

**מעיינות השרון בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2010**

מעיינות השרון בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2010

תוכן העיניים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-29	באורים לדוחות הכספיים

FREIDKES & CO. CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (Isr.)

NAHUM FREIDKES,	LL.B., C.P.A. (Isr.)	ר"ח ומשפטן	נחום פריידקס,
ORIEL LAHAV,	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	אוריאל להב,
NISSIM PEREG,	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	נסים פרג,
ARIE BIGER,	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	אריה ביגר,
NOAM AMIR,	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	נעם עמיר,
REUBEN ALMOG,	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	ראובן אלמוג,
LIOR STINUS,	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	ליאור סטינוס,
<u>RONEN SITRY,</u>	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	<u>רון סטרי,</u>
SHARONA LUPOVITZ,	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	שרונה לופוביץ,
ELI ENGEL,	M.B.A., C.P.A. (Isr., U.S.A.)	ר"ח ומוסמך במנהל עסקים	אלי אנגל,
EDNA SHMUELI,	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	עדנה שמואלי,
YAFIT MIZRACHI,	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	יפית מזרחי,
IAN ARINZON,	C.P.A. (Isr.)	ר"ח	יאן ארינזון,

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של  
מעיינות השרון בע"מ**

ביקרנו את המאזן המצורף של מעיינות השרון בע"מ (להלן – החברה) ליום 31 בדצמבר 2010 ואת המאזן המאוחד לאותו תאריך ואת דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוח על תזרים המזומנים - של החברה ובמיוחד - לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוח כספי זה הינו באחריות הדירקטוריון והנהלת החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוח כספי זה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה בת שאוחדה אשר נכסיה הכלולים באיחוד מהווים כ- 14% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2010 והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ- 3.5% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנה שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיה הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו 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 והנהלת החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל דוח של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה וחברת הבת שלה ליום 31 בדצמבר 2010, את תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלהן לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למיס וביוב.

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לבאור 1 (ז') בדבר אמות מידה פיננסיות ולבאור 1 (ח') בדבר הפסדיה המתמשכים של חברת הבת ליום הדוחות הכספיים בסכום מצטבר של כ- 52 מיליון ש"ח.

פריידקס ושות',  
רואי חשבון / סו"ת / חש

תל-אביב, כ"ב תמוז תשע"א  
24 ביולי 2011



מאוחז	החברה		
לשנה	לשנה		
שהסתיימה	שהסתיימה		
ביום	ביום		
31 בדצמבר	31 בדצמבר		
2010	2010		
ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
44,817	46,361	20	הכנסות משירותי מים וביוב
38,674	42,408	21	עלות השירותים
6,143	3,953		רווח גולמי
3,506	3,506	22	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,086	2,471	23	הוצאות הנהלה וכלליות
551	(2,024)		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
3,093	5,889	24	הוצאות מימון, נטו
(2,542)	(7,913)		הפסד לפני חלק החברה ברווח חברה כלולה
(4,028)	-	14	חלק החברה בהפסדי חברה בת
(6,570)	(7,913)		הפסד לשנה
-	1,343		חלק המיעוט הפסדי חברה בת
(6,570)	(6,570)		הפסד לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

בחברה ובמאוחד			
החברה			
	יתרת	תקבולים	הון
סה"כ	הפסד	ע"ח מניות	מניות
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
1	-	-	1
101,566	-	101,566	-
(6,570)	(6,570)	-	-
<u>94,997</u>	<u>(6,570)</u>	<u>101,566</u>	<u>1</u>

שינויים בשנת 2010  
 הנפקת מניות  
 תקבולים על חשבון מניות  
 הפסד לשנה  
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

מאוחד	החברה
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	ש"ח

## תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

(6,570)	(6,571)
8,105	6,107
1,535	(464)

הפסד השנה  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

## תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(51,881)	(50,955)
(17,556)	(17,556)
1,342	-
-	(452)
(68,095)	(68,963)

רכישת נכסים קבועים  
השקעה ברכוש אחר  
רכישת חברת בת שאוחדה לראשונה  
השקעה בחברה בת  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

## תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

1	1
67,783	67,711
(40,494)	(40,422)
69,195	67,999
(4,476)	(988)
92,009	94,301
25,449	24,874
-	-
25,449	24,874

הנפקת מניות  
קבלת אשראי לזמן קצר ממועצות מקומיות ואזוריות ומתאגידים בנקאיים  
פרעון אשראי לזמן קצר ממועצות מקומיות ואזוריות ומתאגידים בנקאיים  
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומועצות מקומיות  
פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומועצות מקומיות  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון  
עליה במזומנים ושווי מזומנים  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

מאוחד	החברה
לשנה	לשנה
שהסתיימה	שהסתיימה
ביום	ביום
31 בדצמבר	31 בדצמבר
2010	2010
אלפי ש"ח	ש"ח

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:**

6,241	8,329	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
4,028	-	פחת והפחתות
1,843	1,843	הפסדי אקוויטי
-	(1,343)	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
11	11	חלק המיעוט בהפסדי חברה בת
593	808	שינוי בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
12,716	9,648	שערוך הלוואות לזמן ארוך
(17,034)	(17,224)	<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
(1,090)	(1,090)	עליה ביתרות צרכנים
(2,866)	2,286	עליה בחייבים שונים
7,864	8,987	ירידה (עליה) ביתרות מועצות מקומיות ואזוריות
6,049	6,049	עליה בהתחייבויות לספקים
468	(551)	עליה בהכנסות נדחות
(6,609)	(1,543)	עליה (ירידה) בזכאים שונים
6,107	8,105	

**רכישת חברה בת שאוחדה לראשונה**

-	(3,826)	<b>נכסים והתחייבויות של החברה הבת ליום הרכישה:</b>
-	(29,177)	הון חוזר (למעט מזומנים)
-	(1,868)	נכסים קבועים
-	36,836	ע"ע מיוחס לנכסים קבועים
-	(623)	התחייבויות לזמן ארוך
-	1,342	זכויות המיעוט ליום הרכישה

**נספח ב' - פעולות שלא במזומן**

101,567		רכישת רכוש קבוע
---------	--	-----------------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. מעיינות השרון בע"מ (להלן – "החברה") התאגדה ונרשמה כחברה פרטית מוגבלת במניות במרשמי רשם החברות ביום 13 בספטמבר 2009. החברה נוסדה מכח חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א – 2001 המחייב הקמת תאגידי מים לצורך מתן שירותי מים וביוב לתושבים. החברה החלה את פעילותה ביום 1 בינואר 2010.
- ב. מטרת החברה, כפי שצויינו בתקנונה, הינן: מתן שירותי מים ושירותי ביוב לצרכנים ופעילויות נוספות של הפקת מים, התפלת מים, השבת, הולכה ומכירה של קולחים לשימושים חקלאיים ואחרים, ניצול בוצה ומכירתה, ניקוז ותיעול מי גשמים ושיטפונות וביצוע פעילות אחרת בתחומים הקשורים למשק המים והביוב וכן פעולות נלוות הקשורות במישרין בפעילויות כאמור, והכל על פי רישיונות שניתנו ויינתנו לה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב עפ"י חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א 2001, בכפוף להוראות החוק וכל דין.
- ג. החברה קיבלה רישיון הפעלה מהממונה על תאגידי המים והביוב ביום 1 בספטמבר 2009. תוקף הרישיון הינו ל - 25 שנים, בכפוף לעמידה בתנאי הרישיון וקיום הוראות החוק.
- ד. בעלי המניות של החברה הינם:

