

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2016

שגיא 2000 (אזור תעשיה 99) בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

תוכן העניינים

עמוד


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
שניא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של שניא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת הדוחות על החכנסות והחוצאות, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחיותנו 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 רואי חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאזנו לחנן את הביקורת ולבצע 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 החצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים חג"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המחוקקות, את מצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 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
23.05.2017

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
ש"ח			
58,866	90,818	(3)	<u>רכוש שוטף</u>
4,560	14,560		מזומנים ושווי מזומנים
183,101	--		חייבים ויתרות חובה
400	200		מועצה אזורית עמק יזרעאל
			עיריית מגדל העמק
<u>246,927</u>	<u>105,578</u>		
-----	-----		
64,946	64,946	(4)	<u>השקעות</u>
			השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים
<u>311,873</u>	<u>170,524</u>		
=====	=====		
160,537	42,647	(5)	<u>התחייבויות שוטפות</u>
			זכאים ויתרות זכות
<u>64,946</u>	<u>64,946</u>	(6)	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
			קרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים
<u>86,390</u>	<u>62,931</u>		
<u>311,873</u>	<u>170,524</u>		
=====	=====		
			<u>הון עצמי</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


שלמה קציר- מנכ"ל


אייל בצר - יו"ר

23.5.2017
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
ש"ח			
314,000	320,002	(10)	<u>הכנסות</u> השתתפות הרשויות
41,097	--		הכנסות מקרן שיקום
30,000	40,000		מדמי טיפול בשיווק מגרשים
<u>385,097</u>	<u>360,002</u>		
279,665	269,131	(7)	<u>הוצאות הפעלה</u>
105,432	90,871		עודף לשנה לפני הוצאות הנהלה וכלליות ומימון
(83,406)	(113,206)	(8)	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,091)	(1,124)		הוצאות מימון, נטו
<u>20,935</u>	<u>(23,459)</u>		(גרעון) עודף 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>	
65,455	33,295	32,160	יתרה ליום 1 בינואר 2015
			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
			התנועה בשנת 2016:
(23,459)	(23,459)	--	(גרעון) לשנה
<u>62,931</u>	<u>30,771</u>	<u>32,160</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
=====	=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
ש"ח		
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
20,935	(23,459)	(גרעון) עודף לשנה לפי דוח הכנסות והוצאות התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)
(96,442)	55,411	
(75,507)	31,952	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת
41,097	--	השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים
(34,410)	31,952	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
93,276	58,866	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
58,866	90,818	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	

**(א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
המזומנים מפעילות שוטפת**

		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(30,705)	183,101	ירידה (עליה) ביתרת מועצה אזורית עמק יזרעאל
(400)	200	ירידה (עליה) ביתרת עיריית מגדל העמק
(41,097)	--	(ירידה) בהשקעה בקרן שיקום ופיתוח מערכות מים
--	(10,000)	(עליה) בחייבים ויתרות חובה
(24,240)	(117,890)	(ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(96,442)	55,411	
=====	=====	

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 51-276124-8.
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 שנזילותן 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>	<u>% השינוי</u>	<u>31 בדצמבר</u>		
		<u>2015</u>	<u>2016</u>	
-1	-0.2	112.82	112.6	מדד המחירים לצרכן – בגין (בנקודות)
-0.9	-0.3	112.94	112.6	מדד המחירים לצרכן – ידוע (בנקודות)
0.33	-1.46	3.904	3.845	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		
2015	2016	
ש"ח		
123,812	155,764	חשבון ער"ש
(64,946)	(64,946)	בניכוי - השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים (*)
58,866	90,818	
=====	=====	

(*) ראה ביאור 4.

ביאור 4 - השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
ש"ח		
64,946	64,946	העברה ממזומנים ושווי מזומנים
64,946	64,946	
=====	=====	

ביאור 5 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
ש"ח		
18,625	31,066	ספקים ונותני שירותים
6,000	6,000	הוצאות לשלם
65,624	1,367	יובלי העמק בע"מ
70,288	4,214	המחאות לפירעון
160,537	42,647	
=====	=====	

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	
2015	2016
ש"ח	
106,043	64,946
(41,097)	--
<u>64,946</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	
2015	2016
ש"ח	
214,556	150,973
60,000	90,000
5,109	28,158
<u>279,665</u>	<u>269,131</u>
=====	=====

הוצאות אחזקה

שכר מנהל *

יעוץ משפטי ושונוות

* החל מחודש 7/2015 בהתאם לחיוב החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ. (עד 5/2015 בהתאם לחיוב מט"י- מרכז טיפוח יזמות).

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

ביאור 8 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
ש"ח		
60,000	90,000	שכר מנהל *
9,120	9,120	ביטוח
13,156	12,966	מקצועיות
1,130	1,120	אגרות
<u>83,406</u>	<u>113,206</u>	
=====	=====	

* החל מחודש 7/2015 בהתאם לחיוב החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ. (עד 5/2015 בהתאם לחיוב מט"י- מרכז טיפוח יזמות).

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	21,230		מועצה אזורית עמק יזרעאל
12,080	10	12,770		עיריית מגדל העמק
<u>32,160</u>		<u>34,000</u>		
=====		=====		

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

ביאור 10 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
ש"ח	

183,101	--
400	200
(65,624)	(1,367)

רכוש שוטף (התחייבויות שוטפות)

מועצה אזורית עמק יזרעאל
 עיריית מגדל העמק
 יובלי העמק בע"מ

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2015	2016
ש"ח	

196,000	200,002
118,000	120,000
<u>314,000</u>	<u>320,002</u>
=====	=====

הכנסות

השתתפות הרשויות:
 מועצה אזורית עמק יזרעאל
 עיריית מגדל העמק

135,850	57,876
---------	--------

הוצאות

יובלי העמק בע"מ:
 הוצאות אחזקה