

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

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

**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

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 2019 ו- 2018 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 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), התש"ל"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 הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 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, -----2020.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2018</u>	<u>2019</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
36,441	41,106		מזומנים ושווי מזומנים
14,638	16,146	3	לקוחות - צרכנים
<u>4,850</u>	<u>6,495</u>	5	חייבים ויתרות חובה
55,929	63,747		
-----	-----		
23,153	14,656	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
117,146	123,313	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
2,472	2,472	8	זכויות מים
-----	-----		
<u>198,700</u>	<u>204,188</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>התחייבויות שוטפות:</u>
1,952	1,789	רשות מקומית
4,977	5,177	חלויות שוטפות הלוואה לזמן ארוך
7,332	5,223	9 ספקים ונותני שירותים
1,891	2,496	10 זכאים ויתרות זכות
<u>285</u>	<u>331</u>	עובדים ומוסדות בגין שכר
16,437	18,016	
-----	-----	
		<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
33,535	29,416	11 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים
10,253	9,283	11 הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
48,574	51,564	12 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>6,674</u>	<u>6,674</u>	14 שטר הון נדחה
99,036	96,937	
-----	-----	
83,227	89,235	15 <u>הון עצמי:</u>
<u>198,700</u>	<u>204,188</u>	

אלעד תמרי, מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2018	2019		
(אלפי ש"ח)			
35,321	38,889	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>24,731</u>	<u>28,283</u>	16 - 17	עלות השירותים
10,590	10,606		רווח גולמי
1,374	1,293	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>2,386</u>	<u>2,364</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
6,830	6,949		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>1,273</u>	<u>1,167</u>	20	הוצאות מימון, נטו
5,557	5,782		רווח לאחר הוצאות מימון
<u>373</u>	<u>226</u>	21	הכנסות אחרות
<u>5,930</u>	<u>6,008</u>		רווח לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2018</u>
77,297	25,146	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2018
<u>5,930</u>	<u>5,930</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>83,227</u>	<u>31,076</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2019</u>
83,227	31,076	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2019
<u>6,008</u>	<u>6,008</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>89,235</u>	<u>37,084</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
<u>2018</u>	<u>2019</u>
(אלפי ש"ח)	
<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u>	
5,930	6,008
	רווח (הפסד) נקי לתקופה
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>7,379</u>	<u>4,924</u>
	מפעילות שוטפת - נספח א'
13,309	10,932
	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
-----	-----
<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u>	
(2,321)	(2,181)
	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(10,101)	(4,407)
	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(694)	(216)
	השקעות בפיתוח תשתיות מט"ש
(22)	(4)
	רכישת רכוש קבוע אחר
<u>4,806</u>	<u>5,518</u>
	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(8,332)	(1,290)
	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----
<u>תזרים מזומנים לפעילות מימון:</u>	
(972)	(1,022)
	פירעון הלוואת בעלים
<u>(3,645)</u>	<u>3,955</u>
	פירעון הלוואת מתאגידים בנקאיים
(4,617)	(4,977)
	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
-----	-----
360	4,665
	עליה (ירידה) במזומנים
<u>36,081</u>	<u>36,441</u>
	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>36,441</u>	<u>41,106</u>
	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת והפחתות
9,327	9,138	הפרשה לחובות מסופקים
165	168	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
(28)	88	הכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח
<u>(2,321)</u>	<u>(2,528)</u>	
7,143	6,866	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		(עליה) ירידה ביתרות צרכנים
817	(1,676)	(עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
9,245	(1,645)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(538)	1,109	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(11,133)	(163)	עליה(ירידה)בזכאים ויתרות זכות
1,891	605	עליה(ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(46)</u>	<u>46</u>	
236	(1,942)	
-----	-----	
<u>7,379</u>	<u>4,924</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

תיאור החברה

- א.**
1. פלגי שרון בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 17 בינואר 2011 לצורך מתן שירותי ביוב בתחום העיר כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל ומתן שירותי מכירה ואספקת מים במועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
 2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל.
 3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 באוקטובר 2010 למשך 25 שנים.
החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2011.

הגדרות

- ב.**
- 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

בסיס הצגת הדוחות הכספיים

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

מזומנים ושווי מזומנים

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

השקעות לזמן קצר

ג.

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2019 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

הפרשה לחובות מסופקים

ד.

