

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

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2011

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 – 24	ביאורים לדו"חות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, ר"ח

אנגלר אריה, ר"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

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 המאזן המצורף של פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2011 ואת דוח רווח והפסד והדוח על תזרימי המזומנים לשנה שנתיימה באותו תאריך. 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 ליום 31 בדצמבר 2011 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לשנה שנתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 14/12/2012.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



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

מאזן

**ליום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)**

ביאור

רכוש שוטף:

5,623		מזומנים ושווי מזומנים
11,065	3	לקוחות - צרכנים
12,671	4	בעלי מניות - חשבון שוטף
<u>1,953</u>	5	חייבים ויתרות חובה
31,312		

רכוש קבוע בהקמה:

6,141	7

רכוש קבוע:

123,570	6

רכוש אחר:

2,472	8	זכויות מים

<u>163,495</u>		

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

מאזן

ליום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

ביאור

התחייבויות שוטפות:

ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 עובדים ומוסדות בגין שכר
 חלויות שוטפות הלוואה לזמן ארוך

5,126	9
1,743	10
59	
<u>5,334</u>	
12,262	

התחייבויות לזמן ארוך:

הלוואה לזמן ארוך
 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
 עתודה למס
 שטר הון נדחה

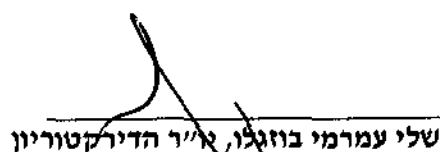
79,998	11
13,544	12
567	22
<u>6,674</u>	14
100,783	

הון עצמי:

50,450	15

<u>163,495</u>	


 אלעד תמרי, מנכ"ל


 שלי עמרמי בוגלו, מ"ר הדירקטוריון

14/5/2012
 תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

ביאור

29,685	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>22,820</u>	16 - 17	עלות השירותים
6,865		רווח (הפסד) גולמי
1,601	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>1,320</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
3,944		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>5,218</u>	20	הוצאות מימון, נטו
(1,274)		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
<u>427</u>	22	מיסים על ההכנסה
<u>(1,701)</u>		רווח (הפסד) לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

דוח על השינויים בהון העצמי

הון מניות **תקבולים ע"ח מניות** **רווחים** **סה"כ**
אלפי ש"ח

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר 2011

-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2011
100	-	-	100	הקצאת מניות
52,051	-	52,051	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>(1,701)</u>	<u>(1,701)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד לשנה
<u>50,450</u>	<u>(1,701)</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

(1,701)	רווח (הפסד) נקי לתקופה
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
(5,566)	מפעילות שוטפת - נספח א'
(7,267)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(123)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(31)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(610)	השקעות בפיתוח תשתיות מט"ש
(182)	רכישת רכוש קבוע אחר
13,836	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
12,890	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה

5,623 עליה במזומנים

- יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

5,623 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

נספח לדוח על תזרימי המזומנים

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

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:

7,603	פחת והפחתות
589	הפרשה לחובות מסופקים
5,317	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
567	שינוי במיסים נדחים
(292)	הכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח
13,784	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(11,654)	עליה ביתרות צרכנים
(1,953)	עליה (ירידה) בחייבים ויתרות חובה
5,126	עליה בספקים ונותני שירותים
(12,671)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
1,743	עליה בזכאים ויתרות זכות
59	(שינוי) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(19,350)	

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת

(5,566)

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

תקבולים על חשבון מניות בסך 52,151 אלפי ש"ח.
העברת רכוש קבוע מבעלים בסך 130,227 אלפי ש"ח.
קבלת זכות מים מבעלים בסך 2,472 אלפי ש"ח.
העברת רכוש קבוע בהקמה בסך 6,141 אלפי ש"ח.
קבלת הלוואת בעלים בסך 80,015 אלפי ש"ח.
שטר הון לבעלים בסך 6,674 אלפי ש"ח.

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 תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים).
- 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.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ג. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

ד. רכוש קבוע

1. 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. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
5. החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

ה. רכוש קבוע – המשך

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
15	כלי רכב
6 – 15	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)

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

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל ובניכוי הפרשה לחובות מסופקים.
- ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

3. 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 2011 עמד על 110.3.
- שיעור השינוי בשנת 2011 הינו 2.7%.

