	<u>(1,986)</u>	<u>(621)</u>	-	גריעות השנה
158,533	89	44,683	100,558	13,203	-	יתרה ליום 31.12.2014
8,906	22	4,271	3,790	823	-	תוספות השנה
<u>(145)</u>	-	-	<u>(145)</u>	-	-	גריעות השנה
167,294	111	48,954	104,23	14,026	-	יתרה ליום 31.12.2015
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						עלות בניכוי פחת שנצבר
<u>130,896</u>	<u>350</u>	<u>54,759</u>	<u>62,476</u>	<u>13,296</u>	<u>15</u>	ליום 31.12.2014
<u>129,032</u>	<u>45</u>	<u>50,803</u>	<u>61,172</u>	<u>16,592</u>	<u>15</u>	ליום 31.12.2015

ביאורים לדו"חות הכספיים

**פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ**

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ב. ההרכב :

בין החברה לעירייה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן :

- א. העירייה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה :

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
20,338	11,970	8,368	נכסי מים (*)
<u>248,874</u>	<u>118,402</u>	<u>130,472</u>	נכסי ביוב
<u>269,212</u>	<u>130,372</u>	<u>138,840</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 2,472 אלפי ש"ח ומלאי במחסנים בסך 15 אלף ש"ח.

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן :

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 52,151 אלפי ש"ח.
 2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 6,674 אלפי ש"ח.
 3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 80,015 אלפי ש"ח.
- ג. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2015.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	7,433	51,136	58,569
תחנות שאיבה	150	1,755	1,905
מדי מים	435	-	435
אחר	80	372	452
סה"כ	<u>8,098</u>	<u>53,263</u>	<u>61,361</u>

**פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ**

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

תשתיות מים	תשתיות ביוב	תשתיות מט"ש	מענק	סה"כ	
1,508	7,125	900	(1,715)	7,818	יתרה ליום 1 בינואר 2014
4,805	5,965	991	-	11,761	תוספות לשנה
(3,806)	(8,367)	(1,279)	-	(13,452)	בניכוי רכוש שהופעל השנה
2,507	4,723	612	(1,715)	6,127	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
5,055	5,748	117	-	10,920	תוספות לשנה
(4,056)	(2,476)	-	-	(6,532)	בניכוי רכוש שהופעל השנה
<u>3,506</u>	<u>7,995</u>	<u>729</u>	<u>(1,715)</u>	<u>10,515</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

ביאור 8 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 2,472 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
207	134	מקורות חברת מים בע"מ
3,166	3,653	הוצאות לשלם (1)
<u>3,314</u>	<u>2,528</u>	אחרים
<u>6,687</u>	<u>6,315</u>	
		(1) הוצאות לשלם:
2,023	3,113	עבודות בביצוע
374	118	עלויות גביה
<u>769</u>	<u>422</u>	אחרות
<u>3,166</u>	<u>3,653</u>	

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
<u>2,870</u>	<u>2,298</u>	מוסדות ממשלתיים

ביאור 11 א' – הלוואות לזמן ארוך – מבעל שליטה

החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי התמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית ריאלית בשיעור של 5% לשנה. הלוואה בגין מט"ש כפר סבא תישא ריבית שנתית ריאלית בשיעור של 3.5% לשנה. הקרן בצירוף ריבית תשולם ב – 15 תשלומים שנתיים שווים, וזאת בכפוף לכושר החזר ולאישור הממונה. להלן פירוט ההלוואות:

א. הלוואה 1 - הלוואה מט"ש כפר סבא

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
			(אלפי ש"ח)
25,377	23,545	3.5%	הלוואה צמודה
<u>1,543</u>	<u>1,594</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>23,834</u>	<u>21,951</u>		
			<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>
1,543	1,594		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,543	1,594		שנה שניה
1,543	1,594		שנה שלישית
1,543	1,594		שנה רביעית
1,543	1,594		שנה חמישית
<u>17,662</u>	<u>15,575</u>		שנה שישית ואילך
<u>25,377</u>	<u>23,545</u>		

