

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

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

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 – 23	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 2016 ו – 2015 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 והנהלה 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 שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו – 2015 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, 28 במרס 2017.

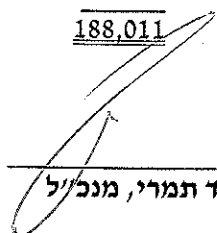
בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

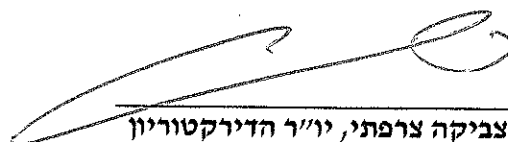
פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
(אלפי ש"ח)			
רכוש שוטף:			
44,994	22,998		מזומנים ושווי מזומנים
9,571	15,535	3	לקוחות - צרכנים
3,353	5,238	5	חייבים ויתרות חובה
-	2,346		רשות מקומית
57,918	46,117		
-----	-----		
10,515	12,659	7	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
129,032	126,763	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
2,472	2,472	8	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>199,937</u>	<u>188,011</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
5,058	-		רשות מקומית
5,113	4,673		חלויות שוטפות הלוואה לזמן ארוך
6,315	6,082	9	ספקים ונותני שירותים
2,298	1,472	10	זכאים ויתרות זכות
265	345		עובדים ומוסדות בגין שכר
19,049	12,572		
-----	-----		
66,881	53,397	11	התחייבויות לזמן ארוך:
41,722	44,181	12	הלוואות לזמן ארוך
6,674	6,674	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
115,277	104,252		שטר הון נדחה
-----	-----		
65,611	71,187	15	הון עצמי:
-----	-----		
199,937	188,011		


אלעד תמרי, מנכ"ל


צביקה צרפתי, יו"ר הדירקטוריון

28/3/17
תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
(אלפי ש"ח)			
35,005	35,455	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>25,185</u>	<u>24,868</u>	16 - 17	עלות השירותים
9,820	10,587		רווח גולמי
1,337	1,589	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>2,221</u>	<u>2,394</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
6,262	6,604		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>1,111</u>	<u>1,219</u>	20	הוצאות מימון, נטו
5,151	5,389		רווח לאחר הוצאות מימון
<u>1,556</u>	<u>191</u>	21	הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>6,707</u>	<u>5,576</u>		רווח לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>הון מניות</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>רווחים</u>	<u>סה"כ</u>
<u>אלפי ש"ח</u>			
לשנה שנסתיימה ביום			
<u>31 בדצמבר 2015</u>			
100	52,051	6,753	58,904
יתרה ליום 1 בינואר 2015			
-	-	6,707	6,707
רווח לשנה			
100	52,051	13,460	65,611
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015			
לשנה שנסתיימה ביום			
<u>31 בדצמבר 2016</u>			
100	52,051	13,460	65,611
יתרה ליום 1 בינואר 2016			
-	-	5,576	5,576
רווח לשנה			
100	52,051	19,036	71,187
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016			

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:		
6,707	5,576	רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
13,253	(8,128)	מפעילות שוטפת - נספח א'
19,960	(2,552)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:		
(5,118)	(1,694)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(6,238)	(5,153)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(432)	(1,835)	השקעות בפיתוח תשתיות מט"ש
-	-	קבלת מענק קרן שיקום
(122)	(67)	רכישת רכוש קבוע אחר
4,754	4,418	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(7,156)	(4,331)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
תזרימי מזומנים לפעילות מימון:		
(1,543)	(11,594)	פירעון הלוואות בעלים
(3,384)	(3,519)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(4,927)	(15,113)	מזומנים נטו ששימשו מפעילות מימון
-----	-----	
7,877	(21,996)	עליה (ירידה) במזומנים
37,117	44,994	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
44,994	22,998	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			
2015	2016		
(אלפי ש"ח)			
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:	
		פחת והפחתות	
		הפרשה לחובות מסופקים	
		שיערוך הלוואות לזמן ארוך	
		הכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח	
		הפסד הון	
8,908	8,874		
(1,472)	334		
(366)	1,189		
(1,773)	(1,959)		
478	-		
5,775	8,438		
-----	-----		
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:	
		(עליה) ירידה ביתרות צרכנים	
		(עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה	
		עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים	
		שינוי ביתרות בגין בעל שליטה	
		עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	
		עלייה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר	
6,523	(6,298)		
(384)	(1,885)		
(372)	(233)		
2,264	(7,404)		
(572)	(826)		
19	80		
7,478	(16,566)		
-----	-----		
<u>13,253</u>	<u>(8,128)</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.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשע" - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ג. הפרשה לחובות מסופקים

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ד. רכוש קבוע

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

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

ו. הכרה בהכנסות

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

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

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נדרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%. החל מיום 1.1.2017 הופחתה שיעור הריבית ל – 4% בתוספת הצמדה.

