

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

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 - 14	ביאורים לדוחות הכספיים

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

ביקרנו את המאזנים המצורפים של שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 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 2017 ו-2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ
מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>ש"ח</u>		
90,818	407,939	(3)
14,560	194,788	(4)
--	193,331	
200	20,200	
<u>105,578</u>	<u>816,258</u>	
-----	-----	

רכוש שוטף

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה
מועצה אזורית עמק יזרעאל
עיריית מגדל העמק

השקעות

64,946	64,946	(5)	השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים
<u>170,524</u>	<u>881,204</u>		
-----	-----		
42,647	751,845	(6)	<u>התחייבויות שוטפות</u> זכאים ויתרות זכות
<u>170,524</u>	<u>881,204</u>		
-----	-----		
64,946	64,946	(7)	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u> קרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים
<u>170,524</u>	<u>881,204</u>		
-----	-----		
--	--	(13)	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</u>
<u>170,524</u>	<u>881,204</u>		
-----	-----		
62,931	64,413		<u>הון עצמי</u>
<u>170,524</u>	<u>881,204</u>		
-----	-----		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

תאריך אישור
אייל בצר – יו"ר
שלמה קציר- מנכ"ל
הדוחות הכספיים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ש"ח	ביאור
2016	2017		
320,002	320,000		(11) נפוחות הרשויות
40,000	78,100		טיפול באזור התעשייה

360,002	398,100		
269,131	279,549	(8)	ת תפעול ואחזקה
90,871	118,551		לשנה לפני הוצאות הנהלה וכלליות ומימון
(113,206)	(114,990)	(9)	ת הנהלה וכלליות
(1,124)	(2,079)		ת מימון, נטו
(23,459)	1,482		גרעון) לשנה
=====	=====		

רים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מדוחות 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>	
86,390	54,230	32,160	יתרה ליום 1 בינואר 2016
			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
-----	-----	-----	
			התנועה בשנת 2017:
1,482	1,482	--	(גרעון) לשנה
<u>64,413</u>	<u>32,253</u>	<u>32,160</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
=====	=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017		
ש"ח			
	(23,459)	1,482	שוטפת הכנסות והוצאות ציג את תזרימי המזומנים
	55,411	315,639	
	<u>31,952</u>	<u>317,121</u>	שוטפת
	=====	=====	
	31,952	317,121	נים
	58,866	90,818	ים לתחילת השנה
	<u>90,818</u>	<u>407,939</u>	ים לסוף השנה
	=====	=====	
			להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
			חייבויות:
	183,101	(193,331)	האזורית עמק יזרעאל
	200	(20,000)	ת מגדל העמק
	(10,000)	(180,229)	בה
	(117,890)	709,199	ית זכות
	<u>55,411</u>	<u>315,639</u>	
	=====	=====	

ים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

	<u>כללי</u>	<u>ביאור 1 -</u>
שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ התאגדה ונרשמה כחוק ביום 22.3.1999 ומספרה הוא 51-276124-8.	1.1	
החברה אושרה על ידי משרד הפנים ביום 10.3.1999.	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.	1.8	

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

- 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>2016</u>	<u>% השינוי</u> <u>2017</u>	<u>31 בדצמבר</u>		
		<u>2016</u>	<u>2017</u>	
- 0.2	0.4	112.6	113.05	מדד המחירים לצרכן – בגין (בנקודות)
- 0.3	0.29	112.6	112.93	מדד המחירים לצרכן – ידוע (בנקודות)
- 1.46	- 9.83	3.845	3.467	שער החליפין של הדולר של ארה"ב (בש"ח)

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מביאורים לדוחות הכספייםביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
ש"ח	
155,764	472,885
(64,946)	(64,946)
90,818	407,939
=====	=====

חשבון ער"ש
בניכוי - השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח
מערכות מים (*)

(*) ראה ביאור 5.