4. שימוש באומדנים ובהערכות:

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

5. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים 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 למודל³ להערכת שווי.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

ביאור 3 – צרכנים

**ליום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)**

א.

7,512	חובות פתוחים
<u>4,142</u>	הכנסות לקבל
11,654	
<u>(589)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>11,065</u>	

ב. הפרשה לחובות מסופקים (*)

-	יתרת פתיחה
29,393	הכנסות השנה
2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
<u>589</u>	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>589</u>	יתרת סגירה

ג. "אגודת המים" - שהינה ספק המים בעיר כפר סבא מעניקה שירותי גביה לתאגיד. במהלך שנת 2011 חיוב צרכני כפר סבא נעשה במשותף הן עבור המים והן עבור הביוב בסכום אחד. התקבול התקבל ישירות לקופת האגודה. הפרדת חלקו של התאגיד בוצע עפ"י כמויות המים שנמכרו ובהתאם לנתוני הגביה מאגודת המים. בשנת 2012 הופרדו החשבונות.

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 4 – בעל שליטה

א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .

ב. החברה חתמה עם עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל על הסכם לפי עיקרי הדברים הבאים :

1. הסכם להעברת נכסי מטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6 ב').

2. הסכם לאספקת שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא :

א. שירותי גביה בתמורה ל - 3.44% מסכום הגביה בפועל, באמצעות "אגודת המים" (ראה ביאור 3).

ב. עובדים - עיריית כפר סבא השאילה לתאגיד עובדים לתקופה של 3 שנים. טרם נחתם הסכם השאלה.

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

**ליום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)**

1,685

129

18

121

1,953

מס הכנסה

מקדמות לספקים

הוצאות מראש

חייבים שונים

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים		מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מלאי בסיסי	
תוכנות דיהוט	וציוד					
סה"כ						
<u>עלות</u>						
-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 1.1.2011
<u>261,544</u>	<u>182</u>	<u>95,993</u>	<u>147,380</u>	<u>17,974</u>	<u>15</u>	תוספת לשנה
261,544	182	95,993	147,380	17,974	15	יתרה ליום 31.12.2011 ⁴
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>פחת נצבר</u>						
-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 1.1.11
<u>137,974</u>	<u>5</u>	<u>32,362</u>	<u>92,958</u>	<u>12,649</u>	-	תוספת השנה
137,974	5	32,362	92,958	12,649	-	יתרה ליום 31.12.11
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
עלות בניכוי פחת שנצבר						
<u>123,570</u>	<u>177</u>	<u>63,631</u>	<u>54,422</u>	<u>5,325</u>	<u>15</u>	ליום 31.12.11

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

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
248,874	118,402	130,472
269,212	130,372	138,840

נכסי מים (*)

נכסי ביוב

(*) 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. לחקצות 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 ..

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

**תשתיות ביוב
אלפי ש"ח**

-
6,141
6,141

יתרה ליום 1 בינואר 2011
תוספות לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

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

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
2011
(אלפי ש"ח)

121

מקורות חברת מים בע"מ

2,585

הוצאות לשלם

2,420

ספקים אחרים

5,126

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

1,743

מוסדות ממשלתיים

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 11 א' – הלוואות לזמן ארוך – מבעל שליטה

החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוג 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 - מועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל.

<u>שיעור ריבית</u>	<u>ליום 31 בדצמבר 2011</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>
הלוואה צמודה	7,362
בניכוי חלויות שוטפות	<u>456</u>
	<u>6,906</u>
מועד הפירעון של ההלוואות:	
שנה ראשונה – חלויות שוטפות	456
שנה שנייה	456
שנה שלישית	456
שנה רביעית	456
שנה חמישית	456
שנה שישית ואילך	<u>5,082</u>
	<u>7,362</u>

ב. הלוואה 2 - עיריית כפר סבא

<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>2011</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>שיעור ריבית</u>	
21,555	5%	הלוואה צמודה
<u>1,335</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>20,220</u>		
		מועד הפירעון של ההלוואות :
1,335		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,335		שנה שניה
1,335		שנה שלישית
1,335		שנה רביעית
1,335		שנה חמישית
<u>14,880</u>		שנה שישית ואילך
<u>21,555</u>		