ז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

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

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2016 עמד על 112.6 ובגין חודש דצמבר 2015 עמד על 112.8. שיעור השינוי בשנים 2016 ו – 2015 הינו (0.2%) ו – (0.9%) בהתאמה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ח. שימוש באומדנים ובהערכות:

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

ט. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי 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 3 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
		א.
1,602	2,137	חובות פתוחים
9,139	14,902	הכנסות לקבל
10,741	17,039	
(1,170)	(1,504)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
9,571	15,535	
		ב. <u>הפרשה לחובות מסופקים (*)</u>
2,642	1,170	יתרת פתיחה
33,200	33,496	הכנסות השנה מאגרות מים וביוב
1%	1%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
332	334	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
(1,804)	-	העמדת הפרשה לפי 1% בגין ש.ק.
1,170	1,504	יתרת סגירה

ביאור 4 – בעל שליטה

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

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
8	10	מס הכנסה
259	224	מקדמות לספקים
101	92	הוצאות מראש
2,985	4,912	חייבים שונים
3,353	5,238	

**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					
מלאי	צנרת ומתקני	צנרת ומתקני	מכון טיהור	תוכנות ריהוט	
בסיסי	מים	ביוב	שפכים	וציוד	סה"כ
עלות					
15	26,499	163,034	99,442	439	289,429
-	4,119	2,965	315	122	7,521
-	-	(624)	-	-	(624)
15	30,618	165,375	99,757	561	296,326
-	1,404	4,864	270	67	6,605
-	(1,132)	(1,472)	-	-	(2,604)
15	30,890	168,767	100,027	628	300,327
פחת נצבר					
-	13,203	100,558	44,683	89	158,533
-	823	3,790	4,271	22	8,906
-	-	(145)	-	-	(145)
-	14,026	104,203	48,954	111	167,294
-	957	3,604	4,292	21	8,874
-	(1,132)	(1,472)	-	-	(2,604)
-	13,851	106,335	53,246	132	173,564
עלות בניכוי פחת שנצבר					
15	16,592	61,172	50,803	450	129,032
עלות בניוי פחת שנצבר					
15	17,039	62,432	46,781	496	126,763

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשד)

- ב. בין החברה לעירייה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.
עקרי ההסכם הינם כדלקמן:
- א. העירייה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

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

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

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

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 52,151 אלפי ש"ח.
 2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 6,674 אלפי ש"ח.
 3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 80,015 אלפי ש"ח.
- ג. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2016.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	7,433	56,630	64,063
תחנות שאיבה	150	1,260	1,410
מדי מים	444	-	444
אחר	-	<u>372</u>	<u>372</u>
סה"כ	<u>8,027</u>	<u>58,262</u>	<u>66,289</u>

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

תשתיות מים	תשתיות ביוב	תשתיות מט"ש	מענק	סה"כ	
2,507	4,723	612	(1,715)	6,127	יתרה ליום 1 בינואר 2015
5,055	5,748	117	-	10,920	תוספות לשנה
(4,056)	(2,476)	-	-	(6,532)	בניכוי רכוש שהופעל השנה
3,506	7,995	729	(1,715)	10,515	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
1,554	4,950	1,567	-	8,071	תוספות לשנה
(2,979)	(4,663)	-	1,715	(5,927)	בניכוי רכוש שהופעל השנה
<u>2,081</u>	<u>8,282</u>	<u>2,296</u>	<u>-</u>	<u>12,659</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

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

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
134	64	מקורות חברת מים בע"מ
3,653	2,727	הוצאות לשלם (1)
<u>2,528</u>	<u>3,291</u>	אחרים
<u>6,315</u>	<u>6,082</u>	
		(1) הוצאות לשלם:
3,113	1,472	עבודות בביצוע
118	370	עלויות גביה
422	885	אחרות
<u>3,653</u>	<u>2,727</u>	

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
<u>2,298</u>	<u>1,472</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' – 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. במהלך השנה פרעה החברה בפירעון מוקדם 10 מיליון ש"ח מקרן הלוואת מט"ש כפר סבא. להלן פירוט ההלוואות:

א. הלוואה 1 - הלוואה מט"ש כפר סבא

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
23,545	13,004	3.5%	הלוואה צמודה
<u>1,594</u>	<u>(1,029)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>21,951</u>	<u>11,975</u>		
<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>			
1,594	1,029		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,594	1,029		שנה שניה
1,594	1,029		שנה שלישית
1,594	1,029		שנה רביעית
1,594	1,029		שנה חמישית
<u>15,575</u>	<u>7,859</u>		שנה שישית ואילך
<u>23,545</u>	<u>13,004</u>		

