

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

דוחות על המצב הכספי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
36,081	36,441		מזומנים ושווי מזומנים
15,620	14,638	3	לקוחות - צרכנים
<u>14,095</u>	<u>4,850</u>	5	חייבים ויתרות חובה
65,796	55,929		
-----	-----		
14,704	23,153	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
121,783	117,146	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
2,472	2,472	8	זכויות מים
-----	-----		
<u>204,755</u>	<u>198,700</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>התחייבויות שוטפות:</u>
13,085	1,952	רשות מקומית
4,616	4,977	חלויות שוטפות הלוואה לזמן ארוך
7,870	7,332	9 ספקים ונותני שירותים
-	1,891	10 זכאים ויתרות זכות
<u>331</u>	<u>285</u>	עובדים ומוסדות בגין שכר
25,902	16,437	
-----	-----	
		<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
37,603	33,535	11 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים
11,190	10,253	11 הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
46,089	48,574	12 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>6,674</u>	<u>6,674</u>	14 שטר הון נדחה
101,556	99,036	
-----	-----	
<u>77,297</u>	<u>83,227</u>	15 <u>הון עצמי:</u>
<u>204,755</u>	<u>198,700</u>	

אלעד תמרי, מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
35,423	35,321	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>24,573</u>	<u>24,731</u>	16 - 17	עלות השירותים
10,850	10,590		רווח גולמי
1,436	1,374	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>2,328</u>	<u>2,386</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
7,086	6,830		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>1,246</u>	<u>1,273</u>	20	הוצאות מימון, נטו
5,840	5,557		רווח לאחר הוצאות מימון
<u>270</u>	<u>373</u>	21	הכנסות אחרות
<u>6,110</u>	<u>5,930</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 2017</u>
71,187	19,036	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>6,110</u>	<u>6,110</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>77,297</u>	<u>25,146</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2018</u>
77,297	25,146	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2018
<u>5,930</u>	<u>5,930</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>83,227</u>	<u>31,076</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u>		
6,110	5,930	רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>13,805</u>	<u>7,379</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
19,915	13,309	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
-----	-----	
<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u>		
(73)	(2,321)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(6,681)	(10,101)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(2,167)	(694)	השקעות בפיתוח תשתיות מט"ש
2,759	-	קבלת מענק השקעה
(16)	(22)	רכישת רכוש קבוע אחר
<u>4,019</u>	<u>4,806</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(2,159)	(8,332)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
<u>תזרים מזומנים לפעילות מימון:</u>		
(1,029)	(972)	פירעון הלוואת בעלים
<u>(3,644)</u>	<u>(3,645)</u>	פירעון הלוואת מתאגידים בנקאיים
(4,673)	(4,617)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
-----	-----	
13,083	360	עליה (ירידה) במזומנים
<u>22,998</u>	<u>36,081</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>36,081</u>	<u>36,441</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:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת והפחתות
9,113	9,327	הפרשה לחובות מסופקים
334	165	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
12	(28)	הכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח
<u>(2,111)</u>	<u>(2,321)</u>	
7,348	7,143	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
		(עליה) ירידה ביתרות צרכנים
(419)	817	(עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
(8,857)	9,245	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
1,788	(538)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
15,431	(11,133)	עליה(ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(1,472)	1,891	עליה(ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(14)</u>	<u>(46)</u>	
6,457	236	
-----	-----	
<u>13,805</u>	<u>7,379</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 העסקית 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

דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ע - 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

השקעות לזמן קצר

ג.

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

הפרשה לחובות מסופקים

ד.

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:
החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:
"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה 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 יגבו במלואם או חלקם.

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

ביאורים לדואחות הכספיים

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול חשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנשוא 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 נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה 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 ברכוש קבוע, מקוזזים 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 (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
		צנרת ומתקני מים:
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
20	35	פלדה
-	20	מיכליות מים
-	15	מיכלי מים
15	15	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
-	40	בריכות מים ומגדלים
		מוני מים:
-	5	מכלול - 5 שנים
		צנרת ומתקני ביוב:
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
40	25	ג. p.v.c
-	35	ד. פ.א. ופ.א. מצולב
		מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:
3.33-4		מחשבים ותוכנות
7-15		ריהוט וציוד
		כלי רכב:
15		כלי רכב

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

2. 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, הכנסות מריבית, 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, קובע 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. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגיד מים וביוב (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ה. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. 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 2018 ו- 2017 הינו 101.2 ו- 100.4 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% בהתאמה.

י. 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 שההוצאות 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 שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, 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 הערכת שווי.

יב. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר – השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו). על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים. הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידיים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

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

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		א. מורכב כדלקמן:
3,618	3,091	חובות פתוחים
<u>13,840</u>	<u>13,550</u>	הכנסות לקבל
17,458	16,641	
<u>(1,838)</u>	<u>(2,003)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>15,620</u>	<u>14,638</u>	
		ב. הפרשה לחובות מסופקים (*)
1,504	1,838	יתרת פתיחה
33,312	33,000	הכנסות השנה מאגרות מים וביוב
1%	0.5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
<u>334</u>	<u>165</u>	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>1,838</u>	<u>2,003</u>	יתרת סגירה

ביאור 4 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת .
- ב. עובדים – עיריית כפר סבא משאילה עובדים לחברה .

