

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

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

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, רו"ח

אנגלר אריה, רו"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 המאזנים המצורפים של פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו – 2012 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 2013 ו – 2012 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) התשי"ע – 2010.

תל – אביב, 21 בספטמבר 2014.

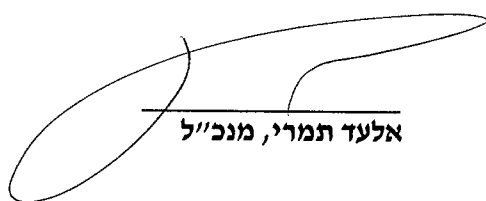
בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

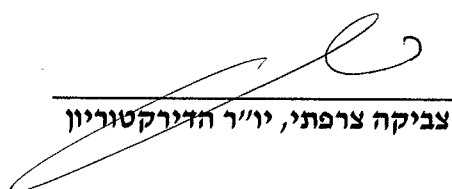
פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
			רכוש שוטף:
37,962	30,859		מזומנים ושווי מזומנים
14,351	16,048	3	לקוחות - צרכנים
<u>4,196</u>	<u>10,756</u>	5	חייבים ויתרות חובה
56,509	57,663		
-----	-----		
6,163	7,818	7	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
122,310	122,453	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
			רכוש אחר:
2,472	2,472	8	זכויות מים
-----	-----		
<u>187,454</u>	<u>190,406</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
12,805	5,333	4	רשות מקומית
4,842	4,841		חלויות שוטפות הלוואה לזמן ארוך
6,407	7,442	9	ספקים ונותני שירותים
3,625	3,270	10	זכאים ויתרות זכות
114	156		עובדים ומוסדות בגין שכר
27,793	21,042		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
79,581	77,472	11	הלוואה לזמן ארוך
22,117	29,901	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
6,674	6,674	14	שטר הון נדחה
108,372	114,047		
-----	-----		
51,289	55,317	15	הון עצמי:
-----	-----		
<u>187,454</u>	<u>190,406</u>		


אלעד תמרי, מנכ"ל


צביקה צרפתי, יו"ר הדירקטוריון

21 בספטמבר 2014
תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
33,370	37,264	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>22,674</u>	<u>25,809</u>	16 - 17	עלות השירותים
10,696	11,455		רווח (הפסד) גולמי
1,681	1,851	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>1,736</u>	<u>2,106</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
7,279	7,498		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>6,867</u>	<u>2,612</u>	20	הוצאות מימון, נטו
412	4,886		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
-	<u>858</u>	21	הוצאות אחרות
412	4,028		רווח (הפסד) לפני מס
<u>427</u>	-	22	מיסים על הכנסה
<u>839</u>	<u>4,028</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

<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 2012</u>
50,450	(1,701)	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>839</u>	<u>839</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>51,289</u>	<u>(862)</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2013</u>
51,289	(862)	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2013
<u>4,028</u>	<u>4,028</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>55,317</u>	<u>3,166</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:		
839	4,028	רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>30,803</u>	<u>(4,981)</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
31,642	(953)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:		
(1,056)	(3,140)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(6,696)	(6,401)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(438)	(1,010)	השקעות בפיתוח תשתיות מטי"ש
1,541	174	קבלת מענק קרן שיקום
(72)	(143)	רכישת רכוש קבוע אחר
<u>9,332</u>	<u>8,940</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
2,611	(1,580)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
תזרים מזומנים לפעילות מימון:		
(60,000)	(1,439)	פירעון הלוואת בעלים
60,000	-	קבלת הלוואה מתאגידים בנקאיים
<u>(1,914)</u>	<u>(3,131)</u>	פירעון הלוואת מתאגידים בנקאיים
(1,914)	(4,570)	מזומנים נטו ששימשו מפעילות מימון
-----	-----	
32,339	(7,103)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>5,623</u>	<u>37,962</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>37,962</u>	<u>30,859</u>	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		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
7,959	7,864	פחת והפחתות
651	722	הפרשה לחובות מסופקים
1,005	2,460	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
(567)	-	שינוי במיסים נדחים
(759)	(1,156)	הכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח
-	858	הפסד הון
8,289	10,748	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(3,937)	(2,419)	עליה ביתרות צרכנים
(2,243)	(6,560)	עליה (ירידה) בחייבים ויתרות חובה
1,281	1,035	עליה בספקים ונותני שירותים
25,476	(7,472)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
1,882	(355)	עליה בזכאים ויתרות זכות
55	42	(שינוי) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
22,514	(15,729)	
-----	-----	
<u>30,803</u>	<u>(4,981)</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 ענייני 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 שנזילותן 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 2013 ו- 2012 עמד על 114.1 ו- 112.1 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2013 ו- 2012 הינו 1.8% ו- 1.6% בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערות:

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

ליום 31 בדצמבר
2012 2013
(אלפי ש"ח)

א.