ב. הלוואה 2 – מתאגידים בנקאים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
48,449	45,066	2%	הלוואות צמודות
<u>3,519</u>	<u>(3,644)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>44,930</u>	<u>41,422</u>		
<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>			
3,519	3,644		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
3,519	3,644		שנה שניה
3,519	3,644		שנה שלישית
3,519	3,644		שנה רביעית
3,519	3,644		שנה חמישית
<u>30,854</u>	<u>26,846</u>		שנה שישית ואילך
<u>48,449</u>	<u>45,066</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
(אלפי ש"ח)	
47,192	51,610
(5,470)	(7,429)
<u>41,722</u>	<u>44,181</u>

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 ובאישור הממונה.

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		
2016	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
8,725	7,718	אגרות מים
		הוצאות
207	180	שכר עבודה
888	690	אחזקה ותיקונים
80	104	אחזקת רכב
957	823	הוצאות פחת
77	73	ייעוץ
40	33	ביטוח מים
2,249	1,903	
		רכישת מים
2,396	1,976 (*)	
		סה"כ עלויות המים
4,645	3,879	
<u>4,080</u>	<u>3,839</u>	רווח גולמי מאספקת מים

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

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 17 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
25,515	24,771	אגרות ביוב
<u>1,772</u>	<u>1,959</u>	היטלי ביוב
27,287	26,730	
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות טיהור שפכים:
4,271	4,293	פחת
2,646	2,803	שכר עבודה ונלוות
1,975	2,045	ארנונה
2,985	2,079	אחזקת מכון טיהור שפכים
1,680	2,018	חומרים
1,823	1,896	פינוי בוצה
199	225	ביטוח מט"ש
3,030	3,161	חשמל
19	33	אחזקת רכב
(478)	(1,242)	בניכוי הכנסות ממט"ש
<u>(4,042)</u>	<u>(3,808)</u>	העמסת 31% למי הוד השרון (א)
14,108	13,503	
-----	-----	
		עלות סילוק הביוב :
3,792	3,604	פחת
1,130	1,132	שכר עבודה ונלוות
307	339	חשמל
24	4	ארנונה
1,752	1,516	אחזקת רשת הביוב
54	40	ביטוח
39	7	יעוץ
<u>100</u>	<u>78</u>	אחזקת רכב
7,198	6,720	
-----	-----	
<u>5,981</u>	<u>6,507</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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
	(אלפי ש"ח)	
975	1,185	עמלות גביה
12	69	מיכון
987	1,254	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
350	335	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>1,337</u>	<u>1,589</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
1,365	1,431	שכר עבודה ונלוות
297	359	שירותים מקצועיים
20	28	דואר ותקשורת
22	21	הוצאות פחת
112	111	שכירות ומשרדים
20	18	חשמל משרדים
94	56	משרדיות ואחזקת משרד
13	22	שכר דירקטורים
23	25	אחרות
24	24	מוקד עירוני
42	43	ארנונה
12	10	אחזקת רכב
113	149	ביטוח
48	31	פרסום
9	44	השתלמויות והדרכה
7	22	שונות
<u>2,221</u>	<u>2,394</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון , נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
924	887	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
344	453	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מבעלי מניות
4	7	עמלות בנקאיות
(11)	(3)	בניכוי הכנסות ריבית מפקידונות
(150)	(125)	הכנסות ריבית מלקוחות
<u>1,111</u>	<u>1,219</u>	

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
(478)	-	הפסד הון מגריעות צנרת שהוחלפה
213	191	הכנסות מתקורת ניהול המט"ש
<u>1,821</u>	<u>-</u>	(משולם ע"י מי הוד השרון בע"מ)
<u>1,556</u>	191	העמדת הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות

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
ביאורים לדו"חות הכספיים
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2016	2015	
(אלפי ש"ח)		
א. יתרות		
2,346	(5,058)	בעלי מניות - חשבון שוטף (ביאור 4)
ב. עסקאות		
עסקאות עם עיריית כפר סבא		

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	
(אלפי ש"ח)		
708	752	הכנסות מאגרות ביוב
2,423	2,482	תשלומים:
34	34	עובדים
24	24	ארנונה
453	344	מוקד עירוני
132	-	שיערוך הלוואות והוצאות מימון
		שונות

עסקאות עם מועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	
(אלפי ש"ח)		
467	594	הכנסות מאגרות מים וביוב
8	8	ארנונה

ביאור 24 – התחייבויות תלויות

בתאריך 30.3.2016 הוגשה תביעה ע"י קיבוץ אייל כנגד החברה ע"ס 421,060 ש"ח.
הוגש כתב הגנה והצדדים הוזמנו להליך גישור, להערכת יועציה המשפטיים של החברה לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעה.