

**מי מודיעין בע"מ**

**דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2006**

מי מודיעין בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2006

תוכן העניינים

עמוד

2-4	הצטרות לפי תקנות החברות הממשלתיות
5	חוות דעת רואי החשבון
6-7	מאזן
8	דוח רווח והפסד
9	דוח על השינויים בהון העצמי
10-11	דוח על תזרימי המזומנים
12-22	באורים לדוחות הכספיים

אני יואב טל, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של "מי מודיעין" (להלן - "החברה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 (שניהם יחד להלן - "הדוחות").
  2. בהתאם לידיעתי ולאחר שהבנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
  3. בהתאם לידיעתי לאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בחון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
  4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולחתימתם בחברה של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
  5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר - את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים, באופן סביר, להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, ולדווח מידע כספי.
- כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

13 במאי, 2007

יואב טל - יו"ר דירקטוריון

אני ירון רן, מצהיר כי:

1. בהנתי את הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של "מי מודיעין" (להלן - "החברה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 (שניהם יחד להלן - "הדוחות").
  2. בהתאם לדיעתי ולאחר שהבנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
  3. בהתאם לדיעתי לאחר שבתנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בחון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
  4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתניח לחברה, מובא לדיעתנו על ידי אחרים בחברה בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
  5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר - את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים, באופן סביר, להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, ולדווח מידע כספי.
- כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

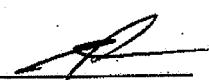
13 במאי, 2007

ירון רן מנכ"ל

אני יוסי לסטר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של "מי מודיעין" (להלן - "החברה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 (שניהם יחד להלן - "הדוחות").
  2. בהתאם לידיעתי ולאחר שהבנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
  3. בהתאם לידיעתי לאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
  4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולחתימתם בחברה של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
  5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר - את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים, באופן סביר, להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבוד, ולדווח מידע כספי.
- כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

13 במאי, 2007

  
יוסי לסטר - סמנכ"ל כספים



### **דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של מי מודיעין בע"מ**

ביקרנו את המאזן של מי מודיעין בע"מ (להלן - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2006, ואת דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוח על תזרימי המזומנים לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2006. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן 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 שישמשו 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, פרט לאמור להלן.

נכסי החברה שהועברו מהרשות המקומית כמפורט בבאור 5 מוצגים בדוחות הכספיים לפי ערך הכינון המופחת שלהם. ערך הכינון המופחת נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות המקומיות. מכיוון שלא הוצגה בפנינו הערכת שווי של נכסי החברה התומכת בערך הנכסים בדוחות הכספיים, לא יכולנו לבחון את השווי בר ההשבה של הנכסים.

לדעתנו, פרט להשפעה אפשרית של ההתאמות שהיו עשויות להידרש, אם בכלל, אילו נערכה הערכת שווי לנכסי החברה כאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2006, ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2006.

כמוסבר בבאור 2א', הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

עמית, חלפון  
רואי חשבון

13 במאי, 2007

מי מודיעין בע"מ

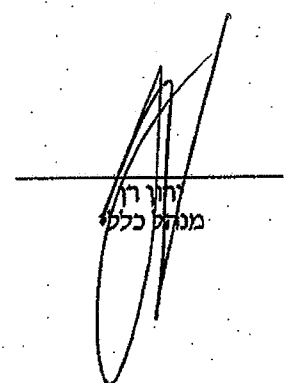
מאזן

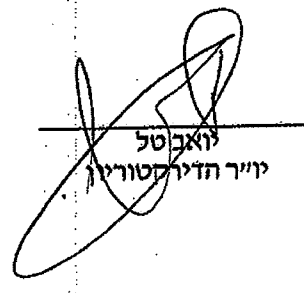
ליום 31 בדצמבר  
2006

אלפי שקלים חדשים

	<u>באור</u>	
1,690	א'3	<u>רכוש שוטף</u>
1,005	ב'3	מזומנים ושווי מזומנים
721		פקדון בנאמנות
4,432	4	צרכנים - רשות מקומית
19		צרכנים
115		חייבים שונים
<u>7,982</u>		מלאי
74		<u>פקדונות לזמן ארוך</u>
102,918	5	רכוש קבוע, נטו
10,931	6	<u>רכוש אחר</u>
<u>121,905</u>		זכויות מים

  
יוסי לסטר  
סמנכ"ל כספים

  
יהור ריב  
מנהל כלכלי

  
יואב טל  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 13 במאי, 2007.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי מודיעין בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר  
2006