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,125	-	מוסדות ממשלתיים
8	11	מס הכנסה
441	311	מקדמות לספקים
79	75	הוצאות מראש
<u>4,442</u>	<u>4,453</u>	חייבים שונים
<u>14,095</u>	<u>4,850</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים						
<u>מחשבים</u>	<u>תוכנות ריהוט</u>	<u>מכון טיהור</u>	<u>צנרת ומתקני</u>	<u>צנרת ומתקני</u>	<u>מלאי</u>	
<u>סה"כ</u>	<u>וציוד</u>	<u>שפכים</u>	<u>ביוב</u>	<u>מים</u>	<u>בסיסי</u>	
						עלות
300,327	628	100,027	168,767	30,890	15	יתרה ליום 1.1.2017
4,133	16	983	3,134	-	-	תוספת לשנה
<u>(627)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(627)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	גריעות השנה
303,833	644	101,010	171,274	30,890	15	יתרה ליום 31.12.2017
4,690	22	3,392	1,268	8	-	תוספת השנה
<u>(71)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(71)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	גריעות השנה
308,452	666	104,402	172,471	30,898	15	יתרה ליום 31.12.2018
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר
173,564	132	53,246	106,335	13,851	-	יתרה ליום 1.1.2017
9,113	24	4,309	3,738	1,042	-	תוספות השנה
<u>(627)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(627)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	גריעות השנה
182,050	156	57,555	109,446	14,893	-	יתרה ליום 31.12.2017
9,327	22	4,455	3,862	988	-	תוספות השנה
<u>(71)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(71)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	גריעות השנה
191,306	178	62,010	113,237	15,881	-	יתרה ליום 31.12.2018
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						עלות בניכוי פחת שנצבר
<u>121,783</u>	<u>488</u>	<u>43,455</u>	<u>61,828</u>	<u>15,997</u>	<u>15</u>	ליום 31.12.2017
<u>117,146</u>	<u>488</u>	<u>42,392</u>	<u>59,234</u>	<u>15,017</u>	<u>15</u>	עלות בניוי פחת שנצבר ליום 31.12.2018

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

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

- ב. בין החברה לעירייה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. עיקרי 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 הלוואות בעלים בסך של 80,015 אלפי ש"ח.

ג. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2018.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	6,301	52,681	58,982
תחנות שאיבה	150	4,517	4,667
מדי מים	2,032	-	2,032
אחר	<u>382</u>	<u>57</u>	<u>439</u>
סה"כ	<u>8,865</u>	<u>57,255</u>	<u>66,120</u>

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

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מט"ש</u>	<u>סה"כ</u>	
334	10,890	3,480	14,704	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
2,313	10,055	592	12,960	תוספות לשנה
-	(1,221)	(3,290)	(4,511)	בניכוי רכוש שהופעל השנה
<u>2,647</u>	<u>19,724</u>	<u>782</u>	<u>23,153</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

ביאור 8 - רכוש אחר

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

ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
17	37	מקורות חברת מים בע"מ
4,551	4,733	הוצאות לשלם (1)
<u>3,302</u>	<u>2,562</u>	אחרים
<u>7,870</u>	<u>7,332</u>	
		(1) <u>הוצאות לשלם:</u>
3,677	3,502	ספקים בעיקר בגין עבודות
383	324	עלויות גביה
<u>491</u>	<u>907</u>	אחרות
<u>4,551</u>	<u>4,733</u>	

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	<u>1,891</u>	מוסדות ממשלתיים

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

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 11 א' – הלוואה 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. 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.

א. הלוואה 1 - הלוואה מט"ש כפר סבא

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
12,162	11,275	3.5%	הלוואה צמודה
<u>(972)</u>	<u>1,022</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>11,190</u>	<u>10,253</u>		
			<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>
972	1,022		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
972	1,022		שנה שניה
972	1,022		שנה שלישית
972	1,022		שנה רביעית
972	1,022		שנה חמישית
<u>7,302</u>	<u>6,165</u>		שנה שישית ואילך
<u>12,162</u>	<u>11,275</u>		

ב. הלוואה 2 – מתאגידים בנקאים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
41,247	37,490	2%	הלוואות צמודות
<u>(3,644)</u>	<u>(3,955)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>37,603</u>	<u>33,535</u>		
			<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>
3,644	3,955		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
3,644	3,955		שנה שניה
3,644	3,955		שנה שלישית
3,644	3,955		שנה רביעית
3,644	3,955		שנה חמישית
<u>23,027</u>	<u>17,715</u>		שנה שישית ואילך
<u>41,247</u>	<u>37,490</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
(אלפי ש"ח)	
55,629	60,435
(9,540)	(11,861)
<u>46,089</u>	<u>48,574</u>

הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
 בניכוי הכנסה שהוכרה

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

מונפק ונפרע ש"ח	רשום ש"ח	
<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		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
8,589	8,128	הכנסות
-----	-----	אגרות מים
217	231	הוצאות
898	1,165	שכר עבודה
82	98	אחזקה ותיקונים
1,041	988	אחזקת רכב
90	92	הוצאות פחת
40	40	ייעוץ
2,368	2,614	ביטוח מים
-----	-----	
1,839	1,204	רכישת מים
-----	-----	
4,207	3,818	סה"כ עלויות המים
-----	-----	
<u>4,382</u>	<u>4,310</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 17 – רווח גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
		אגרות ביוב
		היטלי ביוב
24,723	24,872	
<u>2,111</u>	<u>2,321</u>	
26,834	27,193	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
		<u>עלויות טיהור שפכים:</u>
		פחת
		שכר עבודה ונלוות
		ארנונה
		אחזקת מכון טיהור שפכים
		חומרים
		פינוי בוצה
		ביטוח מט"ש
		חשמל
		אחזקת רכב
		בניכוי הכנסות ממט"ש
		העמסת 31% למי הוד השרון (א)
4,309	4,455	
2,731	2,675	
2,088	2,143	
2,382	2,779	
2,218	2,136	
2,088	2,057	
222	219	
3,443	3,445	
33	39	
(1,999)	(2,770)	
<u>(4,227)</u>	<u>(3,885)</u>	
13,288	13,293	
-----	-----	
		<u>עלות סילוק הביוב:</u>
		פחת
		שכר עבודה ונלוות
		חשמל
		ארנונה
		אחזקת רשת הביוב
		ביטוח
		יעוץ
		אחזקת רכב
3,738	3,862	
1,110	1,136	
307	364	
4	4	
1,797	2,148	
41	44	
26	12	
<u>55</u>	<u>50</u>	
7,078	7,620	
-----	-----	
<u>6,468</u>	<u>6,280</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>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,042	1,136	עמלות גביה
<u>60</u>	<u>73</u>	מיכון
1,102	1,209	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
334	165	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>1,436</u>	<u>1,374</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
1,381	1,326	שכר עבודה ונלוות
403	475	שירותים מקצועיים
28	20	דואר ותקשורת
24	22	הוצאות פחת
111	99	שכירות ומשרדים
19	19	חשמל משרדים
52	50	משרדיות ואחזקת משרד
3	-	שכר דירקטורים
32	25	אחרות
24	24	מוקד עירוני
44	45	ארנונה
12	16	אחזקת רכב
146	149	ביטוח
32	59	פרסום
10	35	השתלמויות והדרכה
<u>7</u>	<u>22</u>	שונות
<u>2,328</u>	<u>2,386</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
855	834	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
490	518	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מבעלי מניות
4	6	עמלות בנקאיות
(3)	(6)	בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות
<u>(100)</u>	<u>(79)</u>	הכנסות ריבית מלקוחות
<u>1,246</u>	<u>1,273</u>	

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
20	135	הכנסות הפרשי מענקים
<u>250</u>	<u>238</u>	הכנסות מתקורת ניהול המט"ש
<u>270</u>	<u>373</u>	(משולם ע"י מי הוד השרון בע"מ)

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

תיקונים לפקודת מס הכנסה

בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

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

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2017 **2018**
(אלפי ש"ח)

13,085 1,952

א. יתרות
בעלי מניות - חשבון שוטף (ביאור 4)

ב. עסקאות
עסקאות עם עיריית כפר סבא

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2017 **2018**
(אלפי ש"ח)

778 775
2,314 2,362
35 36
24 24
490 518
6 123

הכנסות מאגרות ביוב
תשלומים:
עובדים
ארנונה
מוקד עירוני
שיערוך הלוואות והוצאות מימון
שוונות

עסקאות עם מועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2017 **2018**
(אלפי ש"ח)

871 461
13 13

הכנסות מאגרות מים וביוב
ארנונה

ביאור 24 – אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות

1. כנגד החברה הוגשה תביעה בסך 644,000 ש"ח אותו דורשת התאגיד על התובעת. רשות המים אישרה את העלאת החיוב שעניינו בגין הזרמת שפכי תעשייה. התובעת עתרה לבית המשפט כנגד התאגיד וכנגד החלטת רשות המים לאשר את החיוב. בימים אלה מתקיימת מגעים בין הצדדים בניסיון לסגור את התיק בפשרה.
2. תביעה בסך 309,000 ש"ח שהוגשה כנגד התאגיד, זאת בגין עבודות מדידה שביצע לטענתו עבור התאגיד בעיר טייבה. לתאגיד אין הסכם עימו והעבודות שבוצעו, במידה יבוצעו, היו ללא הזמנה מטעם התאגיד. להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכוי התביעה.
3. מבצע גביית חובות
בתאריך 14.03.2019 פרסם הממונה על התאגידיים הנחייה בנושא מבצע מחיקת ריבית הצמדה בגין חובות מים וביוב שוטפים של הצרכנים ביתיים. על פי ההנחיה, צרכן ביתי שישדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חיובי "הריבית". החברה הפרישה את מלוא החוב לרבות "ריבית" עד וכולל שנת 2015. לפיכך להערכת החברה ההשפעה להטיב עם החברה בשיפור נתוני גבוה.