ב. הלוואה 2 – מתאגידים בנקאים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
51,910	48,449	2%	הלוואות צמודות
<u>3,384</u>	<u>3,519</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>48,526</u>	<u>44,930</u>		
			<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>
3,384	3,519		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
3,384	3,519		שנה שניה
3,384	3,519		שנה שלישית
3,384	3,519		שנה רביעית
3,384	3,519		שנה חמישית
<u>34,990</u>	<u>30,854</u>		שנה שישית ואילך
<u>51,910</u>	<u>48,449</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
42,438	47,192	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(3,697)</u>	<u>(5,470)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>38,741</u>	<u>41,722</u>	

ביאור 13 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 14 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 5% מערך הנכסים שהועברו.
שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון.
שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי ובאישור הממונה.

ביאור 15 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 16 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
8,637	7,718	הכנסות
-----	-----	אגרות מים
180	180	הוצאות
674	690	שכר עבודה
82	104	אחזקה ותיקונים
583	823	אחזקת רכב
109	73	הוצאות פחת
20	33	ייעוץ
1,648	1,903	ביטוח מים
-----	-----	
4,118	(*) 1,976	רכישת מים
-----	-----	
5,766	3,879	סה"כ עלויות המים
-----	-----	
<u>2,871</u>	<u>3,839</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) במהלך השנה בוטלה הפרשה מצטברת בסך 1,110 אלפי ש"ח בגין חוב מים לקיבוץ אייל במסגרת הסכם פשרה.

ביאור 17 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
25,337	25,515	הכנסות
<u>1,491</u>	<u>1,772</u>	אגרות ביוב
26,828	27,287	היטלי ביוב
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות טיהור שפכים:
4,182	4,271	פחת
2,619	2,646	שכר עבודה ונלוות
2,020	1,975	ארנונה
2,194	2,985	אחזקת מכון טיהור שפכים
2,163	1,680	חומרים
1,766	1,823	פינוי בוצה
260	199	ביטוח מט"ש
3,380	3,030	חשמל
52	19	אחזקת רכב
(1,211)	(478)	בניכוי הכנסות ממט"ש
<u>(4,023)</u>	<u>(4,042)</u>	העמסת 31% למי הוד השרון (א)
13,402	14,108	
-----	-----	
		עלות סילוק הביוב:
3,440	3,792	פחת
979	1,130	שכר עבודה ונלוות
271	307	חשמל
-	24	ארנונה
1,346	1,752	אחזקת רשת הביוב
21	54	ביטוח
77	39	יעוץ
<u>197</u>	<u>100</u>	אחזקת רכב
6,331	7,198	
-----	-----	
<u>7,095</u>	<u>5,981</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(א) המט"ש נמצא בשימוש משותף עם מי הוד השרון בע"מ.
העלויות מתחלקות בשיעור של 31% למי הוד השרון ו - 69% לתאגיד.

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,557	975	עמלות גביה
<u>27</u>	<u>12</u>	מיכון
1,584	987	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
679	350	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>2,263</u>	<u>1,337</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
1,437 (*)	1,365	שכר עבודה ונלוות
329 (*)	297	שירותים מקצועיים
22	20	דואר ותקשורת
29	22	הוצאות פחת
109	112	שכירות ומשרדים
19	20	חשמל משרדים
62	94	משרדיות ואחזקת משרד
8	13	שכר דירקטורים
22	23	אחרות
24	24	מוקד עירוני
42	42	ארנונה
8	12	אחזקת רכב
91	113	ביטוח
28	48	פרסום
23	9	השתלמויות והדרכה
8	7	שונות
<u>2,261</u>	<u>2,221</u>	

(*) מוין מחדש.

ביאורים לדו"חות הכספיים

פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
 והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
1,089	924	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
871	344	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מבעלי מניות
6	4	עמלות בנקאיות
(165)	(11)	בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות
(160)	(150)	הכנסות ריבית מלקוחות
<u>1,641</u>	<u>1,111</u>	

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
(415)	(478)	הפסד הון מגריעות צנרת שהוחלפה
201	213	הכנסות מתקורת ניהול המט"ש
-	1,821	(משולם ע"י מי הוד השרון בע"מ)
<u>(214)</u>	<u>1,556</u>	העמדת הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות