

שגיא 2000 (איזור תעשייה 99) בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2015

שגיא 2000 (אזור תעשיה 99) בע"מדוחות כספייםליום 31 בדצמבר 2015תוכן הענייניםעמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
	<u>הדוחות הכספיים</u>
3	מאזנים
4	דוחות על ההכנסות וההוצאות
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7 - 12	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
שגיא 2000 (אזור תעשיה 99) בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של שגיא 2000 (אזור תעשיה 99) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת הדוחות על ההכנסות וההוצאות, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, 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 בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

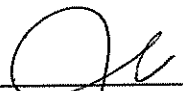

מידד, הלוי ושות'
רואי חשבון

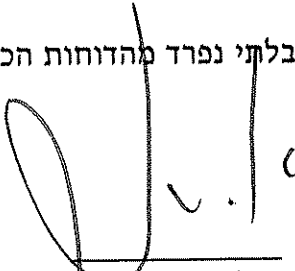
רמת גן
2.2.03.2016

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
מאזנים

ליום 31 בדצמבר			
2014	2015		
ש"ח		ביאור	
			<u>רכוש שוטף</u>
93,276	58,866	(3)	מזומנים ושווי מזומנים
4,560	4,560		חייבים ויתרות חובה
152,396	183,101		מועצה אזורית עמק יזרעאל
--	400		עיריית מגדל העמק
<u>250,232</u>	<u>246,927</u>		
-----	-----		<u>השקעות</u>
106,043	64,946	(4)	השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים
<u>356,275</u>	<u>311,873</u>		
=====	=====		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
184,777	160,537	(5)	זכאים ויתרות זכות
<u>184,777</u>	<u>160,537</u>		
-----	-----		<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
106,043	64,946	(6)	קרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים
<u>65,455</u>	<u>86,390</u>		
-----	-----		<u>הון עצמי</u>
<u>356,275</u>	<u>311,873</u>		
=====	=====		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


שלמה קציר- מנכ"ל


אייל בצר - יו"ר

22/3/2016
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
דוחות על ההכנסות וההוצאות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015		
ש"ח		ביאור	
			<u>הכנסות</u>
152,000	314,000	(10)	השתתפות הרשויות
66,297	41,097		הכנסות מקרן שיקום
--	30,000		מדמי טיפול עבור שיווק מגרשים
<hr/>	<hr/>		
218,297	385,097		
157,191	279,665	(7)	<u>הוצאות הפעלה</u>
<hr/>	<hr/>		
61,106	105,432		עודף לשנה לפני הוצאות הנהלה וכלליות ומימון
(69,527)	(83,406)	(8)	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,045)	(1,091)		הוצאות מימון, נטו
<hr/>	<hr/>		
(9,466)	20,935		עודף (גרעון) לשנה
=====	=====		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
74,921	42,761	32,160	יתרה ליום 1 בינואר 2014
			התנועה בשנת 2014:
(9,466)	(9,466)	--	גרעון לשנה
<u>65,455</u>	<u>33,295</u>	<u>32,160</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
			התנועה בשנת 2015:
20,935	20,935	--	עודף לשנה
<u>86,390</u>	<u>54,230</u>	<u>32,160</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
=====	=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
ש"ח		
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
(9,466)	20,935	עודף (גרעון) לשנה לפי דוח הכנסות והוצאות
165,289	(96,442)	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת (א)
155,823	(75,507)	מזומנים נטו (ששימשו) שנבעו מפעילות שוטפת
(62,547)	41,097	השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים
93,276	(34,410)	ירידה) עליה במזומנים ושווי מזומנים
--	93,276	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
93,276	58,866	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	
(א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת		
המזומנים מפעילות שוטפת		
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
122,999	(30,705)	עליה) ירידה ביתרת מועצה אזורית עמק יזרעאל
--	(400)	עליה) ביתרת עיריית מגדל העמק
(66,297)	(41,097)	ירידה) בהשקעה בקרן שיקום ופיתוח מערכות מים
108,587	(24,240)	ירידה) עליה בזכאים ויתרות זכות
165,289	(96,442)	
=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

<u>כללי</u>	<u>ביאור 1 -</u>
1.1	החברה התאגדה ונרשמה כחוק ביום 22.3.1999 ומספרה הוא 8-276124-51.
1.2	החברה פועלת שלא למטרות רווח וסווגה ע"י שלטונות מע"מ ומס הכנסה כמלכ"ר.
1.3	בעלי מניותיה הנם: מועצה אזורית עמק יזרעאל המחזיקה ב-62.4% ועיריית מגדל העמק המחזיקה ב-37.6%.
1.4	מטרות החברה כפי שנרשמו בתזכיר ההתאגדות כוללות בין היתר: - קידום ופיתוח התעשייה והמלאכה באזור התעשייה. - להסדיר, לקדם ולשפר בתי מלאכה ותעשיינים על-ידי פיתוח וניהול אזור התעשייה. - שמירה על קיום תנאים לפעילות מוצלחת של עסקים ומפעלים באזור התעשייה.
1.5	מקורות המימון של החברה לצורך פעילותה מתקבלים ממועצה אזורית עמק יזרעאל ועיריית מגדל העמק.
1.6	החל מחודש ינואר 2012 הפסיקה החברה למכור מים לאזור התעשייה, מכירת המים מבוצעת ע"י המועצה האזורית עמק יזרעאל.
1.7	שרותי הנהלת החשבונות סופקו לחברה ע"י רואה חשבון המבקר במסגרת עיסוקו האחר כהגדרתו בתקנות רואי חשבון (ניגוד עניינים ופגיעה באי תלות כתוצאה מעיסוק אחר), התשס"ח-2009, באמצעות מנהלי חשבונות היושבים במשרדי המועצה.