2,462	2,797	חובות פתוחים
<u>13,129</u>	<u>15,213</u>	הכנסות לקבל
15,591	18,010	
<u>(1,240)</u>	<u>(1,962)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u><u>14,351</u></u>	<u><u>16,048</u></u>	

ב. הפרשה לחובות מסופקים (*)

589	1,240	יתרת פתיחה
32,611	36,108	הכנסות השנה מאגרות מים וביוב
2%	2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
<u>651</u>	<u>722</u>	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u><u>1,240</u></u>	<u><u>1,962</u></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 התחשבות 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		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
1,516	3	מס הכנסה
567	15	מקדמות לספקים
38	55	הוצאות מראש
2,075	10,683	חייבים שונים (1)
4,196	10,756	

(1) חייבים שונים :

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
2,034	5,019	התחשבות עם מי הוד השרון
-	5,633	מפעל המים
41	31	אחרים
2,075	10,683	

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 31.12.2012
-	102	6,247	278	72	6,699	תוספת לשנה
15	18,076	153,627	96,271	254	268,243	יתרה ליום 31.12.2012
-	5,893	1,282	1,547	143	8,865	תוספת לשנה
-	(1,194)	(555)	-	-	(1,749)	גריעות השנה
15	22,775	154,354	97,818	397	275,359	
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
פחת נצבר						
-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 1.1.2011
-	12,649	92,958	32,362	5	137,974	תוספת השנה
-	12,649	92,958	32,362	5	137,974	יתרה ליום 31.12.2011
-	662	3,232	4,039	26	7,959	תוספת לשנה
-	13,311	96,190	36,401	31	145,933	יתרה ליום 31.12.2012
-	618	3,118	4,100	29	7,865	תוספות השנה
-	(688)	(204)	-	-	(892)	גריעות השנה
-	13,241	99,104	40,501	60	152,906	יתרה ליום 31.12.2013
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
עלות בניכוי פחת שנצבר						
15	4,765	57,437	59,870	223	122,310	ליום 31.12.2012
15	9,534	55,250	57,317	337	122,453	עלות בינוי פחת שנצבר ליום 31.12.2013

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 והמתאת 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 2013.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	7,886	52,413	60,299
תחנות שאיבה	150	1,755	1,905
מדי מים	336	-	336
אחר	<u>80</u>	<u>675</u>	<u>755</u>
סה"כ	<u>8,452</u>	<u>54,843</u>	<u>63,295</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

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מט"ש</u>	<u>מענק</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)	(1,541)	בניכוי מענקי קרן שיקום
4,261	2,006	1,437	(1,541)	6,163	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
3,028	6,366	677	-	10,071	תוספות לשנה
(5,781)	(1,247)	(1,214)	-	(8,242)	בניכוי רכוש שהופעל השנה
-	-	-	(174)	(174)	בניכוי מענק קרן שיקום
<u>1,508</u>	<u>7,125</u>	<u>900</u>	<u>(1,715)</u>	<u>7,818</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

(*) מוין מחדש.

ביאור 8 - רכוש אחר

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

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
48	66
505	2,369
<u>5,854</u>	<u>5,007</u>
<u>6,407</u>	<u>7,442</u>

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

-	2,045
248	-
<u>257</u>	<u>324</u>
<u>505</u>	<u>2,369</u>

(1) הוצאות לשלם :
עבודות בביצוע
הפרשה לקרן איזון
אחרות

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>3,625</u>	<u>3,270</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 ההחזר ולאישור הממונה. להלן פירוט ההלוואות:

א. הלוואה 1 - הלוואה מט"ש כפר סבא

<u>שיעור ריבית</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
		<u>2012</u>	<u>2013</u>
		<u>(אלפי ש"ח)</u>	
הלוואה צמודה	3.5%	26,225	26,944
בניכוי חלויות שוטפות		<u>1,665</u>	<u>1,490</u>
		<u>24,560</u>	<u>25,454</u>
<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>			
שנה ראשונה – חלויות שוטפות		1,665	1,490
שנה שנייה		1,665	1,490
שנה שלישית		1,665	1,490
שנה רביעית		1,665	1,490
שנה חמישית		1,665	1,490
שנה שישית ואילך		<u>17,900</u>	<u>19,493</u>
		<u>26,225</u>	<u>26,943</u>