שיעור המניות שהוקצו מסך הון המניות המונפק	
22.93%	מועצה מקומית קדימה-צורן
29.44%	מועצה מקומית כפר יונה
16.40%	מועצה מקומית תל מונד
20.17%	מועצה מקומית אבן יהודה
11.06%	מועצה מקומית פרדסיה
100.00%	

- ה. ביום 1 ביולי 2009 נחתם הסכם בין בעלי המניות של החברה לבין החברה המעגן את עקרונות העברת נכסי המועצות המקומיות (שהינן בעלי המניות של החברה) אשר שימשו אותן לצורך מתן שירותי המים והביוב לתושבים ופעילות המועצות המקומיות בתחום המים והביוב לחברה. התמורה בעבור העברת הנכסים, תשלום במוזמן והקצאת מניות, נקבעה בהתאם לסעיף 11 להוראות חוק תאגידי המים והביוב. ראה גם באור מספר 18(1) לעניין התקשרויות.

## 1. הגדרות בדוחות הכספיים:

החברה	- מעיינות השרון בע"מ
בעלי המניות או המועצות המקומיות	- מועצות מקומיות: קדימה-צורן, כפר יונה, תל מונד, אבן יהודה ופרדסיה.
צדדים קשורים	- כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל
החוק	- חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001
הממונה	- הממונה על תאגידי מים וביוב מכח החוק.
ערך כינון מופחת	- ערך הנכס לאחר הפחתתו עפ"י כללי הממונה והוראותיו.
מערכת המים	- מערך מתקני המים של המועצות המקומיות כמפורט בסקר הנכסים.
מערכת הביוב	- מערך מתקני הביוב של המועצות המקומיות כמפורט בסקר הנכסים.
סקר הנכסים	- מסמך מפקד נכסי מערכות המים והביוב של המועצות המקומיות והערכת שוויים עפ"י ערך הכינון המופחת בהתאם להוראות ואישור הממונה.
צרכנים	- כל אדם ו/או אישיות משפטית אחרת שקיבלו ו/או שיקבלו שירותי מים ו/או ביוב מהחברה ו/או מהמועצות המקומיות.

ז. אמות מידה פיננסיות- כאמור בבאור 15(ג)(3) החברה התחייבה כלפי תאגיד בנקאי ג' לאמות מידה פיננסיות כאמור בבאור, כחלק מהתניות התאגיד הבנקאי לאי פרעון מוקדם של הלוואה שנתן. החברה לא עמדה באמת מידה אחת מתוך השלוש.

ח. החברה מחזיקה, כאמור בבאור 14, 75% מהון המניות המונפק של חברת קולחי השרון בע"מ, מכח הסכם הקמת החברה עפ"י הנחיות החוק. לקולחי השרון בע"מ גרעון שוטף בהון של כ-7.9 מיליון ש"ח והפסדים מתמשכים מפעילותה בסך כ- 52 מיליון ש"ח ליום הדוח הכספי. בנסיבות אלו, בהן קיימת התחייבות החברה לכיסוי התחייבויות כאמור ובנוסף קיומם של הפסדים מתמשכים צפויים לחברה תשלומים עתידיים לכיסוי ההתחייבויות עד אשר ישתנה מצבה הכספי של קולחי השרון בע"מ כך שתוכל לכסות את התחייבויותיה באופן עצמי.

## ט. תעריפי מים-

ביום 1 בינואר 2010 נכנסו לתוקף כללי תעריפי מים מעודכנים המבוססים על עקרון העלות. התעריפים חלים גם על חברת המים הארצית - חברת מקורות - המספקת מים לספקי מים וביוב מקומיים, וגם על אותם ספקי מים וביוב מקומיים הכוללים תאגידי מים וביוב עירוניים, רשויות מקומיות וספקים נוספים.

מבנה התעריפים בתאגידי המים והביוב העירוניים, לפני יישום הרפורמה ב-1 בינואר 2010, לא התבסס על עיקרון העלות, כך שלא היה קשר ברור ושקוף לעלויות בפועל הכרוכות באספקת שירותי המים והביוב. תעריף הביוב בשנת 2010 נכלל בתעריף המים.

להלן פירוט עיקרי הרפורמה:

1. תעריפי המים והביוב בתאגידי המים והביוב העירוניים אחידים ברמה הארצית לכל סוגי הצרכנים (למעט צרכנים תעשייתיים המשלמים תעריף שונה על הביוב). ברשויות המקומיות שטרם הקימו תאגיד מים וביוב לפי החוק וברשויות מקומיות שאינן חבות בחובת התאגוד תעריפי המים שנקבעו אחידים, וצרכניהם ממשיכים לשלם אגרות ביוב בהתאם לחוק העזר העירוני.
2. תעריפי המים לצרכני המים הביתיים מדורגים: מדרגה ראשונה לכמות מים בסיסית - עד 2.5 מ"ק לכל נפש בכל חודש ולא פחות מ-5 מ"ק ליחידת דיור - בתעריף נמוך יחסית, וכל כמות נוספת בתעריף גבוה יותר.
3. תעריפי המים והביוב נקבעו על פי עקרון העלות הריאלית של אספקת שירותי המים והביוב. תעריפי המים והביוב יכסו את סך העלויות הנדרשות לספקי המים לביצוע השקעות ולתפעול מערכות המים והביוב.
4. היטלי הפיתוח כפי שנקבעו בחוקי העזר העירוניים המשיכו לחול שנה נוספת (שנת 2010).

תעריפי המים והביוב לצרכנים ביתיים בתאגידי מים וביוב עירוניים

מועד תחולה	תעריף נמוך למ"ק כולל מע"מ	תעריף גבוה למ"ק כולל מע"מ
1 בינואר 2010	8.16	11.95
1 ביולי 2010	8.63	12.48

תעריף המים והביוב לשימושים הביתיים הנוספים, שימושים כגון מסחר, שירותים, שירותים ציבוריים, צה"ל וכד' הוא התעריף הגבוה (למעט התעריף לגינון ציבורי הפטור מרכיב הביוב). תעריף המים לתעשייה יעלה בהדרגה על פני מסי שנים עד לתעריף הגבוה אף הוא. תעריף המים לחקלאות יעלה בהדרגה עד לתעריף שישקף את העלות הממוצעת של הפקת ואספקת המים לחקלאות, לרבות חלקה של החקלאות בהתפלה. החקלאות כמובן פטורה מרכיב הביוב.