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:
החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:
"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.
"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

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

ביאורים לדואחות הכספיים

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול חשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנשוא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

2. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים, הכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגיד מים וביוב (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ה. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2019 ו- 2018 הינו 100.8 ו- 101.2 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2019 ו- 2018 הינו (0.4%) ו- 0.8% בהתאמה.

י. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל הערכת שווי.

יב. ירידת ערך נכסים

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

יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		א. מורכב כדלקמן:
3,091	3,793	חובות פתוחים
<u>13,550</u>	<u>14,524</u>	הכנסות לקבל
16,641	18,317	
<u>(2,003)</u>	<u>(2,171)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>14,638</u>	<u>16,146</u>	
		ב. הפרשה לחובות מסופקים (*)
1,838	2,003	יתרת פתיחה
33,000	33,600	הכנסות השנה מאגרות מים וביוב
0.5%	0.5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
<u>165</u>	<u>168</u>	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>2,003</u>	<u>2,171</u>	יתרת סגירה

ביאור 4 – בעל שליטה

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

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-		מוסדות ממשלתיים
11	12	מס הכנסה
311	183	מקדמות לספקים
75	20	הוצאות מראש
<u>4,453</u>	<u>6,280</u>	חייבים שונים
<u>4,850</u>	<u>6,495</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					
15	30,890	171,274	101,010	644	303,833
-	8	1,268	3,392	22	4,690
-	-	(71)	-	-	(71)
15	30,898	172,471	104,402	666	308,452
-	4,626	10,186	488	5	15,305
-	(1,600)	(780)	-	-	(2,380)
15	33,924	181,877	104,890	671	321,377
-----	-----	-----	-----	-----	-----
פחת נצבר					
-	14,893	109,446	57,555	156	182,050
-	988	3,862	4,455	22	9,327
-	-	(71)	-	-	(71)
-	15,881	113,237	62,010	178	191,306
-	737	3,787	4,594	20	9,138
-	(1,600)	(780)	-	-	(2,380)
-	15,018	116,244	66,604	198	198,064
-----	-----	-----	-----	-----	-----
עלות בניכוי פחת שנצבר					
15	15,017	59,234	42,392	488	117,146
עלות בינוי פחת שנצבר					
15	18,906	65,633	38,286	473	123,313

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

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

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

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

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

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

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 52,151 אלפי ש"ח.

2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 6,674 אלפי ש"ח.

3. לפרוע הלוואות בעלים בסך של 80,015 אלפי ש"ח.

ג. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2019.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	4,701	52,420	57,121
תחנות שאיבה	150	5,012	5,162
מדי מים	2,128	-	2,128
אחר	<u>80</u>	<u>66</u>	<u>146</u>
סה"כ	<u>7,079</u>	<u>57,498</u>	<u>64,557</u>

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

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מט"ש</u>	<u>סה"כ</u>	
<u>2,647</u>	<u>19,724</u>	<u>782</u>	<u>23,153</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
2,014	4,141	216	6,371	תוספות לשנה
<u>(4,460)</u>	<u>(9,920)</u>	<u>(488)</u>	<u>(14,868)</u>	בניכוי רכוש שהופעל השנה
<u>201</u>	<u>13,945</u>	<u>510</u>	<u>14,656</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 8 - רכוש אחר

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

ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
37	48	מקורות חברת מים בע"מ
4,733	5,894	הוצאות לשלם (1)
<u>2,562</u>	<u>2,281</u>	אחרים
<u>7,332</u>	<u>8,223</u>	
		(1) <u>הוצאות לשלם:</u>
3,502	2,287	ספקים בעיקר בגין עבודות
324	239	עלויות גביה
-	3,000	ארנונה בהסכם לשנים 2011-2019
<u>907</u>	<u>368</u>	אחרות
<u>4,733</u>	<u>5,894</u>	

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>1,891</u>	<u>2,496</u>	מוסדות ממשלתיים

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

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 11 א' – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי התמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים. הלוואה בגין מט"ש כפר סבא תישא ריבית שנתית ריאלית בשיעור של 3.5% לשנה. הקרן בצירוף ריבית תשולם ב – 15 תשלומים שנתיים שווים, וזאת בכפוף לכושר ההחזר ולאישור הממונה .

