

מי חדרה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2011

מי חדרה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"חות על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"חות על תזרימי המזומנים
7 – 24	ביאורים לדו"חות הכספיים

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
מי חדרה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי חדרה בע"מ (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 את דו"חות הרווח והפסד ודוחות על השינויים בהון העצמי ודו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 4 ביוני 2012.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
רכוש שוטף:			
8,092	14,019		מזומנים ושווי מזומנים
23,505	22,435	3	לקוחות - צרכנים
1,562	375	4	בעל שליטה – חשבון חו"ז
<u>2,203</u>	<u>629</u>	5	חייבים ויתרות חובה
35,362	37,458		
-----	-----		
97,241	97,415	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
5,570	5,570	7	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>138,173</u>	<u>140,443</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
2,195	2,195	11	חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
14,189	15,316	8	ספקים ונותני שירותים
5,209	4,423	9	זכאים ויתרות זכות
386	459	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
21,979	22,393		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
26,339	24,143	11	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
18,332	32,183	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
1,325	-	22	עתודה למס
10,975	10,975	14	שטר הון נדחה
56,971	67,301		
-----	-----		
59,223	50,749	15	הון עצמי:
-----	-----		
138,173	140,443		


 רו"ח נועם צור, מנהל כספים


 אדו' אליסיה רובינשטיין,
חברת דירקטוריון


 רו"ח יגאל אלחדד, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 4 ביוני 2012.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
55,543	52,470	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>50,088</u>	<u>54,282</u>	16 - 17	עלות השירותים
5,455	(1,812)		רווח (הפסד) גולמי
4,524	3,593	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,162</u>	<u>3,686</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,231)	(9,091)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
<u>(1,284)</u>	<u>(1,431)</u>	20	הוצאות מימון, נטו
(3,515)	(10,522)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>2,673</u>	<u>2,218</u>	21	הכנסות אחרות, נטו
(842)	(8,304)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
(71)	(170)	22	מיסים על ההכנסה
<u>(913)</u>	<u>(8,474)</u>		הפסד נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2010</u>
60,136	(5,713)	65,849	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
(913)	(913)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>59,223</u>	<u>(6,626)</u>	<u>65,849</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2011</u>
59,223	(6,626)	65,849	-	יתרה ליום 1 בינואר 2011
(8,474)	(8,474)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>50,749</u>	<u>(15,100)</u>	<u>65,849</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:		
(913)	(8,474)	הפסד נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
3,363	6,506	מפעילות שוטפת - נספח א'
2,450	(1,968)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
-----	-----	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:		
(2,228)	(4,214)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(1,948)	(1,845)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(58)	(101)	רכישת רכוש קבוע אחר
4,924	6,828	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
4,748	7,227	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
5,438	7,895	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	
תזרימי מזומנים לפעילות מימון:		
(240)	-	פירעון אשראי מתאגיד בנקאי
(240)	-	מזומנים נטו, שנבעו ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
7,648	5,927	עליה במזומנים
444	8,092	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
8,092	14,019	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2010	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
5,986	5,798	פחת
-	2,162	הפרשה לחובות מסופקים
170	71	שינוי במיסים נדחים
(940)	(542)	מימוש הכנסות נדחות
5,216	7,489	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
1,070	(8,429)	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
79	486	ירידה בחייבים ויתרות חובה
1,127	4,015	עליה בספקים ונותני שירותים
(156)	(1,369)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(903)	1,068	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
73	103	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
1,290	(4,126)	
-----	-----	
<u>6,506</u>	<u>3,363</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן.

<u>2,195</u>	<u>2,195</u>	פירעון הלוואה מרשות מקומית
-	736	תקבולים מהיטלי פיתוח

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי חדרה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 30 בספטמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר חדרה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית חדרה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 במאי 2008 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העיסוקית ביום 1 בנובמבר 2008.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי חדרה בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית חדרה.
- הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים).
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשע" - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ג. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

ד. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשווערת בהם.
5. החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

ה. רכוש קבוע – המשך

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
6 – 15	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

1. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים.
2. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית לקוחות – נרשמות על פי הגביה בפועל.

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.
מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2011 עמד על 110.3 ובגין חודש דצמבר 2010 עמד על 108. שיעור השינוי בשנים 2010 ו- 2011 הינו 2.17% ו- 2.7%.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות:

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.
השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

ביאור 3 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2010	
(אלפי ש"ח)		
14,968	10,156	חובות פתוחים
1,659	1,599	כרטיסי אשראי
532	392	המתאות לגביה
11,507	17,589	הכנסות לקבל
28,666	29,736	
(6,231)	(6,231)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
22,435	23,505	

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2010	
(אלפי ש"ח)		
6,231	4,069	יתרת פתיחה
51,530	54,050	סה"כ הכנסות
4%	4%	אחוז הפרשה
2,061	2,162	הפרשה שנוצרה השנה
(2,061)	-	עדכון בגין שנים קודמות
6,231	6,231	

ביאור 4 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת .
- ב. החברה חתמה עם עיריית חדרה על שלושה הסכמים :
1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6 ב').
 2. הסכם העברת מקרקעין – טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לתאגיד באופן הבא :
 - א. גביית תשלומי חובה – אגרות והיטלים.
 - ב. שירותי מוקד – תוקף ההסכם הינו לתקופה של 24 חודשים. בפועל גביית אגרות המים והביוב בוצעו ע"י החברה באמצעות קבלן גביה מתחילת מרס 2010. גביית היטלים בוצעה ע"י החברה החל מאוגוסט 2010.