## י. קרו שיקום-

קרן השיקום למערכות מים ברשויות המקומיות הוקמה בשנת 1987 על מנת לקדם שיקום ושדרוג רשתות מים עירוניות. החל משנת 2007 ועד סגירתה בתחילת שנת 2010, גבתה הקרן כספים גם עבור שיקום תשתיות הביוב. הקרן סייעה להחלפת צנרת מים, הקמת תחנות שאיבה ובריכות אגירה, הכנת תוכניות אב לכל רשות, הקמת מערכות פיקוד ובקרה, הקמת מערכות מידע גיאוגרפי, קידום הרמה המקצועית של עובדי המים, מיגון מתקני מים ועוד.

באור 1 - כללי (המשך)

מקורם של כספי הקרן בהפרשות ייעודיות שנגבו ע"י הרשויות המקומיות מצרכני המים על פי התעריפים שנקבעו בתקנות המים. הקצאת כספי הקרן נעשתה על פי קריטריונים הנדסיים ונוספים שנקבעו ע"י הנהלת הקרן.

ביום 6 בינואר 2011 קיבלה החברה הודעה מהממונה על תאגידי המים והביוב לפיה, עומדת לחברה יתרת תקציב בלתי מנוצלת (לא כוללת השתתפות עצמית של החברה) שהועברה מהמועצות המקומיות בסך כ- 2 מיליון ש"ח, למימוש, בהתאם לקריטריונים שנקבעו, עד לסוף שנת 2011.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונית

#### א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים מוצגים על בסיס העלות בהתאם לכללי חשבוניות מקובלים בישראל ( Israeli GAAP ) ובהתאם לכללי דיווח וחשבוניות שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים וביוב. אין משמעות ליישום הוראות תקן חשבוניות מס' 17 בדבר הפסקת התאמת הדוחות הכספיים לאינפלציה מאחר שהחברה הוקמה לאחר מועד פרסום התקן.

#### ב. איחוד דוחות כספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את נכסיה, התחייבויותיה ותוצאות פעולותיה של חברת הבת, קולחי השרון בע"מ, בהתאם להוראות הנוסח משולב של גילוי דעת 57, כפי שתוקן על ידי גילוי דעת 59 ו- 68, תקני חשבוניות מספר 8, 11, 15, 19, תקן 20 (מתוקן) ו- 22. יתרות הדדיות ועסקאות מהותיות בין החברה לחברה המאוחדת בוטלו.

#### ג. בסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות אשר צמודים למדד המחירים לצרכן הוצמדו למדד יום המאזן הרלבנטי (מדד בגין או מדד ידוע). שיעור עליית מדד המחירים לצרכן בשנת הדוח הינו 2.66%.

#### ד. מכשירים פיננסיים

מכשירים פיננסיים כוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, יתרות חייבים לרבות צרכני מים, הלוואות מתאגידים בנקאיים והתחייבויות לספקים. המכשירים הפיננסיים מוצגים במאזן בהתאם לשוויים ההוגן.

#### ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות בעלות נזילות גבוהה. השקעות אלו כוללות פיקדונות לזמן קצר בבנקים, אשר אינם משועבדים ואשר תקופת ההשקעה בהם אינה עולה על שלושה חודשים מיום ההשקעה.

#### ו. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נרשמת הפרשה כללית לחובות מסופקים, כשיעור כללי מהכנסותיה השנתיות, בהתאם להערכות ההנהלה על בסיס ניסיון נצבר ושיעורי הגבייה הנהוגים במשק המוניציפאלי בכלל ובאזור המוניציפאלי הגיאוגרפי בו היא פועלת בפרט.

**ז. רכוש קבוע**

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 27, להלן עיקרי הוראות התקן:  
 התקן קובע כי העלות של פריט רכוש קבוע תוכר כנכס אם, ורק אם צפוי שההטבות הכלכליות  
 העתידיות הקשורות לפריט יזרמו אל הישות וכן העלות של הפריט ניתנת למדידה באופן מהימן.  
 פריט רכוש קבוע, אשר כשיר להכרה כנכס, יימדד בעלותו.  
 התקן מאפשר לבחור במודל העלות או במודל ההערכה מחדש כמדיניות החשבונאית ובלבד  
 שתיושם אותה מדיניות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע.

שיטת העלות - רכוש קבוע יוצג בעלותו בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.  
שיטת הערכה מחדש - רכוש קבוע, שניתן למדוד את שווי ההוגן באופן מהימן, יוצג בסכום  
 משוערך (שווי ההוגן במועד ההערכה מחדש) בניכוי פחת שנצבר לאחר מכן, ובניכוי הפסדים  
 מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. הערכות מחדש יבוצעו באופן סדיר על מנת לוודא שהערך בספרים  
 אינו שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי שווי הוגן בתאריך המאזן.

יש להפחית בנפרד כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט.  
 הוצאות הפחת לכל תקופה מוכרות, בדרך כלל, בדוח רווח והפסד. עם זאת, לעיתים, הנכס משמש  
 לייצור נכס אחר. במקרה זה, הוצאות הפחת מהוות חלק מעלות הנכס האחר ונכללות בערכו  
 בספרים. לדוגמה, הפחת של מפעל ייצור וציוד יצרני נכלל בעלות הייצור של המלאי בביצוע.  
 שיטת הפחת שנעשה בה שימוש תשקף את הדפוס בו הישות חזויה לצרוך את ההטבות הכלכליות  
 העתידיות של הנכס.

שיטת הפחת שנעשה בה שימוש לגבי נכס תיסקר לפחות כל סוף שנת כספים, ואם חל שינוי  
 משמעותי בדפוס החזוי של צריכת ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס, יש לשנות את  
 השיטה על מנת לשקף את הדפוס שהשתנה. שינוי כזה יטופל כשינוי באומדן חשבונאי בהתאם  
 לכללי חשבונאות מקובלים.

החברה בחרה ליישם את שיטת העלות.

1. מערכת רשתות צנרת מים וביוב, ציוד, מתקני מים וביוב, עבודות פיתוח תשתיות מים וביוב אשר  
 שימשו את המועצות המקומיות עובר ליום תחילת פעילות החברה, הועברו לחברה בערכי הכינון  
 המופחת שלהן, עפ"י הערכה שמאית של מהנדס בסקר הנכסים ובאישור הממונה.
2. השבחות ושיפורים נרשמים כרכוש קבוע ואילו הוצאות אחזקה והוצאות הנחשבות כשמירה על  
 הקיים נזקפות כהוצאות שוטפות בדוח רווח והפסד.
3. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים  
 מירידת ערך שנצברו ובניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם.
4. שיטת הפחת הינה הפחת השווה, בשיעורים הנדסיים, שנקבעו על-ידי מומחה, בהתאם לתקופת  
 השימוש המשוערת בהם.

5. להלן שיעורי הפחת :

שיעור	הפחתה
%	
3.1-40	מערכת רשתות צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים
2.7-40	מערכת רשתות צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות ביוב
7-33	מחשבים וציוד משרדי
33	שיפורים במושכר (*)

(\*) שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הפחת השווה על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצרה שבהן.

