

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

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2012

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

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 2012 ו - 2011 ואת דו"חות רווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי ודו"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 2011 ו - 2010 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, 4/12/2013

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		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
רכוש שוטף:			
5,623	37,962		מזומנים ושווי מזומנים
11,065	14,351	3	לקוחות - צרכנים
12,671	-	4	בעלי מניות - חשבון שוטף
<u>1,953</u>	<u>4,196</u>	5	חייבים ויתרות חובה
31,312	56,509		
-----	-----		
6,141	6,163	7	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
123,570	122,310	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
2,472	2,472	8	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>163,495</u>	<u>187,454</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
-	12,805	4	רשות מקומית
5,334	4,842		חליות שוטפות הלוואה לזמן ארוך
5,126	6,407	9	ספקים ונותני שירותים
1,743	3,625	10	זכאים ויתרות זכות
59	114		עובדים ומוסדות בגין שכר
12,262	27,793		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
79,998	79,581	11	הלוואה לזמן ארוך
13,544	22,117	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
567	-	21	עתודה למס
6,674	6,674	14	שטר הון נדחה
100,783	108,372		
-----	-----		
50,450	51,289	15	הון עצמי:
-----	-----		
<u>163,495</u>	<u>187,454</u>		

אלעד תמרי, מנכ"ל

צביקה צרפתי, יו"ר הדיקטוריון

4-2013
תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
29,685	33,370	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
22,820	22,674	16 - 17	עלות השירותים
6,865	10,696		רווח (הפסד) גולמי
1,601	1,681	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,320	1,736	19	הוצאות הנהלה וכלליות
3,944	7,279		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
5,218	6,867	20	הוצאות מימון, נטו
(1,274)	412		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
(427)	427	21	מיסים על ההכנסה
(1,701)	839		רווח (הפסד) 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 2011</u>				
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2011
100	-	-	100	הקצאת מניות
52,051	-	52,051	-	תקבולים ע"ח מניות
(1,701)	(1,701)	-	-	הפסד לשנה
<u>50,450</u>	<u>(1,701)</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2012</u>				
50,450	(1,701)	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
839	839	-	-	רווח לשנה
<u>51,289</u>	<u>862</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2011	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:		
839	(1,701)	רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
30,803	(5,566)	מפעילות שוטפת - נספח א'
31,642	(7,267)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:		
(1,056)	(123)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(6,696)	(31)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(438)	(610)	השקעות בפיתוח תשתיות מט"ש
1,541	-	קבלת מענק קרן שיקום
(72)	(182)	רכישת רכוש קבוע אחר
9,332	13,836	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
2,611	12,890	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
תזרימי מזומנים לפעילות מימון:		
(60,000)	-	פירעון הלוואת בעלים
60,000	-	קבלת הלוואה מתאגידים בנקאיים
(1,914)	-	פירעון הלוואת מתאגידים בנקאיים
(1,914)	-	מזומנים נטו ששימשו מפעילות מימון
-----	-----	
32,339	5,623	עליה במזומנים
5,623	-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
37,962	5,623	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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2011	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
7,959	7,603	פחת והפחתות
651	589	הפרשה לחובות מסופקים
1,005	5,317	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
(567)	567	שינוי במיסים נדחים
(759)	(292)	הכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח
8,289	13,784	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(3,937)	(11,654)	עליה ביתרות צרכנים
(2,243)	(1,953)	עליה (ירידה) בחייבים ויתרות חובה
1,281	5,126	עליה בספקים ונותני שירותים
25,476	(12,671)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
1,882	1,743	עלייה בזכאים ויתרות זכות
55	59	(שינוי) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
22,514	(19,350)	
-----	-----	
30,803	(5,566)	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.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שניזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי 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

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

ז. 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).

ח. 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 2012 ו- 2011 עמד על 112.1 ו- 110,31 נקודות בהתאמה.

שיעור השינוי בשנים 2012 ו- 2011 הינו 1.6% ו- 2.7% בהתאמה.

ט. 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.

י. 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 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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		א.
2,462	7,512	חובות פתוחים
<u>13,129</u>	<u>4,142</u>	הכנסות לקבל
15,591	11,654	
<u>(1,240)</u>	<u>(589)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>14,351</u>	<u>11,065</u>	
		ב. הפרשה לחובות מסופקים (*)
589	-	יתרת פתיחה
32,611	29,393	הכנסות השנה מאגרות מים וביוב
2%	2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
<u>651</u>	<u>589</u>	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>1,240</u>	<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.

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,685	1,516	מס הכנסה
129	567	מקדמות לספקים
18	38	הוצאות מראש
<u>121</u>	<u>2,075</u>	חייבים שונים
<u>1,953</u>	<u>4,196</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים						
מלאי	צנרת ומתקני	צנרת ומתקני	מכון טיהור	תוכנות ריהוט	סה"כ	
בסיסי	מים	ביוב	שפכים	וציוד		
עלות						
-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 1.1.2011
15	17,974	147,380	95,993	182	261,544	תוספת לשנה
15	17,974	147,380	95,993	182	261,544	יתרה ליום 31.12.2011
-	102	6,247	278	72	6,699	תוספת לשנה
15	18,076	153,627	96,271	254	268,243	יתרה ליום 31.12.2012
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
פחת נצבר						
-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 1.1.11
-	12,649	92,958	32,362	5	137,974	תוספת השנה
-	12,649	92,958	32,362	5	137,974	יתרה ליום 31.12.11
-	662	3,232	4,039	26	7,959	תוספת לשנה
-	13,311	96,190	36,401	31	145,933	יתרה ליום 31.12.12
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
עלות בניכוי פחת שנצבר						
15	5,325	54,422	63,631	177	123,570	ליום 31.12.11
עלות בינוי פחת שנצבר						
15	4,765	57,437	59,870	223	122,310	ליום 31.12.12

**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
<u>248,874</u>	<u>118,402</u>	<u>130,472</u>
<u>269,212</u>	<u>130,372</u>	<u>138,840</u>

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. 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 2012.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	-	49,418	49,418
תחנות שאיבה	-	495	495
מדי מים	251	-	251
אחר	<u>80</u>	<u>372</u>	<u>452</u>
סה"כ	<u>331</u>	<u>50,285</u>	<u>50,616</u>

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מט"ש</u>	<u>סה"כ</u>	
3,307	1,557	1,277	6,141 (*)	יתרה ליום 1 בינואר 2012
963	556	438	1,957	תוספות לשנה
(9)	(107)	(278)	(394)	בניכוי רכוש הופעל השנה
-	-	-	(1,541)	בניכוי מענקי קרן שיקום
<u>4,261</u>	<u>2,006</u>	<u>1,645</u>	<u>6,163</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

(*) מוין מחדש.

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
121	48
2,585	505
<u>2,420</u>	<u>5,854</u>
<u>5,126</u>	<u>6,407</u>
-	248
<u>2,585</u>	<u>257</u>
<u>2,585</u>	<u>505</u>

מקורות חברת מים בע"מ
הוצאות לשלם (1)
אחרים

(1) הוצאות לשלם:
הפרשה לקרן איזון
אחרות

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>1,743</u>	<u>3,625</u>

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 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 - מועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל.

<u>שיעור ריבית</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
		<u>2011</u>	<u>2012</u>
		<u>(אלפי ש"ח)</u>	
5%	הלוואה צמודה	7,362	-
	בניכוי חלויות שוטפות	456	-
		<u>6,906</u>	<u>-</u>
מועד הפירעון של ההלוואות:			
שנה ראשונה – חלויות שוטפות		456	-
שנה שניה		456	-
שנה שלישית		456	-
שנה רביעית		456	-
שנה חמישית		456	-
שנה שישית ואילך		<u>5,082</u>	<u>-</u>
		<u>7,362</u>	<u>-</u>

ב. הלוואה 2 - עיריית כפר סבא

<u>שיעור ריבית</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
		<u>2011</u>	<u>2012</u>
		<u>(אלפי ש"ח)</u>	
5%	הלוואה צמודה	21,555	-
	בניכוי חלויות שוטפות	<u>1,335</u>	<u>-</u>
		<u>20,220</u>	<u>-</u>
מועד הפירעון של ההלוואות:			
שנה ראשונה – חלויות שוטפות		1,335	-
שנה שניה		1,335	-
שנה שלישית		1,335	-
שנה רביעית		1,335	-
שנה חמישית		1,335	-
שנה שישית ואילך		<u>14,880</u>	<u>-</u>
		<u>21,555</u>	<u>-</u>

ג. הלוואה 3 - הלוואה מט"ש כפר סבא

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
56,415	-	3.5%	הלוואה צמודה
3,544	-		בניכוי חלויות שוטפות
<u>52,871</u>	<u>-</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>	<u>-</u>		שנה שישית ואילך
<u>56,415</u>	<u>-</u>		

ד. הלוואה 4 - הלוואה חדשה עיריית כפר סבא

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
-	26,225	3.5%	הלוואה צמודה
-	<u>1,665</u>		בניכוי חלויות שוטפות
-	<u>24,560</u>		
מועד הפירעון של ההלוואות:			
-	1,665		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
-	1,665		שנה שניה
-	1,665		שנה שלישית
-	1,665		שנה רביעית
-	1,665		שנה חמישית
-	<u>17,900</u>		שנה שישית ואילך
-	<u>26,225</u>		

במהלך שנת 2012 גייסה החברה הלוואות מבנקים בסך 60 מ' ₪ למטרת פירעון מוקדם של הלוואות הבעלים.

ד. הלוואה 4 – מתאגידים בנקאים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
-	58,197	4%	הלוואה צמודה
-	3,176		בניכוי חלויות שוטפות
-	<u>55,021</u>		
<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>			
-	3,176		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
-	3,176		שנה שניה
-	3,176		שנה שלישית
-	3,176		שנה רביעית
-	3,176		שנה חמישית
-	<u>42,317</u>		שנה שישית ואילך
-	<u>58,197</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
13,836	23,168	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח בניכוי הכנסה שהוכרה
(292)	(1,051)	
<u>13,544</u>	<u>22,117</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.

ביאור 15 – הון המניות

רשום ש"ח	מונפק ונפרע 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		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
5,009	8,032	הכנסות
-----	-----	אגרות מים
155	169	הוצאות
266	393	שכר עבודה
14	56	אחזקה ותיקונים
679	662	אחזקת רכב
10	197	הוצאות פחת
-	11	ייעוץ
1,124	1,488	ביטוח מים
-----	-----	
4,834	4,965	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
5,958	6,453	
-----	-----	
(949)	1,579	(הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 17 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
24,385	24,579	הכנסות
291	759	אגרות ביוב
24,676	25,338	היטלי ביוב
-----	-----	
3,996	4,039	הוצאות
1,834	2,458	<u>עלויות טיהור שפכים:</u>
3,225	175	פחת
1,543	1,281	שכר עבודה ונלוות
1,192	1,344	ארנונה
1,312	1,358	אחזקת מכון טיהור שפכים
189	131	חומרים
2,267	2,592	פינוי בוצה
75	56	ביטוח מט"ש
(3,607)	(2,917)	חשמל
(180)	(146)	אחזקת רכב
11,846	10,371	העמסת 31% למי הוד השרון (א)
-----	-----	העמסת תקורה 5% לפי הסכם
2,923	3,232	עלות סילוק הביוב:
1,010	1,005	פחת
235	284	שכר עבודה ונלוות
601	819	חשמל
18	138	אחזקת רשת הביוב
60	175	ביטוח
168	197	יעוץ
1	-	אחזקת רכב
5,016	5,850	פולימרים
-----	-----	
7,814	9,117	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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
922	945	עמלות גביה
47	41	קריאת מדי מים
<u>43</u>	<u>43</u>	מיכון
1,012	1,029	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
589	652	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>1,601</u>	<u>1,681</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
119	148	שכר עבודה ונלוות
971	1,071	שירותים מקצועיים
6	25	דואר ותקשורת
5	26	הוצאות פחת
74	92	שכירות ומשרדים
6	16	חשמל ומשרדים
41	87	משרדיות ואחזקת משרד
17	23	שכר דירקטורים
6	18	אחרות
-	24	מוקד עירוני
22	42	ארנונה
-	3	אחזקת רכב
35	98	ביטוח
16	46	פרסום
2	17	השתלמויות והדרכה
<u>1,320</u>	<u>1,736</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
-	1,590	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
5,316	6,283	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מבעלי מניות
3	8	עמלות בנקאיות
(101)	(863)	בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות
-	(151)	הכנסות ריבית מלקוחות
<u>5,218</u>	<u>6,867</u>	

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 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס) 196 התשע"ג - 2012 אשר קבע בין היתר, פטור מלא מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, וכן פטור מריבית שנצברה ומשולמת על ידי תאגיד מים וביוב לרשות מקומית שמחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לאותו תאגיד מים וביוב. תקופת ההטבה הינה שנות המס 2011 עד 2015. בנוסף, בוצע תיקון לחוק המיס אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015.

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 למטרתן 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.

ביאור 21 – מיסים על ההכנסה (המשד)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

רכוש	חובות	
קבוע	מסופקים	סה"כ
-	-	-
יתרה ליום 1.1.2011		
תנועה בתקופת החשבון	141	(426)
יתרה ליום 31.12.11	141	(426)
תנועה בתקופת החשבון	(141)	426
יתרה ליום 31.12.12	=	=

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2012	2011	
(אלפי ש"ח)		
במסגרת הרכוש השוטף	-	141
במסגרת יתרות לזמן ארוך	-	(567)
	-	(426)

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
12,671	(12,805)	א. יתרות בעלי מניות - חשבון שוטף (ביאור 4)

**ב. עסקאות
עסקאות עם עיריית כפר סבא**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
2,709	3,742	הכנסות מאגרות ביוב
386	31	עובדים
116	-	ארנונה
24	24	חשמל
4,792	3,602	מוקד עירוני
200	33	שיערוך הלוואות
250	(9)	ביטוח
337	46	אחזקת רכב
232	-	עבודות קבלניות
5	-	חומרים
		שונות

עסקאות עם מועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
524	87	שיערוך הלוואה
504	823	הכנסות מאגרות מים וביוב
73	168	עובדים
1	2	טלפון
16	-	חשמל
-	9	אחזקת רכב