

מי רעננה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2009

## מי רעננה בע"מ

### תוכן העניינים

#### עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"ח על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 – 22	ביאורים לדו"חות הכספיים

**ZINGER & Co.**

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

**זינגר ושות'**

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

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

ביקרנו את המאזן המצורף של מי רעננה בע"מ (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2009 ואת דו"ח רווח והפסד והדו"ח על תזרימי המזומנים לתקופה שמיום 1 בספטמבר 2009 ועד ליום 31 בדצמבר 2009. 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), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 שיושמו 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 ליום 31 בדצמבר 2009 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לתקופה שמיום 1 בספטמבר 2009 ועד ליום 31 בדצמבר 2009.

תל – אביב, 2 באוגוסט 2010.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

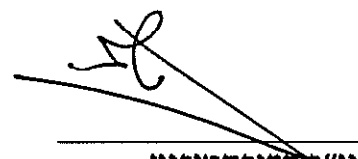
ביאור

		<u>רכוש שוטף:</u>
1,023		מזומנים ושווי מזומנים
11,063	3	לקוחות - צרכנים
<u>1,977</u>	4	חייבים ויתרות חובה
14,063		
-----		
991		<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----		
215,572	5	<u>רכוש קבוע:</u>
-----		
<u>230,626</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>2009</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>ביאור</u>	
		<b><u>התחייבויות שוטפות:</u></b>
1,916		אשראי לזמן קצר
6,199	6	ספקים ונותני שירותים
3,730	7	זכאים ויתרות זכות
46	8	בעל שליטה חשבון חו"ז
<u>1,805</u>	9	הלוואה מבעל שליטה
13,696		
-----		
		<b><u>התחייבויות לזמן ארוך:</u></b>
65,008	10	הלוואה לזמן ארוך מבנקים
1,450	11	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
290	20	עתודה למס
<u>22,120</u>	13	שטר הון נדחה
88,868		
-----		
128,062	14	<b><u>הון עצמי:</u></b>
<u>230,626</u>		

  
 הגב' אירית יהל,  
 סמנכ"ל כספים

  
 מר ניר בר לב, מנכ"ל

  
 יו"ר הדירקטוריון

**תאריך אישור הדו"חות**

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לתקופה של ארבעה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 (אלפי ש"ח)	<u>ביאור</u>	
11,974	15 - 16	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>15,616</u>	15 - 16	עלות השירותים
(3,642)		הפסד גולמי
<u>1,931</u>	17	הוצאות הנהלה וכלליות
(5,573)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
(1,623)	18	הוצאות מימון, נטו
<u>985</u>	19	הכנסות אחרות, נטו
(6,211)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
<u>1,553</u>	20	מיסים על ההכנסה
<u>(4,658)</u>		הפסד לתקופה

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>	
				לתקופה של ארבעה
				חודשים שנתיים ביום
				31 בדצמבר 2009 (מבוקר)
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בספטמבר 2009
132,720	-	132,720	-	תקבולים ע"ח מניות
(4,658)	(4,658)	-	-	הפסד לתקופה
<u>128,062</u>	<u>(4,658)</u>	<u>132,720</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לתקופה של ארבעה  
חודשים שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

(4,658)	<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u> הפסד נקי לתקופה התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח אי
<u>3,521</u>	
(1,137)	<b>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת</b>
-----	
(1,058)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u> השקעות בפיתוח תשתיות מים רכישת רכוש קבוע אחר הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
( 163)	
489	
<u>976</u>	
244	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה</b>
-----	
1,916	<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u> קבלת אשראי מתאגיד בנקאי קבלת הלוואה מתאגידים בנקאים פירעון הלוואה לבעל שליטה
65,000	
<u>(65,000)</u>	
1,916	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון</b>
-----	
1,023	<b>עליה במזומנים</b>
-----	
-	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
<u>1,023</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות  
בתזרימי המזומנים:**  
פחת והפחתות  
הפרשה לחובות מסופקים  
שיערוך הלוואות מבעל שליטה  
שיערוך הלוואות מתאגידי בנקאיים  
שינוי במיסים נדחים

5,843  
496  
445  
8  
(1,553)  
5,239  
-----

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

עליה ביתרות צרכנים  
עליה בחייבים ויתרות חובה  
עליה בספקים ונותני שירותים  
שינוי ביתרות בגין בעל שליטה  
עליה בזכאים ויתרות זכות

(11,559)  
( 134)  
6,199  
46  
3,730  
(1,718)  
-----

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים  
מפעילות שוטפת

3,521

**נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן**

- א. רכישת רכוש קבוע בסך 221,200 אלפי ש"ח.
- ב. קבלת הלוואה מבעלי שליטה בסך 66,360 אלפי ש"ח.
- ג. הנפקת שטר הון נדחה בסך של 22,120 אלפי ש"ח.
- ד. תקבולים על חשבון מניות בסך של 132,720 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי רעננה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 19 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רעננה, 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 רעננה.
  3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על התאגידיים ביום 29 באוקטובר 2009. תוקף הרישיון הינו ל – 25 שנים וזאת מיום 1 בספטמבר 2009. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בספטמבר 2009.
- ב. דו"ח רווח והפסד, שינויים בהון עצמי ודו"ח על תזרים המזומנים נערכו לתקופה של ארבעה עשר חודשים וזאת באישורו של הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות.**