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 -

עיקרי המדיניות החשבונאית

- 2.1 הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.
- 2.2 הכנסות והוצאות נכללו בדוחות הכספיים על בסיס מצטבר.
- 2.3 שווי מזומנים – כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנוזילותן גבוהה, הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנק שהתקופה עד מועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.
- 2.4 בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשת ההנהלה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים ובביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.
- 2.5 שערי חליפין ובסיס הצמדה –
- (1) סכומי נכסים והתחייבויות במטבע חוץ וכן אלה הצמודים למטבע חוץ או למדד המחירים לצרכן נכללים על בסיס שערי החליפין בתוקף ליום המאזן או על בסיס המדד שפורסם לאחרונה לפני תאריך המאזן בהתאמה.
- (2) נתונים לגבי מדדי המחירים לצרכן ושערי חליפין:

<u>% השינוי</u> 2014	<u>% השינוי</u> 2015	<u>31 בדצמבר</u>		
		2014	2015	
-0.19	-1	113.96	112.02	מדד המחירים לצרכן – בגין (בנקודות)
-0.09	-0.9	113.96	112.94	מדד המחירים לצרכן – ידוע (בנקודות)
12.04	0.33	3.889	3.902	שער החליפין של הדולר של ארה"ב (בש"ח)

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	
--	123,812
199,319	--
(106,043)	(64,946)
-----	-----
93,276	58,866
=====	=====

חשבון עו"ש
פיקדון שקלי
בניכוי - השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח
מערכות מים (*)

(*) ראה ביאור 4.

ביאור 4 - השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	
106,043	64,946
-----	-----
106,043	64,946
=====	=====

העברה ממזומנים ושווי מזומנים

ביאור 5 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	
83,358	18,625
5,900	6,000
81,082	65,624
14,437	70,288
-----	-----
184,777	160,537
=====	=====

ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם
יובלי העמק בע"מ
המחאות לפירעון

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 -קרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים

הסכומים הנצברים בקרן מיועדים, על פי חוק המים, לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים.

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	
172,340	106,043
(66,297)	(41,097)
<u>106,043</u>	<u>64,946</u>
=====	=====

תנועה בקרן:

יתרה לתחילת השנה
(גריעה) במהלך השנה

יתרה לסוף השנה

ביאור 7 -הוצאות הפעלה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	
107,929	214,556
45,000	60,000
4,262	5,109
<u>157,191</u>	<u>279,665</u>
=====	=====

הוצאות אחזקה
שכר מנהל*
יעוץ משפטי ושונות

* חיוב מט"י - מרכז טיפוח יזמות. החל מחודש 7/15 חיוב החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ.

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 8 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
ש"ח		
45,000	60,000	שכר מנהל*
9,120	9,120	ביטוח
14,276	13,156	מקצועיות
1,131	1,130	אגרות
<u>69,527</u>	<u>83,406</u>	
=====	=====	

* חיוב מט"י- מרכז טיפוח יזמות. החל מחודש 7/15 חיוב החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ.

ביאור 9 - הון מניות

<u>מונפק ונפרע</u>		<u>רשום</u>		
<u>סכום ש"ח</u>	<u>ע.ג.</u>	<u>סכום ש"ח</u>	<u>ע.ג.</u>	<u>סוגי המניות</u>
32,000	10	32,000	10	רגילות
160	10	2,000	10	הנהלה
<u>32,160</u>		<u>34,000</u>		
=====		=====		
				<u>בעלי המניות</u>
20,080	10			מועצה אזורית עמק יזרעאל
12,080	10			עיריית מגדל העמק
<u>32,160</u>				
=====				

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 10 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	

152,396	183,101
--	400
81,082	65,624

מועצה אזורית עמק יזרעאל
 עיריית מגדל העמק
 יובלי העמק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	

95,000	196,000
57,000	118,000
<u>152,000</u>	<u>314,000</u>
=====	=====

הכנסות
 השתתפות הרשויות:
 מועצה אזורית עמק יזרעאל
 עיריית מגדל העמק

83,334	135,850
--------	---------

הוצאות
 יובלי העמק:
 הוצאות אחזקה