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
545	295	מענק תיאגוד לקבל
1,496	-	מיסים נדחים
151	249	הוצאות מראש
<u>11</u>	<u>85</u>	אחרים
<u>2,203</u>	<u>629</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

<u>עלות</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>מחשבים תוכנות ריהוט וציוד</u>	<u>סה"כ</u>
עלות ליום 1 בינואר 2010	115,753	91,814	314	207,881
תוספות לתקופה	<u>2,228</u>	<u>1,948</u>	<u>58</u>	<u>4,234</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2010	117,981	93,762	372	212,115
תוספות לשנת 2011	<u>4,214</u>	<u>1,845</u>	<u>101</u>	<u>6,160</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	122,195	95,607	473	218,275
	-----	-----	-----	-----
פחת נצבר				
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2010	51,746	57,300	30	109,076
פחת לתקופה	<u>3,838</u>	<u>1,890</u>	<u>70</u>	<u>5,798</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2010	55,584	59,190	100	114,874
תוספות לשנת 2011	<u>3,950</u>	<u>1,946</u>	<u>90</u>	<u>5,986</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	59,534	61,136	190	120,860
	-----	-----	-----	-----
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2010	<u>62,397</u>	<u>34,572</u>	<u>272</u>	<u>97,241</u>
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2011	<u>62,661</u>	<u>34,471</u>	<u>283</u>	<u>97,415</u>

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשד)

- ב. ביום 19 בפברואר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.
עקרי ההסכם הינם כדלקמן:
- א. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
120,367	47,119	73,248	נכסי מים
<u>129,033</u>	<u>70,832</u>	<u>58,201</u>	נכסי ביוב
<u>249,400</u>	<u>117,951</u>	<u>131,449</u>	

- ב. בהסכם שנחתם נרכשו מהעירייה זכויות העירייה בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באיזור חדרה, שהינה הבעלים של מיתקן טיהור השפכים. לאור העובדה שלא ניתן בשלב הנוכחי להעביר את המניות מהעירייה לחברה, נקבע ע"י הממונה על התאגידים כדלקמן:
1. זכויות העירייה בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באיזור נחל חדרה בע"מ יגרעו מסקר הנכסים ויתוקן הסכם העברת המיטלטלין בהתאם.
 2. החברה תשלם לחברה לטיפול והשבת מי ביוב באיזור נחל חדרה בע"מ עבור הטיפול בשפכים, את התשלום השוטף ואת התשלום ההוני.
- השפעת השינוי הינו קיטון של 21,701 אש"ח בעלות המופחתת של שווי הנכסים הנרכשים. כנגד קיטון בהלוואת הבעלים, שטר ההון, ותקבולים ע"ח מניות.
- ג. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה כאמור לעיל התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:
1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 65,849 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
 2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 10,975 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
 3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 32,924 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ביאור 7 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 5,570 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
974	843
1,442	4,023
8,764	8,843
<u>3,009</u>	<u>1,607</u>
<u>14,189</u>	<u>15,316</u>

מקורות חברת מים בע"מ

המחאות לפירעון

הוצאות לשלם

אחרים

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>5,209</u>	<u>4,423</u>

מוסדות

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
198	235
72	89
<u>116</u>	<u>135</u>
<u>386</u>	<u>459</u>

עובדים בגין שכר

מוסדות בגין שכר

הפרשה לחופשה

ביאור 11 – הלוואה לזמן ארוך – מבעלי שליטה

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
28,534	26,338	6%	הלוואה לא צמודה
(2,195)	(2,195)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>26,339</u>	<u>24,143</u>		
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>			
2,195	2,195		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,195	2,195		שנה שניה
2,195	2,195		שנה שלישית
2,195	2,195		שנה רביעית
2,195	2,195		שנה חמישית
<u>17,559</u>	<u>15,363</u>		שנה שישית ואילך
<u>28,534</u>	<u>26,338</u>		

ב. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 6% לשנה. הקרן בצירוף ריבית תשולם ב – 15 תשלומים שנתיים שווים, וזאת בכפוף לכושר החזר ולאישור הממונה.

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,202	18,332	יתרת פתיחה
9,672	14,791	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>(542)</u>	<u>(940)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>18,332</u>	<u>32,183</u>	

ביאור 13 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 14 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים שהועברו. שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון. שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

ביאור 15 – הון המניות

<u>רשום</u>	<u>מונפק ונפרע</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>100,000</u>	<u>-</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 16 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
(*) 35,595	33,706	אגרות מים
305	505	היטלי מים
35,900	34,211	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
		<u>עלויות הפקה:</u>
4,581	4,522	היטל הפקת מים
2,214	1,995	טיהור בארות
663	552	חשמל
25	-	עבודות קבלניות
101	103	ארנונה
44	50	שכר עבודה
175	175	פחת
10	12	אחזקת רכב
7,813	7,409	
-----	-----	
14,299	15,648	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
3,663	3,775	פחת
84	-	קרן שיקום
1,471	2,228	עבודות קבלניות
188	156	חשמל
1,130	1,455	שכר עבודה
333	341	ארנונה
163	184	אחזקת רכב
136	116	אחרות
7,168	8,255	
-----	-----	
29,280	31,312	סה"כ עלויות מים
-----	-----	
<u>6,620</u>	<u>2,899</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש.

ביאור 17 – הפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות		
19,406 (*)	17,824	אגרות ביוב
237	435	היטלי ביוב
19,643	18,259	
-----	-----	
הוצאות		
13,606	13,591	מכון טיהור שפכים
3,651	5,926	אחזקת רשת הביוב
1,890	1,946	פחת
1,180	1,115	שכר עבודה
157	79	חשמל
77	81	ארנונה
204	212	אחזקת רכב
43	20	אחרות
20,808	22,970	
-----	-----	
<u>(1,165)</u>	<u>(4,711)</u>	הפסד גולמי משירותי ביוב

(*) סווג מחדש.

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,602	2,759	עמלת גביה
365	397	מיכון
224	225	עמלות בנק הדואר
<u>171</u>	<u>212</u>	עמלות כרטיסי אשראי
2,362	3,593	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
2,162	-	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>4,524</u>	<u>3,593</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,256	1,403	שכר עבודה ונלוות
376	546	שירותים מקצועיים
120	120	מוקד עירוני
210	229	פרסום ויחסי ציבור
312	332	שכירות משרדים
93	96	אחזקת רכב
52	23	השתלמויות
123	232	דואר ותקשורת
61	33	חשמל
115	108	משרדיות ואחזקת משרד
97	99	ארנונה
70	90	פחת
90	27	כיבודים ומתנות
23	28	ביטוח ושכר דירקטורים
115	168	אחזקת מחשבים
49	152	אחרות
<u>3,162</u>	<u>3,686</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
הוצאות מימון:		
1,844	1,712	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
<u>211</u>	<u>135</u>	עמלות בנקאיות
2,055	1,847	
-----	-----	
הכנסות מימון:		
733	172	הכנסות ריבית מלקוחות
<u>38</u>	<u>244</u>	הכנסות מפיקדונות
771	416	
-----	-----	
<u>1,284</u>	<u>1,431</u>	

ביאור 21 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
2,180	2,180	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
138	-	עמלת היטל בצורת (2)
120	37	הכנסות מהשתתפות במכרזים
<u>235</u>	<u>1</u>	אחרות
<u>2,673</u>	<u>2,218</u>	

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 14,048 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

(2) במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2010 אושרה הוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת.

חובת גביית ההיטל הוטלה על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור של 13% מסכום הגביה בפועל.

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2010 בוטלו כיוון שלדעת הנהלת החברה לא יהיה ניצול של המס נדחה.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם.

ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרותן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה (המשך)

2. מיסוי בשל אינפלציה (המשך)

3. הנהלת החברה החליטה לבטל את יתרת מס הנדחה ליום 31 בדצמבר 2011 כיוון שלא יהיה ניצול של המס הנדחה.

4. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לתקופה של ארבעה עשר חודשים שנתיימה

ביום 31 בדצמבר 2011

(אלפי ש"ח)

	חובות	רכוש	
סה"כ	מסופקים	קבוע	
171	1,495	(1,324)	יתרה ליום 1 בינואר 2011
<u>(171)</u>	<u>(1,495)</u>	<u>1,324</u>	תנועה בתקופת החשבון
=	=	=	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2010	2011	
	(אלפי ש"ח)	
1,496	-	במסגרת הרכוש השוטף
<u>(1,325)</u>	<u>-</u>	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>171</u>	<u>-</u>	

ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2010	2011	
	(אלפי ש"ח)	
1,174	1,505	שירותי מים
1,180	1,115	שירותי ביוב
<u>1,256</u>	<u>1,403</u>	הנהלה וכלליות
<u>3,610</u>	<u>4,023</u>	

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
א. יתרות		
1,562	375	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 4)
(2,195)	(2,195)	2. חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)
(26,339)	(24,143)	3. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
6,944	5,651	הכנסות מאגרות מים וביוב
608	624	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
1,844	1,712	הוצאות מימון