אלפי שקלים חדשים

באור

613  
2,613  
194  
6,906  
-----  
10,326

7

התחייבויות שוטפות  
רשות מקומית - חשבון שוטף  
ספקים ונותני שירותים  
עובדים ומוסדות בגין שכר  
זכאים ויתרות זכות

8

33,267  
57

9

התחייבויות לזמן ארוך  
הלוואות לזמן ארוך מרשות מקומית  
הכנסות נדחות לזמן ארוך  
התחייבויות בשל סיום יחסי  
עובד מעביד, נטו

10

11

9  
33,333  
-----

12

התקשרויות והתחייבויות תלויות

78,246

13

הון עצמי

121,905  
-----

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מל מודיעין בע"מ

דוח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2006

אלפי שקלים חדשים

	<u>באור</u>	
26,945	14	הכנסות מים וביוג
<u>25,970</u>	15	עלות השירותים והתפעול
975		רווח גולמי
<u>4,464</u>	16	הוצאות הנהלה וכלליות
3,489		הפסד מפעולות רגילות לפני הוצאות מימון, נטו
717	17	הוצאות מימון, נטו
<u>2</u>		רווח חון
<u>4,204</u>		הפסד לשנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי מודיעין בע"מ

דוח על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>				
-	-	-	-	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2006</u>
82,450	-	82,350	100	הנפקת מניות
( 4,204 )	( 4,204 )	-	-	הפסד לשנה
<u>78,246</u>	<u>( 4,204 )</u>	<u>82,350</u>	<u>100</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2006</u>

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי מודיעין בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2006

אלפי שקלים חדשים

( 4,204 )

5,519

1,360

9

( 2 )

( 6,513 )

( 19 )

( 115 )

613

2,613

194

3,439

57

2,951

( 1,005 )

( 74 )

( 184 )

2

( 1,261 )

1,690

1,690

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

הפסד לשנה

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי

המזומנים מפעילות שוטפת:

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות

בתזרימי מזומנים:

פחת

הפרשה לחובות מסופקים

עליה בהתחייבויות בשל סיום יחסי

עובד מעביד, נטו

רווח הון

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עליה ביתרות צרכנים

עליה בחייבים שונים

עליה במלאי

עליה ביתרת רשות מקומית -

חשבון שוטף

עליה בספקים ונותני שירותים

עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

עליה בזכאים ויתרות זכות

עליה בהכנסות נדחות לזמן ארוך

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

השקעה בפקדון בנאמנות

השקעה בפקדונות לזמן ארוך

רכישת רכוש קבוע

תמורה ממכירת רכוש קבוע

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

שינוי במזומנים ושווי מזומנים לשנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים

לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים תלק בלתי נפרד מהם.

מי מודיעינו בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2006

אלפי שקלים חדשים

108,253
7,464
( 33,267 )
( 82,450 )
<u>3,467</u>

נספח א' - פעולות שלא במזומן

העברת נכסי מים וביוב  
מהרשות המקומית (\*):

רכישת רכוש קבוע מהרשות המקומית  
רכישת זכויות מים מהרשות המקומית  
הלוואה לרכישת רכוש קבוע  
מהרשות המקומית  
הנפקת הון לרשות המקומית

זכויות מים כנגד חוב לספק

(\* ראה באור 9ב).

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## מי מודיעין בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 1 - כללי

##### א. הקמת התאגיד

מי מודיעין בע"מ (להלן - "החברה") הוקמה על ידי עיריית מודיעין - מכבים - רעות (להלן: "הרשות המקומית") והחלה לפעול ב- 1 בינואר 2006 כתאגיד מים וביוב, מתוקף חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001. חוק זה קובע כי כל רשות מקומית בארץ מחויבת עד סוף שנת 2007 להעביר את פעילות המים והביוב שלה לתאגיד מים וביוב, או לחלופין, להצטרף לתאגיד אזורי קיים.

פעילות החברה נשענת על רישיון הפעלה שקיבלה מהמדינה, ואשר מקנה לה בלעדיות לעסוק בפעילות מים וביוב בתחומי מודיעין - מכבים - רעות ובעתיד ברשויות מוניציפאליות נוספות.

עיסוקיה העיקריים של החברה כוללים מתן שירות אספקת מים לתושבי מודיעין - מכבים - רעות, סילוק הביוב של העיר למכון טיהור שפכים, אחזקת הרשת המוניציפאלית של המים והביוב, ופעילות אכיפה וגבייה של חשבונות המים והביוב. בעתיד צפויה החברה גם לפתח את נשתיות המים והביוב בשכונות החדשות שיוקמו בעיר.

החברה כפופה לרשות הציבורית למים ולביוב, והיא פועלת תחת פיקוח הממונה על תאגידי מים וביוב במשרד הפנים (להלן - "הממונה"). החברה מחויבת להציג לממונה באופן שוטף דוחות כספיים וכן דוחות נוספים המשקפים את פעילותה בתחום משק המים והביוב בעיר. החברה פועלת כחברה עסקית לכל דבר, רשומה כעוסק מורשה לצורך מע"מ ונישומה במס הכנסה.

##### ב. דוח גרונאו לתעריפי המים

במהלך שנת 2005 פרסמה מדינת ישראל את דוח גרונאו על פיו תעריפי המים עשויים להשתנות לתעריפים על בסיס קוסט פלוס. עפ"י המלצות הדוח, אגרת הביוב תאוחד עם אגרת המים, ועלויות הפיתוח שעדי היום מומנו באמצעות היטלי מים וביוב, יוכנסו כמרכיב חוגי באגרת המים. להערכת החברה, הדוח לא צפוי לפגוע בהכנסות מפעילות שוטפת, אך עלול לפגוע בהכנסות מפעילות הפיתוח. נציגי החברה העלו את השגותיהם בפני הרשות הציבורית לקביעת התעריפים בהליך שימוע שנערך בינואר 2006. בשלב זה עדיין לא ברור אילו חלקים של הדוח יאומצו, ומתי ייושם הדוח, אם בכלל.

#### באור 2 - מדיניות חשבונאית

##### א. דוחות כספיים בערכים מדווחים

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה (ותיקונו על ידי תקן חשבונאות מספר 17) יש להפסיק את ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. בהתחשב בכך שהחברה החלה את פעילותה בשנת 2006 הנתונים המדווחים זהים לנתונים הנומינליים.

##### ב. שערי חליפין ותנאי הצמדת

1. נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או צמודים לו, נכללים בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שהיו בתוקף ביום המאזן.
2. יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללות על בסיס המדד הקובע לחישוב ערך היתרה לפי תנאי החשכ"מ.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ב. שערי חליפין ותנאי הצמדת (המשך)

3. להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן ושערי החליפין היציגים של דולר ארה"ב וה - Euro:

שער החליפין של Euro 1	שער החליפין של \$1 ארה"ב	מדד המחירים לצרכן (נקודות *)
ש"ח	ש"ח	
5.5643	4.225	184.87
%	%	%

ליום 31 בדצמבר 2006  
שיעור השינוי במשך התקופה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006

(\*) על פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן לפי ממוצע 1993 = 100 נקודות.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים כוללים פקדונות נוילים בבנקים הניתנים למימוש באופן מיידי ופקדונות אשר התקופה עד למועד פדיונם במועד ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ד. מלאי

מלאי שעוני מים מוצג לפי העלות או השוק, כנמוך שבהם.

ה. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה לפי שיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשווערת בהם, כמפורט להלן:

	%	
(בעיקר 3.2%-12%)	3.2-62	תשתית מים
(בעיקר 5%-11%)	2.8-50	תשתית ביוב
	6-33	ריהוט וציוד
	15	כלי רכב
		שיפורים במושכר
		על פני תקופת השכירות

ו. היטלי מים וביוב

היטלי מים וביוב מופחתים על פני 25 שנה ממועד קבלתם.

ז. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת על סמך ניסיון העבר של הרשות המקומית בשיעור של 5% מההכנסות.

ח. שימוש באומדנים

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

## מי מודיעין בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

**באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)**

#### ט. מיסים על ההכנסה

##### כללי

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 19 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "מיסים על ההכנסה" (להלן - "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, החצה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נידחים בדוחות הכספיים.

##### מיסים נדחים

החברה יוצרת מיסים נדחים בשל הפרשים בעיתוי זכיפת הוצאות והכנסות בין הדיווח הכספי לבין הדיווח לצורכי מס הכנסה. הסכום הנדחה מחושב על פי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או מימוש ההטבות במס כפי שהם יזועים סמוך לתאריך פרסום הדוחות הכספיים. מיסים נדחים לקבל נוקפים כאשר קיים יסוד סביר להניח שיהיו רווחים בעתיד שיאפשרו ניצול ההטבה במס.