א. הלוואה 1 - הלוואה מט"ש כפר סבא

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2018</u>	<u>2019</u>		
		3.5%	הלוואה צמודה
<u>1,022</u>	<u>1,065</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>10,253</u>	<u>9,283</u>		
			<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>
1,022	1,065		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,022	1,065		שנה שניה
1,022	1,065		שנה שלישית
1,022	1,065		שנה רביעית
1,022	1,065		שנה חמישית
<u>6,165</u>	<u>5,023</u>		שנה שישית ואילך
<u>11,275</u>	<u>10,348</u>		

ב. הלוואה 2 – מתאגידים בנקאים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2018</u>	<u>2019</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
37,490	33,528	2%	הלוואות צמודות
<u>(3,955)</u>	<u>(4,112)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>33,535</u>	<u>29,416</u>		
			<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>
3,955	4,112		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
3,955	4,112		שנה שניה
3,955	4,112		שנה שלישית
3,955	4,112		שנה רביעית
3,955	4,112		שנה חמישית
<u>17,715</u>	<u>12,968</u>		שנה שישית ואילך
<u>37,490</u>	<u>33,528</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
(אלפי ש"ח)		
60,435	65,953	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>(11,861)</u>	<u>(14,389)</u>	
<u>48,574</u>	<u>51,564</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 ובאישור הממונה.

ביאור 15 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<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		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
8,128	7,736	הכנסות
-----	-----	אגרות מים
231	227	הוצאות
1,165	795	שכר עבודה
98	89	אחזקה ותיקונים
988	737	אחזקת רכב
92	112	הוצאות פחת
40	46	ייעוץ
2,614	2,006	ביטוח מים
-----	-----	
1,204	2,597	רכישת מים
-----	-----	
3,818	4,603	סה"כ עלויות המים
-----	-----	
<u>4,310</u>	<u>3,133</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 17 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
24,872	28,625	אגרות ביוב
<u>2,321</u>	<u>2,528</u>	היטלי ביוב
<u>27,193</u>	<u>31,153</u>	
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות טיהור שפכים:
4,455	4,594	פחת
2,675	2,726	שכר עבודה ונלוות
2,143	2,138	ארנונה
2,779	2,292	אחזקת מכון טיהור שפכים
2,136	2,068	חומרים
2,057	2,033	פינוי בוצה
219	242	ביטוח מט"ש
3,445	3,228	חשמל
39	37	אחזקת רכב
(2,770)	(1,919)	בניכוי הכנסות ממט"ש
<u>(3,885)</u>	<u>(3,935)</u>	העמסת 31% למי הוד השרון
<u>13,293</u>	<u>13,504</u>	
-----	-----	
		עלות סילוק הביוב:
3,862	3,787	פחת
1,136	1,252	שכר עבודה ונלוות
364	407	חשמל
4	337	ארנונה
-	2,667	ארנונה בהסכם לשנים קודמות
2,148	1,619	אחזקת רשת הביוב
44	51	ביטוח
12	17	יעוץ
<u>50</u>	<u>39</u>	אחזקת רכב
<u>7,620</u>	<u>10,176</u>	
-----	-----	
<u>6,280</u>	<u>7,473</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,136	1,062	עמלות גביה
<u>73</u>	<u>63</u>	מיכון
1,209	1,125	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
165	168	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>1,374</u>	<u>1,293</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,326	1,411	שכר עבודה ונלוות
475	405	שירותים מקצועיים
20	18	דואר ותקשורת
22	20	הוצאות פחת
99	117	שכירות ומשרדים
19	17	חשמל משרדים
50	51	משרדיות ואחזקת משרד
22	11	מסים ואגרות
24	24	מוקד עירוני
45	45	ארנונה
16	15	אחזקת רכב
149	151	ביטוח
59	34	פרסום
35	17	השתלמויות והדרכה
<u>25</u>	<u>28</u>	אחרות
<u>2,386</u>	<u>2,364</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
834	807	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
518	451	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מבעלי מניות
6	4	עמלות בנקאיות
(6)	(10)	בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות
<u>(79)</u>	<u>(85)</u>	הכנסות ריבית מלקוחות
<u>1,273</u>	<u>1,167</u>	

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
135	-	הכנסות הפרשי מענקים
<u>238</u>	<u>226</u>	הכנסות מתקורת ניהול המט"ש
<u>373</u>	<u>226</u>	(משולם ע"י מי הוד השרון בע"מ)