6. גריעות צנרת מים וביוב עקב החלפתן מתבצעת ללא זיהוי ספציפי. העלות המופחתת של אורך הצינור המוחלף נמדדת על בסיס ממוצע אורך החיים של הצנרת על סוגיה.

**ח. רכוש אחר ונכסים בלתי מוחשיים**

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים מוצגים על-פי עלותם בניכוי הפחתה מצטברת ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.  
**זכויות מים** – מוצגות במחיר העלות. זכויות אלו צמיתות ואינן מופחתות.  
**תוכנות מחשב** – יופחתו בהתאם לאורך החיים השימושי.  
**זכויות לשימוש במכון טיהור שפכים** - מוצגות במחיר העלות. זכויות אלו צמיתות ואינן מופחתות.

**ט. השקעה בחברה בת**

ההשקעה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני בהתאם להוראות גילוי דעת 68 על תיקוניו בתקן חשבונאות מספר 20 (מותוקן).

**י. מסים על ההכנסה**

החברה בוחנת בכל שנה את יישום תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה כדלקמן :  
 מסים שוטפים בגין התקופה הנוכחית ובגין תקופות קודמות שטרם שולמו, מוכרות כהתחייבות. אם הסכום ששולם בגין התקופה הנוכחית ובגין תקופות קודמות עולה על הסכום המגיע בגין תקופות אלו, הסכום העודף מוכר כנכס.  
 נכסי מסים נדחים מוצגים בגין כל ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי והפסדים לצורכי מס והטבות מס שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרש הזמני הניתן לניכוי או את ההפסדים לצורכי מס והטבות מס שטרם נוצלו, למעט מספר מצומצם של חריגים.  
 התחייבויות (נכסי) מסים שוטפים בגין התקופה הנוכחית ותקופות קודמות נמדדות לפי הסכום שצפוי להיות משולם לרשויות המס (מוחזר מרשויות המס), תוך שימוש בשיעורי המס ובחוקי המס

אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן. נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים ימדדו לפי שיעורי המס הצפויים להתייחס לתקופה שבה ימומש הנכס או תסולק ההתחייבות, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

החברה בוחנת בכל תאריך מאזן את הערך בספרים של נכס מסים ומפחיתה את הערך בספרים של נכס מסים נדחים במידה שלא צפוי שתהיה הכנסה חייבת בסכומים מספיקים שתאפשר את ניצולה המלא או החלקי של ההטבה הנובעת מנכס מסים נדחים זה. הפחתה שכזו מבטלת במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת בסכומים מספיקים.

החברה אינה רושמת התחייבות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים חייבים במס, שעשויים להיווצר בגין השקעות בחברות מוחזקות וזכויות בעסקאות משותפות, משום שהחברה יכולה לשלוט בעיתוי ההיפוך של ההפרש הזמני וכמו כן, צפוי שההפרש הזמני לא יתהפך בעתיד הנראה לעין. מסים נדחים לקבל נזקפים כאשר קיים יסוד סביר להניח שיהיו רווחים בעתיד, שיאפשרו ניצול להטבה במס.

#### **יא. הכרת בהכנסות והוצאות**

החברה רושמת הכנסות והוצאות על בסיס מסחרי – מצטבר. הכנסות ממכירת מים, שירותי סילוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נוקפות עם התגבשותן. היטלי פיתוח המתקבלים בעת מתן אישורי בנייה נרשמים כהכנסות נדחות לזמן ארוך ומוכרים כהכנסות בדוח רווח והפסד לאורך 20 שנים. שיעור ההכרה, 5% לשנה, נקבע עפ"י שיעור הפחת הממוצע של החברה על מערכות המים והביוב לצורך הקבלה נאותה של הכנסות להוצאות.

#### **יב. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים**

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

#### **יג. תקן חשבונאות מספר 15 – ירידת ערך נכסים**

בחודש פברואר 2003, נכנס לתוקף תקן חשבונאות מס' 15 – "ירידת ערך נכסים", של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. תקן זה מחייב בחינה תקופתית, בכל תאריך מאזן, של הצורך בהפרשה לירידת ערך בנכסים הלא הכספיים של החברה. אימוץ התקן מתחייב החל בדוחות הכספיים הנערכים לתקופות המתחילות ב- 1 בינואר 2003.

בהתאם לקביעת התקן, אם אירעו אירועים או חלו שינויים בנסיבות, המצביעים על האפשרות שחלה ירידת ערך באחד או יותר מהנכסים לעיל, חייבת החברה לבחון אם הסכום בו מוצגת ההשקעה בנכס ניתן להשבה מתוך תזרימי המזומנים הצפויים מאותו נכס, ובמידת הצורך לרשום הפרשה לירידת ערך, עד גובה הסכום שהינו בר השבה. הפרשה לירידת ערך נוקפת ישירות כהוצאה בדוח רווח והפסד.

סכום בר השבה של נכס נקבע לפי הגבוה שבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים המהוונים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו. להערכת

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מנהלי החברה אין ליישום התקן השפעה על דוחות החברה.

**יד. תקן חשבונאות מספר 29 – אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):**

בחודש יולי 2006, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29, "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן – התקן – או תקן 29). התקן קובע כי הדוחות הכספיים של ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, למעט תאגידי חוץ, יערכו החל מתקופות הדיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2006 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ה- IFRS והבהרות להם, המתפרסמים ע"י ה- IASB (The International Accounting Standards Board).

המעבר לדיווח בהתאם לתקני IFRS יבוצע בהתאם להוראות תקן IFRS 1, אימוץ לראשונה של תקני IFRS. תקן IFRS 1 קובע כללים כיצד על ישות לבצע את המעבר מדיווח כספי על בסיס כללי חשבונאות מקומיים קודמים, לדיווח כספי על בסיס התקינה החשבונאית הבינלאומית. תקן IFRS 1 גובר על כל הוראות המעבר שנקבעו בתקני IFRS אחרים (לרבות הוראות מעבר שנקבעו בתקני חשבונאות מקומיים קודמים) וקובע כי יש לאמץ את כל תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים למפרע במאזן הפתיחה. יחד עם זאת IFRS 1 מעניק הקלות בנושאים מסוימים בדרך של אי החלה חובת יישום למפרע לגביהם. בנוסף, נקבעו ב- IFRS 1 מספר חריגים לעניין יישום למפרע של היבטים מסוימים של תקני IFRS אחרים. החברה בחנה את אפשרות אימוץ התקן בהתאם לנחיצותו לצרכיה. החברה החליטה לדווח בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

## באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

מאוחד	החברה	שיעור ריבית משוקללת
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2010	2010	%
אלפי ש"ח	ש"ח	
3,102	2,527	
22,347	22,347	1.5-2
25,449	24,874	

מזומנים  
פיקדונות

באור 4 - מועצות מקומיות

היתרה מייצגת חשבון שוטף עם רשויות מקומיות.