##### הכרה בהכנסה

##### כללי

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "הכנסות" (להלן - "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, חצה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם התסוד בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזכיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

##### אופן התכרה

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות ממכירת מדי מים נרשמות במועד מסירת מדי המים.

##### יא. ירידת ערך נכסים קבועים

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 15 - "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי והחצה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה שמתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסי של הנכס לסכום בר-החשבה שלו. סכום בר-החשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימוש בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר-החשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסי של הנכס לבין הסכום בר-החשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-החשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך. לעניין קביעת ערך הנכסים שהועברו מהרשות המקומית ראה באור 5.

##### יב. מכשירים פיננסיים

החל מיום 1 בינואר 2006 החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 22 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "מכשירים פיננסיים: גילוי וחצה" (להלן - "התקן"). התקן קובע את כללי החצה של המכשירים הפיננסיים והגילוי הנדרש בגינם ומבטל את גילויי דעת מספר 48 ו-53 של לשכת רואי חשבון בישראל. אימוץ התקן נעשה בדרך של 'מכאן ולהבא'. מספרי ההשוואה המתמייחסים לתקופות קודמות לא הוצגו מחדש.

## מי מודיעין בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

**באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)**

**יג. תקני חשבונאות שפורסמו לאחרונה**

#### **1. תקן חשבונאות מספר 26 - מלאי**

בחודש אוגוסט 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 26 - "מלאי" (להלן - "התקן").

התקן חל על כל סוגי המלאי, למעט מלאי עבודות בביצוע שבתחולת תקן חשבונאות מספר 4, עבודות על פי חוזה ביצוע, מלאי ביניים למכירה שבתחולת תקן חשבונאות מספר 2, הקמת ביניים למכירה ומכשירים פיננסיים.

תקן זה קובע כי מלאי ימדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות השלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. עלות המלאי תיקבע על פי שיטת נכנס-ראשון, יוצא-ראשון (FIFO) או באמצעות ממוצע משוקלל של העלות, תוך שימוש עקבי לגבי כל מלאי בעל אופי ושימוש דומים. הערכת מלאי לפי שיטת נכנס-אחרון, יוצא-ראשון (LIFO) אינה מותרת.

בהתאם לתקן, במקרים בהם מלאי נרכש בתנאי אשראי, כאשר ההסדר כולל מרכיב מימון, המלאי יוצג לפי עלות התואמת את עלות הרכישה במזומן ומרכיב המימון יוכר כהוצאת מימון לאורך תקופת האשראי. באשר להעמסת עלויות המרה למלאי, נקבע כי כאשר בתקופה מסוימת אין מייצרים בתפוקה נורמלית, אזי אין לכלול בעלות המלאי עלויות תקורה קבועות נוספות מעבר לאלו הנדרשות בתפוקה נורמלית. עלויות כאמור שלא הועמסו יזקפו כהוצאה לדוח רווח והפסד בתקופה בו התחוו. כמו כן, אין לכלול בעלות המלאי סכומים חריגים של עלויות חומרים, עבודה ואחרות הנובעים מחוסר יעילות.

כאשר הוכרה ירידת ערך של מלאי ולאחר מכן עלה ערכו, יש לבטל את ירידת הערך שהוכרה בעבר. סכום ירידת הערך או ביטולה ייזקף לסעיף עלות המכר בדוח רווח והפסד.

תקן זה יחול על דוחות כספיים לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2007, או לאחר מכן. יש ליישם למפרע את הוראות התקן באופן של הצגה מחדש של נתוני השוואה המתאימים לתקופות קודמות. ליישום לראשונה של הוראות התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

#### **2. תקן חשבונאות מס' 27 - רכוש קבוע**

בחודש ספטמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מס' 27 - "רכוש קבוע" (להלן - "התקן"). תקן זה יחול על דוחות כספיים לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2007 (מועד התחילה) או לאחר מכן.

ההכרה הראשונית ברכוש קבוע תתבסס על עלות הרכישה. לאחר ההכרה הראשונית התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית, וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פרטי רכוש קבוע, שהיא בעלת מהות ושימוש דומים. על פי שיטת הערכה מחדש רכוש קבוע יוצג בסכום המשוער על פי שיטת השווי ההוגן במועד הערכה מחדש, בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. שערוך הרכוש הקבוע ייזקף לקרן הון בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. קרן זו תיזקף ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע, או במהלך השימוש בנכס (בהתאם לקצב הפחת). נכסים שהוערכו מחדש יופחתו על בסיס הסכום המשוער.

על פי התקן, יש להפחית בנפרד כל חלק של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הרכוש הקבוע. הפחתת הנכס תתבסס על אורך חייו השימושיים לחברה אשר ייבחן בתום כל שנה והיא תופסק כמקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע. נכס המוחזק למכירה הוא נכס אשר זמין למכירה מיידית במצבו הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה למכירתו והיא צפויה להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. כמו כן, עם אימוץ התקן שינוי בשיטת פחת יטופל כשינוי באומדן חשבונאי, באופן פרוספקטיבי מאן ולהבא, ולא בדרך של השפעה מצטברת כנהוג עד למועד התחילה.

עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תימדד על פי שווי הוגן, אלא אם העסקה חסרת מהות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש קבוע שהתקבל או שנמסר. התקן למעשה מחליף את הסייג למזידה על פי שווי הוגן של נכסים דומים, בסייג של עסקאות חסרות מהות מסחרית. עסקה היא בעלת מהות מסחרית אם היא מביאה לשינוי בסכום, בעיתוי ובסיכון של תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס.

עלות רכוש קבוע תכלול גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו מוקם הנכס, אשר בגינם לחברה קיימות מחויבות. האומדן ירשם בערך נוכחי תוך שימוש בשיעור היוון שמשקף את הסיכון של החברה.

ליישום לראשונה של הוראות התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר  
2006

אלפי שקלים חדשים

**באור 3 - מזומנים ושוי מזומנים**

א. הרכב:  
חשבונות ע"ש  
פקדונות

189  
1,501  
1,690

ב. פקדון בנאמנות - הופקד בנאמנות בגין חוב לאיגוד ערים איילון עד לבירור המחלוקת בין הצדדים. ראה גם באור 11 ג' (2).

**באור 4 - צרכנים**

צרכנים בגין אגרות מים וביוב  
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

5,792  
( 1,360 )  
4,432

**באור 5 - רכוש קבוע, נטו**

א. הרכב:

תשתית מים	תשתית ביוב	ריהוט וציוד	כלי רכב	שיפורים במושכר	סה"כ
<u>אלפי שקלים חדשים</u>					
-	-	-	-	-	-
51,216	56,894	262	20	45	108,437
51,216	56,894	262	20	45	108,437
3,068	2,383	60	3	5	5,519
3,068	2,383	60	3	5	5,519
48,148	54,511	202	17	40	102,918

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2006  
ותוספות  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2006

פחת שנצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2006  
הפרשה בשנת החשבון  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2006

עלות מופחתת ליום 31  
בדצמבר 2006

ב. עלות הנכסים בספרי החברה נקבעה על בסיס סקר נכסים כולל שקבע את ערך הכינון המופחת של הנכסים המועברים מהרשות המקומית על פי הכללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות המקומיות. בכוונת החברה לערוך הערכת שווי מקיפה של נכסיה כדי לבחון את השווי בר ההשבה של הנכסים כמוגדר בתקן חשבונאות מספר 15 - ירידת ערך נכסים (ראה גם באור 2א').

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - זכויות מים

זכויות המים כוללות סך של כ- 7,464 אלפי שי"ח שנרכשו מהרשות המקומית במועד הקמת החברה וכן סך של כ- 3,467 אלפי שי"ח בגין חובות עבר של זכויות מים עבור מכבים רעות שהחברה לקחה על עצמה במסגרת ההסכם עם הרשות המקומית.

ליום 31 בדצמבר  
2006

אלפי שקלים חדשים

1,269  
1,344  
2,613

באור 7 - ספקים ונותני שרותים

מקורות חברת מים בע"מ  
ספקים ונותני שרותים אחרים

באור 8 - זכאים ויתרות זכות

הוצאות לשלם (\*)  
התחייבויות בגין רכישת זכויות מים  
קרן שיקום ביוב (\*\*)  
הכנסות מראש מדי מים  
אחרים

2,402  
3,467  
658  
372  
7  
6,906

(\*) בעיקר הפרשה עבור מטייש איילון.

(\*\*) ההפרשה לקרן לשיקום ביוב מופרשת בהתאם להוראות חוק העזר העירוני לאגרת ביוב (להלן: "חוק העזר"). בחוק העזר נקבע הסכום שיש להפריש על כל מ"ק ביוב בגינו חויבה אגרה. ההפרשה משמשת לכיסוי עלויות שיקום מערכת הביוב על פי מפתח שקבעה החברה בהתייעצות עם מהנדס החברה.

באור 9 - הלוואות מהרשות המקומית

א. הרכב

ריבית

33,267

(ב) הלוואות צמודות מדד לזמן ארוך

ב. במסגרת הסכם רכישת נכסי המים וביוב מהרשות המקומית הוסכם כי מרכיב התמורה שלא יוחס להון עצמי (כ- 33 מליון שי"ח) יועמד לחברה כהלוואה מהרשות המקומית הצמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 1% בשנתיים הראשונות ממועד הקמת התאגיד, 2% בשנים השלישית והרביעית ו- 3% החל מהשנה החמישית ועד למועד סיום התשלומים.

בכוונת החברה להתקשר עם בנק לקבלת הלוואה בסך של 15 מיליון שי"ח, מתוכה 12 מליון שי"ח ישמשו להחזר ההלוואה לעירייה. כמו כן בכוונת החברה להתקשר עם בנק בשלב מאוחר יותר לקבלת הלוואה נוספת בסך של 5 מיליון שי"ח בכפוף למצבה הכספי של החברה.

ההלוואות מהבנק יפרעו בהתאם להסכמים שיחתמו עם הבנק ויתרת ההלוואה מהעירייה תיפרע החל מהשנה הרביעית בסך של 1 מיליון שי"ח או 50% מהרווח הנקי לשנה - לפי הגבוה.

ג. אשראי לזמן קצר - הרשות המקומית העמידה לחברה הלוואה בסך 300 אלפי שי"ח צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%. בתקופת הדוח פרעה החברה את ההלוואה האמורה.

ד. ראה גם באור 19' להלן.

**מי מודיעין בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 10 - הכנסות נדחות לזמן ארוך**

ליום 31 בדצמבר  
2006

**אלפי שקלים חדשים**

הכנסות נדחות שהתקבלו השנה:

59	מהיטלי מים
-	מהיטלי ביוב
<u>59</u>	

הכנסות נדחות שמומשו השנה:

2	מהיטלי מים
-	מהיטלי ביוב
<u>2</u>	

יתרת הכנסות נדחות לסוף השנה

57

**באור 11 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו**

התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מכוסות בחלקן על ידי רכישת פוליסות ביטוח מנהלים ועל ידי הפקדות בקרן פנסיה. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר והם אינם בשליטתה ובניהולה של החברה. בגין התחייבויות החברה לעובדים אשר אינן מכוסות על ידי תשלומים אלו כלולה במאזן התחייבות המחושבת לפי תקופת עבודתם ושכרם האחרון של העובדים.

**באור 12 - התקשרויות והתחייבויות תלויות**

**א. הסכם עם עיריית מודיעין - מכבים - רעות**

ביום 26 בספטמבר 2005 נחתם הסכם העברת נכסים (להלן - "ההסכם") בין הרשות המקומית והחברה. ההסכם נועד להסדיר את כל החיובים של העברת נכסי המים והביוב מהרשות המקומית לחברה וכן לקבוע את תחומי האחריות של כל צד להסכם.

ההסכם נגזר מדרישות חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001 ואושר על ידי הממונה על תאגידי מים וביוב.

ההסכם מגדיר את נכסי המים והביוב המועברים לחברה, בהתאם לסקר נכסים שנערך, בסך של כ - 112 מליון ש"ח. כנגד העברת הנכסים החברה הנפיקה לרשות המקומית מניות תמורת 70% מערך הנכסים שהועברו. תמורת 30% מערך הנכסים שהועברו התקבלה הלוואה בעלים מהרשות המקומית. (לעניין תנאי הלוואה ראה באור 9 ב').

כמו כן, מגדיר ההסכם בין היתר סוגיות משפטיות שונות כדוגמת אימוץ הסכמים קיימים שחיו לרשות המקומית מול ספקים שונים (מקורות, מט"ש, תחזוקת רשת המים וכו'), וכן מציינ את התחייבויות הרשות המקומית כלפי החברה.

## מי מודיעין בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 12 - התקשרויות ותחייבויות תלויות (המשך)

#### ב. מכרז קריאת מוני מים מרחוק

בסוף 2005 פרסמה הרשות המקומית מכרז להחלפת כל מוני המים במודיעין למוני מים אלוטטיים. על פי הסכם העברת הנכסים שנחתם בין הרשות המקומית והחברה, הפרויקט הנו במימון הרשות המקומית כאשר החברה תפקת על החקמה ותפעול המערכת תמורת תקורה של 5%. הפרויקט אמור להתחיל בשנת 2007. ביום 3 במאי 2007 אישרה הרשות המקומית סופית את הקמת הפרויקט לאחר שבחנה את סוגיית הקרינה במונים האלוטטיים, והיא מתעתדת לחתום על חוזה עם הקבלן שנבחר לביצוע העבודה.