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. ביום 27 בדצמבר 2018 פוזרה כנסת ישראל (בפעם הראשונה). עפ"י פרשנות משפטית שבידי החברה, במקרה הנ"ל ימשיך לחול הפטור וזאת לפי סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת שקובע "כי כל חיקוק שהיה פוקע תוך שני החדשים האחרונים לתקופת כהונתה של הכנסת היוצאת, או תוך ארבע חודשים לאחר שהכנסת החליטה להתפזר, או תוך שלושת החדשים הראשונים לתקופת כהונתה של הכנסת הנכנסת יעמוד בתקפו עד תוך שלושת החדשים האחרונים". ועל כן בהתחשב בנסיבות העניין של פיזור הכנסות, הכנסות החברה בשנת המס 2019 פטורות ממס. נכון להיום לא קיים שיח בין נציגות בעלי המניות (השלטון המקומי) ובין משרד האוצר (רשות המיסים) לעניין הארכת הפטור, ולכן לא ניתן להעריך האם יוארך הפטור אשר ניתן לתאגידי המים בשנים 2011-2018.

ב. בנוסף, לאור אי הבהירות ביחס למיסוי עתידי על תאגידי המים והביוב כאמור לעיל, מיישמת החברה את הנחיית רשות המים לפיה אין לבצע רישום מיסים על ההכנסה בשנת 2019.

ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2018 2019
(אלפי ש"ח)

1,952 1,789

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

ב. עסקאות
עסקאות עם עיריית כפר סבא

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2018 2019
(אלפי ש"ח)

775 595
2,362 2,286
36 369
- 2,667
24 24
518 451
123 89

הכנסות מאגרות ביוב
תשלומים:
עובדים
ארנונה
ארנונה לשנים קודמות
מוקד עירוני
שיערוך הלוואות והוצאות מימון
שונות

עסקאות עם מועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2018 2019
(אלפי ש"ח)

461 461
13 9

הכנסות מאגרות מים וביוב
ארנונה

ביאור 24 – אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות

1. כנגד החברה הוגשה תביעה בסך 644,000 ש"ח אותו דורשת התאגיד על התובעת. רשות המיס אישרה את העלאת החיוב שעניינו בגין הזרמת שפכי תעשייה. התובעת עתרה לבית המשפט כנגד התאגיד וכנגד החלטת רשות המיס לאשר את החיוב. להערכת הנהלת החברה, בשלב זה, לא ניתן להעריך את סיכוי התביעה.
2. תביעה ייצוגית בסך 18,260,741 ש"ח הוגשה כנגד 23 תאגידי מים ובכללם התאגיד. הצדדים הגישו סיכומים וכעת ממתינים לפסק דין של בית המשפט. להערכת יועציה המשפטית של חברה, לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכוי התביעה.
3. בבית המשפט קמא ניתן פסק דין ביום 15.04.2019 בהתאם לו, חויב התאגיד בתשלום של 120,000 אלפי ש"ח. הוגש ערעור ע"י התאגיד והן ע"י התובעת על פסק הדין.

4. מבצע גביית חובות

- בתאריך 14.03.2019 פרסם הממונה על התאגידי הנחייה בנושא מבצע מחיקת ריבית הצמדה בגין חובות מים וביוב שוטפים של הצרכנים ביתיים. על פי ההנחיה, צרכן ביתי שישדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חיובי "הריבית". החברה הפרישה את מלוא החוב לרבות "ריבית" עד וכולל שנת 2015. לפיכך להערכת החברה ההשפעה להטיב עם החברה בשיפור נתוני גבוה.

תיאגוד אזורי

- ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה כנסת ישראל תיקון לחוק תאגידי מים וביוב. להלן עקרונות התיקון:
1. מועצת רשות המים, לאחר המלצת הממונה, תקבע שיוך של הרשויות המקומיות בישראל לקבוצות שמספרן לא יעלה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.
 2. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם:
 - א. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
 - ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.
 - ג. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים.
- במרץ 2019 מרכז השלטון המקומי המליץ לא לשתף פעולה עם השימוע שעושה רשות המים בנושא זה ולהעביר החלטה המתנגדת להצטרפות למודל התאגוד האזורי. בינואר 2020 פירסמה מועצת רשות המים לקבלת תגובות הציבור מפה לשיוך של הרשויות המקומיות בישראל ל – 29 קבוצות כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת. טרם התקבלה החלטה סופית בנושא שיוך הרשויות כאמור.