מאוחד	החברה
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	ש"ח
698	348
1,988	1,988
852	852
<u>3,538</u>	<u>3,188</u>
(27)	(27)
(295)	(295)
<u>(322)</u>	<u>(322)</u>
1,578	-
<u>1,900</u>	<u>322</u>

מוצג ברכוש שוטף  
מועצה אזורית תל מונד  
מועצה אזורית כפר יונה  
מועצה מקומית אבן יהודה

מוצג בהתחייבויות שוטפות  
מועצה אזורית פרדסיה  
מועצה אזורית קדימה- צורן

רשות מקומית- חשבון שוטף

באור 5 - צרכנים

מאוחד	החברה
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	ש"ח
16,306	15,195
424	424
1,297	1,297
119	119
<u>18,146</u>	<u>17,035</u>
1,843	1,843
<u>16,303</u>	<u>15,192</u>

חובות פתוחים  
הכנסות לקבל  
כרטיסי אשראי  
המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים \*

\* הפרשה לחובות מסופקים

יתרת פתיחה

הכנסות ממים וביוב השנה

שיעור ההפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה

יתרת סגירה

-
43,888
<u>4.2%</u>
<u>1,843</u>
<u>1,843</u>

באור 6 - חייבים שונים

מאוחד	החברה
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	ש"ח
453	453
3	3
5	5
445	445
184	184
<u>1,090</u>	<u>1,090</u>

מענקי תאגוד לקבל (ראה באור 18(2))  
 מקדמות לספקים  
 עובדים  
 מוסדות  
 הוצאות מראש

באור 7 - רכוש קבוע

א. מערכות רשתות הצנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים וביוב כוללות את נכסי משק המים והביוב ששימשו את המועצות המקומיות לצורכי אספקת השירותים לצרכנים ערב הקמת החברה ונכסים אחרים שנרכשו או הוקמו מיום הקמת החברה.  
 הנכסים שהועברו מהמועצות המקומיות נרשמו בערכי הכינון המופחת כפי שנקבעו ע"י שמאי, בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו. הנכסים שנרכשו או הוקמו נרשמו בערכי עלותם.

ב. הרכב:

מאוחד						
קרקע מיסים ואגרות	מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות - ביוב	מבנה מכון טיהור	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
822	366	80,040	27,443	113	303	183,244
-	3,140	3,959	-	15	-	8,329
-	3,140	3,959	-	15	-	8,329
822	2,774	76,081	27,443	98	303	174,915
-	-	-	1,234	-	-	1,234
822	2,774	76,081	28,677	98	303	176,149

עלות תוספות

פחת שנצבר תוספות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

התאמה לתקן 12

באור 7 - רכוש קבוע (המשד)

החברה				
מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות - ביוב	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
366	77,576	105	303	152,507
3,140	2,902	12	-	6,054
3,140	2,902	12	-	6,054
2,774	74,674	93	303	146,453

עלות תוספות פחת שנצבר תוספות יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

תשלומים על חשבון עבודות בביצוע שטרם הסתיימו ליום הדוח הכספי.

באור 9 - רכוש אחר והוצאות נדחות

החברה	מאוחד
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
ש"ח	אלפי ש"ח
10,097	10,097
7,448	7,448
11	11
17,556	17,556

זכויות לשימוש במכון טיהור שפכים זכויות מים הוצאות נדחות

א. זכויות לשימוש במכון טיהור שפכים של נתניה. זכויות אלו הועברו, במסגרת הסכם הקמת החברה, ממועצה מקומית כפר יונה בערך הכינון המופחת. הזכויות צמיתות ואינן מופחתות.

ב. בהתאם להסכם הקמת החברה ובאישור הממונה הועברו לחברה זכויות המועצות המקומיות לרכישת מים ממקורות בכמות כוללת של כ- 3 מיליון מ"ק לשנה. זכויות אלו צמיתות ואינן מופחתות.

באור 10 - אשראי ממועצות מקומיות ואזוריות ומתאגידים בנקאיים

החברה	מאוחד
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
ש"ח	אלפי ש"ח
27,288	27,288
3,964	7,275
31,252	34,563

הלוואות לזמן קצר ממועצות מקומיות ואזוריות \* חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומועצות מקומיות

\* ההלוואות אינן צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית בשיעור הפריים בתוספת 0.05%.

## באור 11 - ספקים ונותני שירותים

מאוחד	החברה
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	ש"ח
2,021	2,021
1,020	1,020
4,659	4,072
1,286	708
-	43
1	-
<u>8,987</u>	<u>7,864</u>

מקורות חברת המים בע"מ  
ספקים ונותני שירותים  
הוצאות לשלם  
המתאות לפירעון  
חברה בת  
חברה אם- מעיינות השרון בע"מ

## באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

מאוחד	החברה
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	ש"ח
34	34
36	36
<u>70</u>	<u>70</u>

מוסדות בגין שכר  
הפרשה לחופשה והבראה

## באור 13 - זכאים שונים

מאוחד	החברה
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	ש"ח
325	325
68	68
6	6
<u>399</u>	<u>399</u>

הכנסות מהיטלי פיתוח מים וביוב מראש (ראה באור 16)  
מוסדות  
אחרים

באור 14 - התחייבות בגין השקעה בחברה בת

- א. החברה מחזיקה בשיעור 75% מהון המניות המונפק של חברת קולחי השרון בע"מ (להלן - "חברת הבת").
- ב. מניות חברת הבת הועברו לחברה משלוש מועצות מקומיות כחלק מהסכם הקמת החברה כתאגיד מים מכח הוראות החוק (ראה באור 18(1)(ה)).
- ג. חברת הבת התאגדה במרשמי רשם החברות כחברה פרטית בשנת 1995.
- ד. חברת הבת מסווגת ע"י רשות המסים לצורכי מס ערך מוסף כמוסד ללא כוונת רווח. בשנת 2011 פועלת החברה לשנות את סיווגה במרשמי רשות המסים לעוסק מורשה- ראה באור 26.
- ה. חברת הבת הקימה, מתפעלת ונותנת שירותי טיהור שפכים, בין היתר לחברה.
- ו. בהסכם הקמת החברה כתאגיד מים נקבע כי ממועד הפעלת החברה, מתחייבת החברה להיכנס בעלי שלוש המועצות המקומיות, שהיו בעלי המניות בחברת הבת ערב הקמת החברה ולשפות את המועצות המקומיות הרלבנטיות באשר להוצאותיהן בגין הערבויות והתחייבויות שנטלו לטובת חברת הבת (ראה גם באור 18(5)).

הרכב ההתחייבות בגין השקעה בחברה בת:

מאוחד	החברה
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	ש"ח
-	1,868
-	(1,681)
-	4,028
-	4,215
-	(452)
-	3,763

החלק בגרעון בהון הנרכש  
יתרת עודף עלות מיוחס למכון טיהור שפכים  
החלק בהפסדי החברה השנה

הלוואות שניתנו

ליום העברת המניות לחברה הצטבר במאזנה של חברת הבת גירעון בהון העצמי בסך כ- 2,490 אלפי ש"ח. העברת המניות, ללא תמורה (ערך כלכלי אפס), עפ"י אישור הממונה, בהתאם להנחיותיו וסקר הנכסים שבוצע, יצרה הפרש מקורי חיובי המיוחס לנכס העיקרי, מכון וציוד לטיהור השפכים בסך 1,868 אלפי ש"ח. הפרש המקורי מופחת, בהתאם ליתרת תקופת ההפחתה של המכון והציוד לטיהור השפכים, בשיעור 10% לשנה.

