

**שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ**  
**דוחות כספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2018**

שגיא 2000 (אזור תעשיה 99) בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

תוכן העניינים

עמוד

2 דוח רואי החשבון המבקרים

הדוחות הכספיים

3 מאזנים

4 דוחות על ההכנסות וההוצאות

5 דוחות על השינויים בהון העצמי

6 דוחות על תזרימי המזומנים

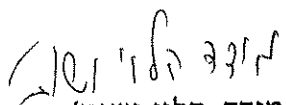
7 - 14 ביאורים לדוחות הכספיים

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

ביקרנו את המאזנים המצורפים של שגיא 2000 (אזור תעשיה 99) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 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 לדעות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 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

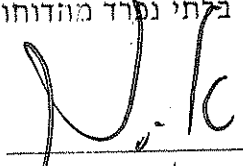
17.04.2019

שגיא 2000 (אזור תעשייה 99) בע"מ  
מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
ש"ח	ש"ח		
			<u>רכוש שוטף</u>
407,939	879,258	(3)	מזומנים ושווי מזומנים
194,788	4,818	(4)	חייבים ויתרות חובה
193,331	42,133		מועצה אזורית עמק יזרעאל
20,200	--		עיריית מגדל העמק
<u>816,258</u>	<u>926,209</u>		
			<u>השקעות</u>
64,946	64,946	(5)	השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים
<u>881,204</u>	<u>991,155</u>		
=====	=====		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
751,845	834,116	(6)	זכאים ויתרות זכות
<u>64,946</u>	<u>64,946</u>	(7)	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
			קרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים
--	--	(13)	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</u>
<u>64,413</u>	<u>92,093</u>		
<u>881,204</u>	<u>991,155</u>		
=====	=====		
			<u>הון עצמי</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
שלמה קציר - מנכ"ל

  
אייל בצר - יו"ר

17.04.2019

תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018		ביאור
ש"ח			
			<u>הכנסות</u>
320,000	320,000	(11)	השתתפות הרשויות
78,100	86,900		מדמי טיפול באזור התעשייה
--	678		אחרות
<u>398,100</u>	<u>407,578</u>		
			<u>הוצאות תפעול ואחזקה</u>
279,549	262,653	(8)	
			עודף לשנה לפני הוצאות הנהלה וכלליות ומימון
118,551	144,925		הוצאות הנהלה וכלליות
(114,990)	(115,765)	(9)	הוצאות מימון, נטו
(2,079)	(1,480)		
<u>1,482</u>	<u>27,680</u>		עודף לשנה
=====	=====		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

<u>סח"ב</u>	<u>עודפים</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
62,931	30,771	32,160	יתרה ליום 1 בינואר 2017
			התנועה בשנת 2017:
1,482	1,482	--	עודף לשנה
<u>64,413</u>	<u>32,253</u>	<u>32,160</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
			התנועה בשנת 2018:
27,680	27,680	--	עודף לשנה
<u>92,093</u>	<u>59,933</u>	<u>32,160</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
=====	=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
ש"ח		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
1,482	27,680	עודף לשנה לפי דוח הכנסות והוצאות
315,639	443,639	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת (א)
<u>317,121</u>	<u>471,319</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
<u>317,121</u>	<u>471,319</u>	עליה במזומנים ושווי מזומנים
90,818	407,939	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>407,939</u>	<u>879,258</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	
		<u>(א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u>
		<u>המזומנים מפעילות שוטפת</u>
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(180,229)	189,970	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(193,331)	151,198	ירידה (עליה) ביתרת מועצה אזורית עמק יזרעאל
(20,000)	20,200	ירידה (עליה) ביתרת עיריית מגדל העמק
709,199	82,271	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>315,639</u>	<u>443,639</u>	
=====	=====	

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>
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 הפטיקה 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

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>2017</u>	<u>2018</u>	
0.4	0.79	113.05	113.95	מדד המחירים לצרכן – בגין (בנקודות)
0.29	1.20	112.93	114.29	מדד המחירים לצרכן – ידוע (בנקודות)
- 9.83	8.10	3.467	3.748	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	
2017	2018
ש"ח	
472,885	944,204
(64,946)	(64,946)
407,939	879,258
=====	=====

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

(\*) ראה ביאור 5.

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
ש"ח	
190,000	--
4,788	4,818
194,788	4,818
=====	=====

המחאות לגביה  
 הוצאות מראש

ביאור 5 - השקעה במימון קרן לשיקום ופיתוח מערכות מים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
ש"ח	
64,946	64,946
64,946	64,946
=====	=====

העברה ממזומנים ושווי מזומנים

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

זכאים ויתרות זכות      ביאור 6 -

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
ש"ח	
702,900	804,000
22,148	7,984
15,000	15,000
6,000	7,000
996	132
4,801	--
<u>751,845</u>	<u>834,116</u>
=====	=====

מקדמות עבור תכנון\*  
ספקים ונותני שירותים  
החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ  
הוצאות לשלם  
יובלי העמק בע"מ  
המחאות לפירעון

\* המקדמות ישמשו למימון תכנון אזור התעשייה.

קרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים      ביאור 7 -

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

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
ש"ח	

64,946	64,946
--	--
<u>64,946</u>	<u>64,946</u>
=====	=====

תנועה בקרן:  
יתרה לתחילת השנה  
תוספת (גריעה) במהלך השנה  
  
יתרה לסוף השנה

שגיא 2000 (אזור תעשיה 99) בע"מ  
ביאורים לזיחות הכספיים

ביאור 8 - הוצאות תפעול ואחזקה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
ש"ח	
90,000	90,000
188,963	159,352
586	13,301
<u>279,549</u>	<u>262,653</u>
=====	=====

שכר מנהל \*  
הוצאות אחזקה ותכנון אזור תעשיה  
יעוץ מקצועי ומשפטי

\* 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	
2017	2018
ש"ח	
90,000	90,000
9,348	9,606
7,116	7,116
5,850	7,728
2,676	1,315
<u>114,990</u>	<u>115,765</u>
=====	=====

שכר מנהל \*  
ביטוח נושאי משרה  
הנהלת חשבונות  
שכר מקצועי  
אגרות

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

שגיא 2000 (אזור תעשיה 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
<u>32,160</u>		<u>34,000</u>		
=====		=====		
20,080	10	21,230		<u>בעלי המניות</u>
12,080	10	12,770		מועצה אזורית עמק יזרעאל
<u>32,160</u>		<u>34,000</u>		עיריית מגדל העמק
=====		=====		

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

ביאור 11 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
ש"ח	

		<u>רכוש שוטף (התחייבויות שוטפות)</u>
193,331	42,133	מועצה אזורית עמק יזרעאל
20,200	--	עיריית מגדל העמק
(996)	(132)	יובלי העמק בע"מ
(15,000)	(15,000)	החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
ש"ח	

		<u>הכנסות</u>
		<u>השתתפות הרשויות:</u>
200,000	200,000	מועצה אזורית עמק יזרעאל
120,000	120,000	עיריית מגדל העמק
<u>320,000</u>	<u>320,000</u>	
=====	=====	

		<u>הוצאות</u>
		<u>יובלי העמק בע"מ:</u>
36,313	44,379	הוצאות אחזקה
180,000	180,000	החברה הכלכלית למגדל העמק בע"מ:
		שכר מנהל

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

**שגיא 2000 (אזור תעשיה 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 2019.
- 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 2019.

**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 לא חלים שעבודים על החברה.