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
ש"ח	
10,000	190,000
4,560	4,788
14,560	194,788
=====	=====

המחאות לגביה
הוצאות מראש

ביאור 5 - השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
ש"ח	
64,946	64,946
64,946	64,946
=====	=====

העברה ממזומנים ושווי מזומנים

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מביאורים לדוחות הכספייםביאור 6 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
ש"ח	

--	702,900	מקדמות עבור תכנון*
16,066	22,148	ספקים ונותני שירותים
15,000	15,000	החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ
6,000	6,000	הוצאות לשלם
1,367	996	יובלי העמק בע"מ
4,214	4,801	המחאות לפירעון
<u>42,647</u>	<u>751,845</u>	
=====	=====	

* המקדמות ישמשו למימון תכנון אזור התעשייה.

ביאור 7 - קרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים

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

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
ש"ח	

		<u>תנועה בקרן:</u>
64,946	64,946	יתרה לתחילת השנה
--	--	תוספת (גריעה) במהלך השנה
<u>64,946</u>	<u>64,946</u>	יתרה לסוף השנה
=====	=====	

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מביאורים לדוחות הכספיים
הוצאות תפעול ואחזקהביאור 8 -

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
ש"ח		
90,000	90,000	שכר מנהל *
150,973	188,963	הוצאות אחזקה ותכנון אזור תעשייה
28,158	586	יעוץ משפטי
<u>269,131</u>	<u>279,549</u>	
=====	=====	

* החל מחודש 7/2015 בהתאם לחיוב החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ.
* ראה ביאור 9 להלן.

ביאור 9 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
ש"ח		
90,000	90,000	שכר מנהל *
9,120	9,348	ביטוח נושאי משרה
7,116	7,116	הנהלת חשבונות
5,850	5,850	שכר מקצועי
1,120	2,676	אגרות
<u>113,206</u>	<u>114,990</u>	
=====	=====	

* החל מחודש 7/2015 בהתאם לחיוב החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ.
* ראה ביאור 8 לעיל.

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

ביאור 10 - 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
-----		-----		
32,160		34,000		
=====		=====		
				<u>בעלי המניות</u>
20,080	10	21,230		מועצה אזורית עמק יזרעאל
12,080	10	12,770		עיריית מגדל העמק
-----		-----		
32,160		34,000		
=====		=====		

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

ביאור 11 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
ש"ח		
		<u>רכוש שוטף (התחייבויות שוטפות)</u>
--	193,331	מועצה אזורית עמק יזרעאל
200	20,200	עיריית מגדל העמק
(1,367)	(996)	יובלי העמק בע"מ
(15,000)	(15,000)	החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ
		<u>הכנסות</u>
		<u>השתתפות הרשויות:</u>
200,002	200,000	מועצה אזורית עמק יזרעאל
120,000	120,000	עיריית מגדל העמק
<u>320,002</u>	<u>320,000</u>	
=====	=====	
		<u>הוצאות</u>
		<u>יובלי העמק בע"מ:</u>
57,876	36,313	הוצאות אחזקה
180,000	180,000	<u>החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ:</u>
		שכר מנהל

יחס הגומלין בין החברה לרשויות - הרשויות שהן בעלות המניות בחברה משתתפות בתקציב החברה על פי שיעור החזקתן.

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 12 - אישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ופטור מניכוי מס במקור

- 12.1 בידי החברה אישור מנציבות מס הכנסה לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) תשל"ו-1976, תוקף האישור עד 31 במרץ 2018.
- אישור זה מאפשר לחברה לקבל מהמדינה ערבות, מענק או תמיכה והוא מעיד על כך שלחברה אין חוב סופי לשלטונות מס הכנסה.
- 12.2 בידי החברה אישור על פטור מניכוי מס במקור משירותים או נכסים, דיבידנד או ריבית. האישור בתוקף עד 31 במרץ 2018.

ביאור 13 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

- 13.1 **תביעות משפטיות**
- עפ"י מכתבו של היועץ המשפטי החברה אינה מהווה צד לתביעות ולא עומדות כנגדה התחייבויות תלויות.
- 13.2 **התקשרויות**
- לחברה יש הסכם התקשרות עם חברה כלכלית למגדל העמק בע"מ עבור שכר מנהל בסך 180,000 ש"ח לשנה.
- 13.3 **שעבודים**
- לפי דוח מרשם החברות שהופק מיום 13 בפברואר 2018 לא חלים שעבודים על החברה.