#### ג. התקשרויות עם ספקים עיקריים

הספק העיקרי של החברה הוא חברת מקורות, המספקת 100% מצריכת המים של העיר (לעניין הסדר פריסת חוב ראה להלן). ספקים מהותיים נוספים הם מכון טיהור השפכים איילון (לעניין התדיינות עם המכון ראה להלן), קבלן אחזקת רשת המים ומספר קבלנים נוספים.

#### 1. התקשרות עם מקורות

החברה חתמה על הסדר פריסה מול מקורות, שנועד לצמצם את הגרעון בתזרים המזומנים, על פיו חשבונית אספקת המים של מקורות בגין החודשים ינואר - פברואר 2006 בסך של כ- 1.83 מיליון ש"ח (ללא מע"מ) נפרסו ל- 9 חודשים בתשלומים שווים. נכון לתאריך המאזן פרעה החברה את מלוא החוב על פי הסדר הפריסה.

#### 2. התקשרות עם איגוד ערים איילון והליך פרה-רולינג

החברה נמצאת בהליך של זין ודברים מול איגוד ערים איילון, האחראי להפעלת מכון טיהור שפכים (מט"ש) איילון, בכדי לקזז את מרכיב המע"מ מחשבונית טיהור הביוב. כיום לא ניתן לקזז מע"מ כאמור משום שאיגוד ערים איילון הינו מלכ"ר והוא מפקח לחברה קבלה. החברה קיבלה, בתיווך הממונה על התאגידים במשרד הפנים, ממש ערך מוסף פרה-רולינג בו נקבע על ידי שלטונות מע"מ כי החברה תהא רשאית לקזז את מע"מ התשלומים בתנאי שתתקשר ישירות עם הקבלן המפעיל את מכון טיהור השפכים ותתקין מוד ספיקה למדידת כמות הביוב המוזרמת למכון הטיהור.

להערכת החברה, קיזוז המע"מ מחשבונית מכון טיהור השפכים יוכל לחסוך כ- 300 עד 400 אלפי ש"ח בשנה מהוצאות התפעול.

איגוד ערים איילון התנגד להסדר, והחברה פנתה ליועץ המשפטי לממשלה ולשר הפנים בכדי שיכריעו בנושא.

בעקבות חוב החברה איגוד ערים איילון ניתק את צינור הביוב של מודיעין מהמט"ש והעביר את השפכים לטיהור בבריכות החימצון. עקב כך הגישה החברה עתירה אשר בסיומה נקבע כי סכסוך כספי אינו מהווה עילה לאיגוד ערים איילון לנתק את שפכי מודיעין מהמט"ש.

במהלך ובמסגרת ההתדיינות ולאחר שהממונה על המחוז במשרד הפנים קבע שהחברה צריכה לשלם לאיגוד ערים איילון את התשלום במישרין, על אף שכתוצאה מכך החברה אינה יכולה להזדכות על המע"מ, החברה שילמה לאחר תאריך המאזן סך של כ- 1,148 אלפי ש"ח (אשר היה מופקד בחשבון נאמנות עד למועד התשלום) וזאת בנוסף לסכום של 100 אלפי ש"ח ששולמו בתקופת הדוח בגין הוצאות הנהלה וכלליות. החברה חולקת על הסכום שנדרש והביאה בפני איגוד ערים איילון את נימוקיה.

במקביל איגוד ערים איילון טוען כי החוב אף גבוה מדרישת התשלום שהוציא וכי הוא עומד על כ- 2.7 מיליון ש"ח. ביום 7 במאי 2007 הגיש איגוד ערים איילון כנגד החברה תביעה כספית ע"ס 3 מיליון ש"ח, כאשר מתוך סכום זה 1.55 מיליון ש"ח הינו לטענת האיגוד יתרת חוב בגין שנת 2006 (כולל הצמדה וריבית). כאמור לעיל החברה חולקת על חוב זה ולהערכת יועציה המשפטיים של החברה עמדת החברה הינה סבירה ומבוססת. הדוחות הכספיים כוללים הפרשה שלדעת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, הינה נאותה.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר 2006

מונפק ונפרע	רשום
	מספר מניות
50,000	50,000
50,000	50,000
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

מניות רגילות א' בנות 1 ש"ח ע.נ.  
מניות רגילות ב' בנות 1 ש"ח ע.נ.