באור 15 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים

א. הרכב:

מאוחד	החברה
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	ש"ח
100,761	67,605
(7,089)	(3,964)
93,672	63,641
1,603	-
(186)	-
1,417	-
95,089	63,641

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים  
 הלוואות לזמן ארוך (ראה סעיף ג)  
 בניכוי חלויות שוטפות

הלוואות לזמן ארוך מרשויות מקומיות ואזריות  
 הלוואות לזמן ארוך  
 בניכוי חלויות שוטפות

ב. מועדי הפרעון של ההלוואות:

7,275	3,964	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
7,364	4,053	שנה שניה
7,457	4,146	שנה שלישית
7,553	4,242	שנה רביעית
72,715	51,200	שנה חמישית ואילך

ג. תנאי ההלוואות

לחברה התחייבויות לזמן ארוך כלפי תאגידים בנקאיים בסך כ- 63.6 מיליון ש"ח.  
 להלן תנאי ההלוואות כפי שנחתמו בהסכמים עם התאגידים הבנקאיים:

1. הלוואה מתאגיד בנקאי א':

קרו הלוואה בסך 21 מיליון ש"ח, נלקחה בחודש מארס 2010, תסולק בתשלומים חודשיים במשך 14.5 שנים החל מיום 1 בינואר 2011.  
 ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת 0.05%. תשלומי הריבית משולמים בתשלומים חודשיים במשך 15 שנים החל מיום 1 ביולי 2010.  
 החברה התחייבה כלפי התאגיד הבנקאי לשעבד נכסים כמפורט בבאור 18(7).

2. הלוואה מתאגיד בנקאי ב':

קרו הלוואה בסך 26 מיליון ש"ח, צמודה למדד המחירים לצרכן, נלקחה בחודש מאי 2010, תסולק בתשלומים חודשיים במשך 15 שנים החל מיום 26/7/10.  
 ההלוואה, צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית קבועה בשיעור שנתי של 3.82%. תשלומי הריבית משולמים בתשלומים חודשיים במשך 15 שנים החל מיום 26/7/10.  
 החברה התחייבה כלפי התאגיד הבנקאי לשעבד נכסים כמפורט בבאור 18(8).

באור 15 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ומאחרים (המשך)

3. הלוואה מתאגיד בנקאי ג':

קרן הלוואה בסך 21 מיליון ש"ח, נלקחה בחודש מאי 2010, תסולק בתשלומים חודשיים במשך 15 שנים החל מיום 1/10/10. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת 0.05%. תשלומי הריבית משולמים בתשלומים חודשיים במשך 15 שנים החל מיום 1/7/10.

החברה התחייבה כלפי התאגיד הבנקאי, בין היתר, כדלקמן:

- א. לשעבד נכסים כמפורט בבאור 18 (9).  
 ב. להפקיד בחשבון הבנק השוטף (עו"ש) לפחות 30% מסך הכנסותיה העצמיות השוטפות מגבייה באמצעות הוראות קבע ולא פחות ממוצע חודשי בסך 400 אלפי ש"ח.

התאגיד הבנקאי יהא רשאי להעמיד לפירעון מידי את יתרת ההלוואה או חלקה בקרות אירועים מסויימים ובין היתר, כל אחד מהמקרים הבאים:

- אם שיעור החזקותיהן של המועצות המקומיות בחברה יפחת מ- 70%, אלא אם הביע התאגיד הבנקאי את הסכמתו המפורשת מראש ובכתב.
- היחס בין ה- EBITDA (הרווח התפעולי התוספת הפחת) לבין חובות והתחייבות לבנקים (כמוגדר בהסכם כחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך והוצאות מימון) לא יפחת מ- 1.25.
- שיעור הון עצמי ביחס למאזן לא יפחת מ- 35%.

באור 16 - הכנסות נדחות לזמן ארוך

א. תקבולים מהיטלי פיתוח מים וביוב נרשמו כהכנסות נדחות ומוכרים כהכנסות במשך 20 שנים באופן שווה.

ב. הרכב:

מאוחד	החברה
ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	ש"ח
6,504	6,504
(130)	(130)
6,374	6,374
(325)	(325)
6,049	6,049

הכנסות מהיטלי פיתוח מים וביוב שנגבו בשנת הדוח  
 בניכוי הכנסה שהוכרה

בניכוי הכנסות מהיטלי פיתוח לזמן קצר

באור 17 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד- מעביד, נטו

ההתחייבות משקפת את מלוא התחייבות החברה לעובדיה בשל סיום יחסי עובד - מעביד בניכוי התחייבויות המכוסות בפוליסות ביטוח מנהלים. הסכומים שנצברו במסגרת פוליסות ביטוח מנהלים אינם בחזקתה ובניהולה של החברה ולכן לא ניתן להם ביטוי בדוחות הכספיים.

## 1. הסכם הקמת החברה כתאגיד מים

- ביום 1 ביולי 2009 נחתם הסכם בין בעלי המניות של החברה לבין החברה המעגן את עקרונות העברת נכסי המועצות המקומיות, שהינן בעלות המניות של החברה, אשר שימשו אותן לצורך מתן שירותי המים והביוב לתושבים ופעילות המועצות המקומיות בתחום המים והביוב לחברה. התמורה בגין העברת הנכסים, תשלום במזומן והקצאת מניות, נקבעה בהתאם לסעיף 11 להוראות חוק תאגידי המים והביוב.
- להלן עיקרי ההסכם:
- א. המועצות המקומיות יעבירו לחברה והחברה תיטול על עצמה לספק שירותי מים וביוב לצרכנים, למלא את מלוא חובות המועצות המקומיות עפ"י כל דין ו/או הסכם הנוגעים להסדרתם, הקמתם, ניהולם, הפעלתם/החזקתם ו/או תחזוקתם השוטפת של שירותי המים והביוב.
  - ב. ניהול משק המים יועבר מהמועצות המקומיות לחברה ביום תחילת פעילות החברה.
  - ג. המועצות המקומיות יעבירו לרשות החברה והחברה תקבל לרשותה את נכסי משק המים בהתאם לסקר הנכסים של כל מועצה מקומית, בתמורה להקצאת מניות בחברה בשיעור של 60% מערך הכינון המופחת של הנכסים ותשלום במזומן בשיעור 40% מערך הכינון המופחת של הנכסים שירשם כהלוואת בעלים בספרי החברה.
  - ד. המועצות המקומיות יעבירו לחברה את מלוא זכויותיהן למים במקורות.
  - ה. המועצות המקומיות תל מונד, קדימה צורן ואבן יהודה יעבירו את מניותיהן בחברת קולחי השרון בע"מ המפעילה את מכון הטיהור וכן את הזכויות ומקרקעי מכון הטיהור לחברה. החברה מתחייבת לשפות את המועצות המקומיות באשר להוצאותיהן בגין הערבויות וההתחייבויות שנטלו לטובת קולחי השרון בע"מ.
  - ו. המועצות המקומיות קדימה צורן, פרדסיה וכפר יונה יעבירו את זכויותיהן החוזיות לקבלת שירותי טיהור שפכים במכוני הטיהור השונים לחברה.
  - ז. החברה תשאל עובדים מהמועצות המקומיות בהתאם להסכם הצבת עובדים שיאושר על ידי הממונה.
  - ח. תובענות ותלויות שעניינן משק המים והביוב לגבי התקופה שעד ליום הפעלת החברה, יטופלו וישולמו ע"י המועצות המקומיות.
  - ט. המועצות המקומיות יספקו לחברה שירותי גבייה לתקופה של חצי שנה עם אפשרות הארכה לחצי שנה נוספת בהתאם לרצון החברה או עד תום הליכי ההתקשרות שתערוך החברה עם קבלן לאספקת שירותי גביה לפי המוקדם מביניהם והכל באישור הממונה.