ג. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי רעננה בע"מ.
  - צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
  - העירייה – עיריית רעננה .
  - 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

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים 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 המשוערת 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
15	כלי רכב
6 – 15	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)

## ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

### 1. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

### 2. הכרה בהכנסות

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל ובניכוי הפרשה לחובות מסופקים.
- ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

### 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 2009 עמד על 105.2.  
שיעור השינוי בשנת 2009 הינו 3.9%.

### 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 הצמדה, 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  
2009  
(אלפי ש"ח)

2,113	חובות פתוחים
2,850	כרטיסי אשראי
10	המחאות לגביה
<u>6,586</u>	הכנסות לקבל
11,559	
<u>496</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>11,063</u>	

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

מי רעננה בע"מ

**ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה**

**ליום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)**

1,843
118
<u>16</u>
<u>1,977</u>

מיסים נדחים  
מענק תיאגוד לקבל  
הוצאות מראש

**ביאור 5 – רכוש קבוע**

א. ההרכב

<u>סה"כ</u>	<u>מחשבים תוכנות ריהוט וציוד</u>	<u>מכון טיהור שפכים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>עלות</u>
409,269	-	82,320	135,336	191,613	עלות ליום 1.9.09
<u>230</u>	<u>163</u>	-	-	<u>67</u>	תוספות לתקופה
409,499	163	82,320	135,336	191,680	יתרה ליום 31.12.2009
-----	-----	-----	-----	-----	
188,069	-	27,711	78,586	81,772	פחת נצבר ליום 1.9.09
<u>5,858</u>	<u>2</u>	<u>1,910</u>	<u>1,370</u>	<u>2,576</u>	פחת לתקופה
193,927	2	29,621	79,956	84,348	יתרה ליום 31.12.09
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>215,572</u>	<u>161</u>	<u>52,699</u>	<u>55,380</u>	<u>107,332</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.09

ביאור 5 – רכוש קבוע (המשך)

ב. ההרכב :

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 :

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
191,613	81,772	109,841	נכסי מים
<u>217,656</u>	<u>106,297</u>	<u>111,359</u>	נכסי ביוב
<u>409,269</u>	<u>188,069</u>	<u>221,200</u>	

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן :

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 132,720 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 22,120 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 66,360 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.
4. החברה פרעה סכום של 65,000 מהלוואת הבעלים ביום 31 בדצמבר 2009.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

מי רעננה בע"מ

**ביאור 6 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

3,768

1,674

757

6,199

הוצאות לשלם  
חשבונות פתוחים  
מקורות חברת המיס בע"מ

**ביאור 7 – זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

1,991

1,610

129

3,730

רשות המיס – בגין היטל בצורת  
מוסדות ממשלתיים – מע"מ  
עובדים ומוסדות בגין שכר

**ביאור 8 – בעל שליטה – חשבון חו"ז**

א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת וכוללת ריבית והפרשי הצמדה שנצברו להלוואת הבעלים.

ב. החברה חתמה עם עיריית רעננה על שלושה הסכמים:

1. הסכם העברת נכסי מטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 5 ב').

2. הסכם העברת נכסי מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.

3. הסכם לאספקת שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:

א. שירותי גביה בתמורה ל - 3.5% מסכום הגביה בפועל.

ב. שירותי מוקד .

ג. תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך תקופה של 12 חודשים עם אופציה לתקופה של עד

24 חודשים נוספים.

ג. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).

**ביאור 9 – הלוואה לזמן ארוך – מבעלי שליטה**

א. 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, ע"י החברה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית במשך 180 חודשים, החל ממועד קבלת רישיון ההפעלה, וזאת בתשלומים חודשיים שווים, אשר ישולמו ביום ה- 20 לכל חודש קלנדארי.

הלוואת הבעלים תשא ריבית שנתית ריאלית צמודה (בחישוב שנתי) בשיעור של 5% לשנה. מוסכם כי העירייה תהיה רשאית לדרוש את פירעון הלוואת הבעלים ו/או כל חלק ממנה בפרעון מוקדם, בתוספת תשלום ריבית בהתאם לאמור לעיל בגין התקופה שקדמה לפירעון המוקדם של הלוואת הבעלים ו/או כל חלק ממנה, אלא שזכותה של העירייה תעמוד לה בכפוף לקיומם של מקורות כספיים זמינים, אשר הצליחה החברה לגייס, ובכפוף לאישור הממונה.

החברה הצליחה לגייס הלוואות מתאגידים בנקאיים בסכום של 65,000 אלפי ₪, סכום זה הועבר לעירייה לצורך פירעון מוקדם של הלוואת הבעלים.