באור 14 - הכנסות מים וביוב

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2006

אלפי שקלים חדשים

20,639
5,345
961
<u>26,945</u>

מאגרות והיטלי מים  
מאגרות ביוב  
אתרות

באור 15 - עלות השרותים והתפעול

14,676
3,068
2,363
<u>20,107</u>

בגין מים:  
רכישת מים ממקורות  
פחת תשתית מים  
הוצאות אחרות בגין מים

196
2,097
2,383
980
<u>5,565</u>

בגין ביוב:  
עלות איסוף והולכת שפכים  
עלות טיהור שפכים  
פחת תשתית ביוב  
הוצאות אחרות בגין ביוב

207
<u>25,970</u>

אתרות

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2006

אלפי שקלים חדשים

1,116	שכר עבודה ונלוות
503	שכירות ואחזקת משרד
583	יעוץ מקצועי
156	אחזקת רכב
1,360	חובות מסופקים
69	פחת
352	הוצאות גביה
325	משרדיות זאחרות
<u>4,464</u>	

באור 17 - הוצאות מימון, נטו

הרכב:

הכנסות:

ריבית מפקדונות בבנקים

(35)

הוצאות:

ריבית על הלוואות לזמן ארוך מרשות מקומית  
ריבית על הלוואות לזמן קצר מרשות מקומית  
ריבית למקורות חברת מיס בע"מ  
אחרות

353

16

125

258

752

717

באור 18 - מיסים על ההכנסה

א. מיסוי בתנאי אינפלציה

על החברה חל חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה - 1985, על פי החוק נמדדות התוצאות לצרכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הנייל אמורות להביא למיסוי על בסיס הכנסות ריאליות.

ב. שומות מס

החברה טרם נישומה על ידי רשויות המס.

ג. ביום 25 ביולי 2005, התקבל בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה - 2005 אשר קובע, בין היתר, הפחתה מדורגת בשיעורי מס החברות לשיעורי המס הבאים: שנת 2006 - 31%, שנת 2007 - 29%, שנת 2008 - 27%, שנת 2009 - 26%, שנת 2010 ואילך - 25%.

ד. לחברה יתרת הפסדים לצרכי מס ליום 31 בדצמבר 2006 בסך של כ- 3 מיליון ש"ח.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 19 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות:

ליום 31 בדצמבר

2006

אלפי שקלים חדשים

721

יתרות חובה

צרכנים - רשות מקומית

613

33,267

יתרות זכות

רשות מקומית - חשבון שוטף

הלוואת לזמן ארוך מרשות מקומית (ראה גם באור 9 לעיל)

ב. עסקאות:

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2006

אלפי שקלים חדשים

2,845

566

369

39

641

הכנסות - צרכן מים

הכנסות אחרות

הוצאות ריבית על הלוואות מרשות מקומית

שכר וביטוח דירקטורים

הוצאות אחרות (\*) (\*\*)

(\*) פירוט ההוצאות:

עובדים מושאלים

שירותי מוקד

שכר דירה מתסנים

ארנונה

557

46

16

22

641

(\*\*) ההוצאות אינן כוללות הוצאות אחרות אשר החברה משלמת לצדדים שלישיים באמצעות הרשות המקומית.

ג. ביטוח נושאי משרה

החברה ביטחה את אחריות של דירקטורים ונושאי משרה בכפוף להוראות הדין. הפוליסה מכסה אחריות דירקטורים ונושאי משרה עד לסכום של 2 מליון דולר.

ד. לעניין העברת נכסי מים וביוב מהרשות המקומית כנגד הנפקת חון ראה באור 9'בי לעיל.

ה. לעניין הסכמים עם העירייה ראה באורים 12'א' ו'בי לעיל.

ו. על פי אישור שהתקבל מהעירייה עומדת יתרת ההלוואה של החברה לעירייה על סך של כ- 35,335 אלפי ש"ח. החברה הציגה יתרת הלוואה בסך של כ- 33,267 אלפי ש"ח. ההפרש נובע מכך שהחברה טרם כללה בנכסיה את תחנת השאיבה ליד כביש מס' 1 (ומנגד טרם הגדילה את ההלוואה מהעירייה בסכום זה) שכן לטענת החברה ובהסתמך על יועציה המשפטיים לפי הסכם העברת הנכסים טרם התמלאו התנאים להוספת ערך הכינון המופחת של תחנת השאיבה לערך הכינון המופחת של כלל הנכסים.