ב. הלוואה 2 – מתאגידים בנקאים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
58,197	55,370	4%	הלוואה צמודה
<u>3,176</u>	<u>3,352</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>55,021</u>	<u>52,018</u>		
<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>			
3,176	3,352		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
3,176	3,352		שנה שניה
3,176	3,352		שנה שלישית
3,176	3,352		שנה רביעית
3,176	3,352		שנה חמישית
<u>42,317</u>	<u>38,610</u>		שנה שישית ואילך
<u>58,197</u>	<u>55,370</u>		

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
23,168	32,108	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח בניכוי הכנסה שהוכרה
(1,051)	(2,207)	
<u>22,117</u>	<u>29,901</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		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
8,032	9,775	אגרות מים
-----	-----	
		הוצאות
169	152	שכר עבודה
393	777	אחזקה ותיקונים
56	47	אחזקת רכב
662	618	הוצאות פחת
197	18	ייעוץ
11	20	ביטוח מים
1,488	1,632	
-----	-----	
4,965	4,526	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
6,453	6,158	
-----	-----	
<u>1,579</u>	<u>3,617</u>	(הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 17 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות		
24,579	26,333	אגרות ביוב
759	1,156	היטלי ביוב
25,338	27,489	
-----	-----	
הוצאות		
<u>עלויות טיהור שפכים:</u>		
4,039	4,100	פחת
2,458	2,584	שכר עבודה ונלוות
175	2,951	ארנונה
1,281	2,402	אחזקת מכון טיהור שפכים
1,344	1,452	חומרים
1,358	1,678	פינוי בוצה
131	186	ביטוח מט"ש
2,592	3,115	חשמל
56	57	אחזקת רכב
(2,917)	(4,471)	העמסת 31% למי הוד השרון (א)
(146)	(223)	העמסת תקורה 5% לפי הסכם
10,371	13,831	
-----	-----	
עלות סילוק הביוב :		
3,232	3,118	פחת
1,005	998	שכר עבודה ונלוות
284	312	חשמל
819	1,106	אחזקת רשת הביוב
138	31	ביטוח
175	84	יעוץ
197	171	אחזקת רכב
5,850	5,820	
-----	-----	
9,117	7,838	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		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
945	1,081	עמלות גביה
41	33	קריאת מדי מים
43	15	מיכון
1,029	1,129	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
652	722	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>1,681</u>	<u>1,851</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
148	175	שכר עבודה ונלוות
1,071	1,392	שירותים מקצועיים
25	13	דואר ותקשורת
26	28	הוצאות פחת
92	103	שכירות ומשרדים
16	12	חשמל משרדים
87	78	משרדיות ואחזקת משרד
23	25	שכר דירקטורים
18	17	אחרות
24	24	מוקד עירוני
42	57	ארנונה
3	5	אחזקת רכב
98	117	ביטוח
46	52	פרסום
17	8	השתלמויות והדרכה
<u>1,736</u>	<u>2,106</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2012 2013
(אלפי ש"ח)

1,590	2,055	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
6,283	1,268	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מבעלי מניות
8	7	עמלות בנקאיות
(863)	(563)	בניכוי הכנסות ריבית מפקדונות
(151)	(155)	הכנסות ריבית מלקוחות
<u>6,867</u>	<u>2,612</u>	

ביאור 21 – הוצאות אחרות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2012 2013
(אלפי ש"ח)

<u>-</u>	<u>858</u>	הפסד הון מגריעות צנרת שהוחלפה
----------	------------	-------------------------------

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

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 המים 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.

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה (המשך)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

רכוש	חובות	סה"כ
קבוע	מסופקים	
31.12.2012	141	(426)
יתרה ליום 31.12.2012	=	=
תנועה בתקופת החשבון	=	=
31.12.2013	=	=
יתרה ליום 31.12.2013	=	=

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	2012	2013
(אלפי ש"ח)		
במסגרת הרכוש השוטף	-	-
במסגרת יתרות לזמן ארוך	-	-
	-	-

**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
2012 2013
(אלפי ש"ח)

א. יתרות
בעלי מניות - חשבון שוטף (ביאור 4) (5,333) (12,805)

ב. עסקאות
עסקאות עם עיריית כפר סבא

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
517	684	הכנסות מאגרות ביוב
3,742	2,549	עובדים
31	33	ארנונה
24	24	מוקד עירוני
3,602	1,268	שיערוך הלוואות
33	-	ביטוח
(9)	-	אחזקת רכב
46	-	עבודות קבלניות
-	8	שונות

עסקאות עם מועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
87	-	שיערוך הלוואה
823	774	הכנסות מאגרות מים וביוב
168	15	עובדים
2	-	טלפון
-	21	שונות
9	-	אחזקת רכב