יתרת קרן הלוואת הבעלים ליום 31 בדצמבר 2009 הינה 1,805 אש"ח.

**ביאור 10 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים**

1. הרכב:

<u>ליזם 31 בדצמבר</u>	<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2009</u>		
<u>65,008</u>	0.2%+P	הלוואות לא צמודות
0		2. מועדי הפירעון של ההלוואות:
4,221		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
4,332		שנה שניה
4,332		שנה שלישית
4,332		שנה רביעית
4,332		שנה חמישית
<u>47,791</u>		שנה שישית ואילך
<u>65,008</u>		

**ביאור 10 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים - המשך****2. התחייבות לתאגידים בנקאיים:****א. הלוואת בנק לאומי:**

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מבנק לאומי. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב- 60 פירעונות רבעוניים החל מתום מרבעון ראשון של שנת 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

**ב. הלוואות בנק דקסיה:**

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

**ג. הלוואות בנק הפועלים:**

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 25 מיליוני ש"ח מבנק הפועלים בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 30 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

**ביאור 11 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

ליום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

1,465  
15  
1,450

הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח  
בניכוי הכנסה שהוכרה

**ביאור 12 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו**

התחייבות 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 13 - 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 14 – הון המניות**

מונפק ונפרע  
ש"ח

רשום  
ש"ח

-

100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 15 – רווח גולמי מאספקת מים

לתקופה של ארבעה  
חודשים שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

8,997

5

9,002

-----

2,142

2,515

2,576

654

418

412

414

173

89

66

54

39

9,552

-----

(550)

הכנסות

אגרות מים

היטלי מים

הוצאות

רכישת מים ממקורות

הפקת מים

פחת

שכר עבודה

קרן שיקום

עבודות קבלניות

חשמל

ארנונה

חומרים

ביטוח

אחזקת רכב

אחרות

הפסד גולמי מאספקת מים

ביאור 16 – הפסד גולמי משירותי ביוב

לתקופה של ארבעה  
חודשים שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

2,962

10

2,972

-----

3,280

882

598

603

326

177

66

42

90

6,064

-----

(3,092)

הכנסות

אגרות ביוב

היטלי ביוב

הוצאות

פחת

חשמל

אחזקת רשת הביוב

שכר עבודה

ארנונה

חומרים

ביטוח

אחזקת רכב

אחרות

הפסד גולמי משירותי ביוב

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה של ארבעה  
חודשים שנתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

686	שכר עבודה ונלוות
365	עמלות גביה
130	שכירות מחסנים
73	מוקד עירוני
117	שירותים מקצועיים
103	אתזקת קר"מ
94	מיכון
59	חלוקת חשבונות
48	שמירה
43	הוצאות רכב
38	דואר ותקשורת
33	הדפסת חשבונות
32	שכירות משרדים
26	משרדיות
19	ארנונה
<u>65</u>	אחרות
<u>1,931</u>	

ביאור 18 – הוצאות מימון, נטו

לתקופה של ארבעה  
חודשים שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

1,534  
89  
1,623

ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה  
עמלות בנקאיות דואר וכרטיסי אשראי

ביאור 19 – הכנסות אחרות, נטו

לתקופה של ארבעה  
חודשים שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

118  
305  
562  
985

הכנסות ממענקי תיאגוד (1)  
עמלת היטל בצורת (2)  
הכנסות ממכירת מי קולחין

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 2,774 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 – 2009 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 20 – מיסים על ההכנסה1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (147), התשס"ה-2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות עד ל- 25% בשנת 2010 ואילך. ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט – 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת 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%. יתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

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 ותחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן 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 20 – מיסים על ההכנסה (המשד)  
2. מיסוי בשל אינפלציה (המשד)

3. לחברה הפסד לצרכי מס להעברה לשנים הבאות בסך של 7.2 מיליוני ש"ח ובגין הפסד זה יצרה החברה מס נדחה.
4. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לתקופה של ארבעה חודשים שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר 2009

(אלפי ש"ח)

רכוש קבוע	הפסדים להעברה	חובות מסופקים	סה"כ
-	-	-	-
(290)	1,724	119	1,553
(290)	1,723	119	1,553
19.8%	24%	24%	

יתרה ליום 1.9.09

תנועה בתקופת החשבון

יתרה ליום 31.12.09

שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר

2009

(אלפי ש"ח)

1,843

(290)

1,553

במסגרת הרכוש השוטף

במסגרת יתרות לזמן ארוך

ביאור 21 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לתקופה של ארבעה  
חודשים שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

46  
1,805

לתקופה של ארבעה  
חודשים שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2009  
(אלפי ש"ח)

1,269  
1,457  
518  
365  
73  
32  
130  
132  
1,534

א. יתרות

1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 8)
2. הלוואה מבעל שליטה (ביאור 9)

ב. עסקאות

הכנסות מאגרות מים וביוב  
עובדים  
ארנונה  
עמלות גביה  
מוקד עירוני  
שכר דירה  
שכירות מחסנים  
ביטוח  
הוצאות מימון