באור 18 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

## 2. הסכם קבלת מענק מהרשות הממשלתית למים וביוב

בחודש מארס 2010, נחתם הסכם בין הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן – "הרשות") ובין החברה לפיו תקבל החברה מהרשות מענק בסך, כולל מע"מ, של 5,265 אלפי ש"ח. המענק יועבר לחברה בפריסה שווה לאורך חמש שנים אחת לרבעון.

כתנאי לקבלת המענק התחייבה החברה כדלקמן:

- לפעול בהתאם להוראות החוק, הרישיון והוראות הממונה.
- התקדמות בתכנית פיתוח לפי אישור הממונה ואבני הדרך.
- עמידה באמות מידה לשירות.
- דיווחים לרשות בהתאם להוראות הממונה.

## 3. הסכם קבלת שירותים מהמועצות המקומיות

החברה חתמה עם כל אחת מהמועצות המקומיות על הסכם לקבלת שירותים, למשך חצי שנת הפעילות הראשונה עם אפשרות של החברה להאריכו בחצי שנה נוספת, אשר עיקריו מפורטים להלן:

- המועצות יספקו לחברה שירותי גבייה הכוללים את מלוא עלויות שירותי הגבייה, הכנת חשבונות מים וביוב, ניהול פנקסים ורישומי תשלומים, שירותי קופה, הוצאות דיור, אך למעט שירותי מיחשוב וקריאת מוני מים. תמורת שירות זה החברה תשלם למועצות עמלה בשיעור 3.5% מסך כל התשלומים שנגבו והועברו לחברה.
- המועצות יספקו לחברה שירותי מוקד לצורך ריכוז פניות הצרכנים בנושאים עליהם אחראית החברה המוקד ישמש את החברה בכל שעות היממה. תמורת שירות זה תשלם החברה לכל מועצה סך של 3,000 ש"ח לחודש.
- עובדי המועצה אשר יתנו בפועל את השירותים לחברה לא יחשבו כעובדי החברה לעניין יחסי עובד מעביד והמועצות ישאו במלוא שכרם ותנאי העסקתם לרבות המיסים והתשלומים הסוציאליים.

## 4. תביעות

- החברה קיבלה הודעת צד שלישי, על ידי המועצה המקומית פרדסיה, אשר הינה אחת מבעלי מניותיה, על סכום של 1,270 אלפי ש"ח, אשר הינה תביעה, שהוגשה על ידי חברת מי נתניה בע"מ כנגד המועצה המקומית פרדסיה. עניינה של התביעה בטענות לחובות כספיים של המועצה המקומית פרדסיה בגין הזרמת שפכים מהישוב פרדסיה למכון טיהור השפכים של נתניה, מבלי ששולם בגין תשתיות שהוקמו ע"י חברת מי נתניה בע"מ. כמו כן, עוסקת התובענה בסעד של סילוק יד והפסקת הזרמת השפכים.
- התביעה הוגשה בשלהי שנת 2009, בטרם תחלה החברה בפעילותה ואילו הודעת הצד השלישי כנגד החברה הוגשה בסוף שנת 2010. החברה הגישה כתב הגנה ובמקביל החלו הצדדים בהליכי גישור.
- בחודש יוני 2011 נחתם הסכם גישור על-פיו הוסכם בין החברה לבין מי נתניה בע"מ על תעריף חדש, החל מיום חתימת ההסכם, בגין שרותי טיהור מים אשר יהיה בתוקף עד לחודש יולי 2023.
- החברה לא הפרישה בספריה סכומים בגין תביעה זו.
- כנגד החברה עומדות דרישות מאת ספקים ויועצים הטוענים לחובות כספיים של החברה כלפיהם ו/או דרישות מאת צרכנים הטוענים לנזקים שונים, אשר נגרמו להם בשל ביצוע עבודות על ידי החברה. דרישות אלו נבחנות על ידי החברה והגורמים המבצעים מטעמה ולהערכת הנהלת החברה הסכומים בלתי מהותיים ובמקרים מסויימים מועברות דרישות אלו לטיפול וידיעת חברות הביטוח.
- החברה לא הפרישה בספריה סכומים בגין דרישות אלו.

באור 18 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

5. ערבויות בשל התחייבויות חברת הבת לתאגידים בנקאיים  
 חברת הבת, קולחי השרון בע"מ (ראה באור 13), נטלה הלוואות מתאגידים בנקאיים, בשנים שלפני הקמת החברה, בסכומים כוללים של כ- 33 מיליון ש"ח ליום הדוח הכספי. כחלק מהביטחונות לתאגידים הבנקאים להחזר ההלוואות חתמו המועצות המקומיות, שהינן בעלות המניות בחברה, על כתבי ערבות לטובת התאגידים הבנקאיים.  
 בהסכם הקמת החברה, כפי שמפורט בסעיף 1 (ה') לעיל, נקבע כי החברה מתחייבת להיכנס בנעלי המועצות המקומיות ומתחייבת לשפות את המועצות המקומיות באשר להוצאותיהן בגין הערבויות והתחייבויות שנטלו במסגרת חברת הבת, קולחי השרון בע"מ.  
 בשנת הדוח מומשו והושתו על החברה ערבויות בסך כ- 3.5 מיליון ש"ח.
6. רכישת והטמעת תוכנת מחשוב  
 בחודש דצמבר 2010 נחתם הסכם עם חברת תוכנה לפיו תוטמע תוכנת גביה והנהלת חשבונות חלף קבלת שרותים אלו ממספר גורמים.
7. החברה שיעבדה נכסים הניתנים לשעבוד הרשומים במאזנה ונכסים פיננסיים עתידיים כמוגדר בתעודת אגרת החוב, לטובת תאגיד בנקאי אי בעבור קבלת אשראי בסך 21 מיליון ש"ח.
8. החברה שיעבדה בשעבוד שוטף ראשון את נכסיה הפיננסיים, כהגדרתם בכתב השעבוד, לטובת תאגיד בנקאי ב' בעבור הבטחת אשראי שקיבלה בסך 26 מיליון ש"ח.
9. החברה שיעבדה בשעבוד צף, ראשון בדרגה, את כל נכסיה הפיננסיים ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזנה ובלבד שאינם נכסים, שאינם ניתנים לשעבוד וכן את הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) של החברה, לטובת תאגיד בנקאי ג' וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה ע"י המלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 21 מיליון ש"ח.