ג. הלוואה 3 - הלוואה מט"ש כפר סבא

<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>2011</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>שיעור ריבית</u>	
56,415	3.5%	הלוואה צמודה
<u>3,544</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>52,871</u>		
		מועד הפירעון של ההלוואות :
3,544		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
3,544		שנה שניה
3,544		שנה שלישית
3,544		שנה רביעית
3,544		שנה חמישית
<u>38,695</u>		שנה שישית ואילך
<u>56,415</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

13,836
(292)
13,544

הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
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.

ביאור 15 – הון המניות

מונפק ונפרע
ש"ח

רשום
ש"ח

100,000

100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 16 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

5,009

הכנסות
אגרות מים

155
266
14
679
10
1,124

הוצאות
עלויות הפקה:
קרן שיקום
שכר עבודה
אחזקה ותיקונים
אחזקת רכב
הוצאות פחת
ייעוץ

4,834

רכישת מים ממקורות

5,958

(949)

(הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאורים לדו"חות הכספיים

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

ביאור 17 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

הכנסות

24,385	אגרות ביוב
291	היטלי ביוב
24,676	

הוצאות

עלויות טיהור שפכים:

3,996	פחת
1,834	שכר עבודה ונלוות
3,225	ארנונה
1,543	אחזקת מכון טיהור שפכים
1,192	חומרים
1,312	פינוי בוצה
189	ביטוח מט"ש
2,267	חשמל
75	אחזקת רכב
(3,607)	העמסת 31% למי הוד השרון (א)
(180)	העמסת תקורה 5% לפי הסכם
11,846	

2,923	פחת
1,010	שכר עבודה ונלוות
235	חשמל
601	אחזקת רשת הביוב
18	ביטוח
60	יעוץ
168	אחזקת רכב
1	פולימרים
5,016	

7,814

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.

פלאגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
ביאורים לדו"חות הכספיים
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
 2011
 (אלפי ש"ח)

922	עמלות גביה
47	קריאת מדי מים
43	מיכון
1,012	סה"כ עלויות גביה

589	הוצאות חובות מסופקים

<u>1,601</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 19 – הוצאות הנחלה וכלליות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

119	שכר עבודה ונלוות
971	שירותים מקצועיים
6	דואר ותקשורת
5	הוצאות פחת
74	שכירות ומשרדים
6	חשמל משרדים
41	משרדיות ואחזקת משרד
17	שכר דירקטורים
6	אחרות
22	ארנונה
35	ביטוח
16	פרסום
2	השתלמויות והדרכה
<u>1,320</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

5,316	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מבעלי מניות
3	עמלות בנקאיות
(101)	בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות
<u>5,218</u>	

ביאור 22 – מיסים על התכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2011 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם.

ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון").

בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרותן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

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

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה (המשד)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

רכוש	חובות	סה"כ
<u>קבוע</u>	<u>מסופקים</u>	
-	-	-
1.1.2011 יתרה ליום		
(567)	141	(426)
תנועה בתקופת החשבון		
(567)	141	(426)
31.12.11 יתרה ליום		
19.8%	24%	
שיעורי המס שנלקחו		

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

141

במסגרת הרכוש השוטף

(567)

במסגרת יתרות לזמן ארוך

(426)

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

12,671

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

ב. עסקאות
עסקאות עם עיריית כפר סבא

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

2,709
386
116
24
4,792
200
250
337
232
5

הכנסות מאגרות מים וביוב
עובדים
ארנונה
חשמל
מוקד עירוני
שיערוך הלוואות
ביטוח
אחזקת רכב
עבודות קבלניות
חומרים
שונות

עסקאות עם מועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

524
504
73
1
16

שיערוך הלוואה
הכנסות מאגרות מים וביוב
עובדים
טלפון
חשמל

ביאור 24 – אירועים לאחר תאריך המאזן

התאגיד סבור שחיוב הארנונה שהוגש על המט"ש גבוה מאוד. בכוונת התאגיד לעתור לבית המשפט בנושא זה.