באור 19 - הון עצמי

להלן פירוט הון המניות הרשום והמונפק:

ליום 31 בדצמבר	
2010	
ש"ח	
מונפק ונפרע	רשום
500	100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.

באור 20 - הכנסות משירותי מים וביוב

מאוחד	החברה
לשנה	לשנה
שהסתיימה	שהסתיימה
ביום	ביום
31 בדצמבר	31 בדצמבר
2010	2010
אלפי ש"ח	ש"ח
26,331	26,331
19,101	17,557
929	929
46,361	44,817

מים  
ביוב  
אחרות

באור 21 - עלות השירותים

א. הרכב:

מאוחד	החברה
לשנה	לשנה
שהסתיימה	שהסתיימה
ביום	ביום
31 בדצמבר	31 בדצמבר
2010	2010
אלפי ש"ח	ש"ח
18,604	18,604
4,225	4,015
2,967	2,967
5,856	4,937
825	483
582	582
486	486
97	-
132	132
135	135
8,395	6,229
104	104
42,408	38,674

רכישות מים ממקורות  
אתזקה ותיקוני רשת ביוב ומים  
היטל הפקת מים  
עלות שירותי ביוב וטיהור שפכים  
ארנונה  
משכורות ונלוות  
עלות הפקת מים  
אתזקה ותפעול אחרות  
ביטוח  
אתזקת רכב  
פחת והפחתות  
קריאת מוני מים וביקורת שטח

באור 21 - עלות השירותים (המשך)

ב. הפסד גולמי מאספקת מים

מאוחד	החברה
לשנה	לשנה
שהסתיימה	שהסתיימה
ביום	ביום
31 בדצמבר	31 בדצמבר
2010	2010
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,295	26,295
36	36
26,331	26,331
18,604	18,604
104	104
116	116
2,967	2,967
1,943	1,943
486	486
483	483
132	132
3,140	3,140
27,975	27,975
(1,644)	(1,644)

הכנסות  
הכנסות מהיטלי פיתוח  
סך הכנסות

עלות רכישת מים ממקורות  
קריאת מוני מים  
משכורות ונלוות  
היטל הפקת מים  
אחזקה ותיקוני רשת  
עלות הפקת מים  
ארנונה  
ביטוח  
פחת והפחתות

סך העלויות  
הפסד גולמי מאספקת מים

ג. רווח גולמי משירותי ביוב

מאוחד	החברה
לשנה	לשנה
שהסתיימה	שהסתיימה
ביום	ביום
31 בדצמבר	31 בדצמבר
2010	2010
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
18,817	17,463
94	94
19,101	17,557
3,893	467
2,005	4,525
2,282	2,072
477	135
324	324
101	88
97	-
5,255	3,089
14,435	10,700
4,666	6,857

הכנסות  
הכנסות מהיטלי פיתוח  
סך הכנסות

משכורות ונלוות  
עלויות טיהור שפכים  
אחזקה ותיקוני רשת  
ארנונה  
אנרגיה  
ביטוח  
אחזקה ותפעול אחרות  
פחת והפחתות  
סך העלויות

רווח גולמי משירותי ביוב

באור 22 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

מאוחד	החברה
לשנה	לשנה
שהסתיימה	שהסתיימה
ביום	ביום
31 בדצמבר	31 בדצמבר
2010	2010
אלפי ש"ח	ש"ח
1,842	1,842
1,542	1,542
122	122
<u>3,506</u>	<u>3,506</u>

הוצאות חובות מסופקים  
הוצאות גבייה  
הוצאות שכר גבייה

באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות

מאוחד	החברה
לשנה	לשנה
שהסתיימה	שהסתיימה
ביום	ביום
31 בדצמבר	31 בדצמבר
2010	2010
אלפי ש"ח	ש"ח
945	705
12	12
877	739
183	183
76	76
103	103
189	184
54	54
18	18
14	12
<u>2,471</u>	<u>2,086</u>

שכר ונלוות  
פחת  
שרותים מקצועיים  
שכר דירה ואחזקה  
אחזקת רכב  
הוצאות מיכון  
משרדיות  
ביטוח  
מיסים עירוניים  
אחרות

באור 24 - הוצאות מימון, נטו

מאוחד	החברה
לשנה	לשנה
שהסתיימה	שהסתיימה
ביום	ביום
31 בדצמבר	31 בדצמבר
2010	2010
אלפי ש"ח	ש"ח
4,597	2,024
1,854	1,854
176	176
232	-
<u>6,859</u>	<u>4,054</u>
374	374
586	587
10	-
<u>970</u>	<u>961</u>
<u>5,889</u>	<u>3,093</u>

הוצאות  
ריבית והצמדה על הלוואות מבנקים  
ריבית והצמדה על הלוואות מרשויות מקומיות  
עמלות בנק  
ריבית לרשויות מקומיות בגין מסי ארנונה (כולל שנים קודמות)

הכנסות  
ריבית מצרכני מים  
ריבית מפקדונות בבנקים  
אחרות

באור 25 - מסים

א. מסים על ההכנסה

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות מיום היווסדה.

ב. מסים עקיפים

החברה מדווחת ומשלמת לרשות המסים את מס הערך המוסף הנגבה מצרכניה על בסיס מועד הגביה (מזומן) ולא על בסיס מועד הוצאת החשבונית לצרכן (מסחר).

באור 26 - צדדים קשורים

א. יתרות מאזניות

חשבונות שוטפים- ראה באור 4.

יתרות הלוואות- ראה באור 10.

ב. הכנסות והוצאות

לשנה  
שהסתיימה  
ביום  
31 בדצמבר  
2010  
אלפי ש"ח

מועצות  
מקומיות

חברה בת

5,032 -

2,520 -

509 -

1,042 -

106 -

8 -

א. הרכב:

הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים

עלות המכר

טהור שפכים

עובדי שטח מושאלים

שיווק ומכירה

עמלות גביה

הנהלה וכלליות

שכר דירה

עובדי משרד מושאלים

באור 27 - אירועים לאחר תאריך המאזן

1. בחודש יוני 2011 קיבלה חברת הבת, המסווגת לצורכי מס ערך מוסף כמלכ"ר (ראה באור 14), הודעה מרשות המסים לפיה,

היא רשאית לפנות לשלטונות מס ערך מוסף לצורך טיפול בסיווג כעוסק מורשה. זאת, בהתאם להחלטת רשות המסים

לעניין שינוי סיווג של חברות הפועלות בתחום טיהור השפכים לעוסק מורשה החל מיום 1 באפריל 2011.

2. הסכם גישור מחודש יוני 2011 בגין תביעה שהוגשה נגד החברה- ראה פרטים בבאור 18(ב)(א).