

מי רעננה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2010

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 – 24	ביאורים לדו"חות הכספיים

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

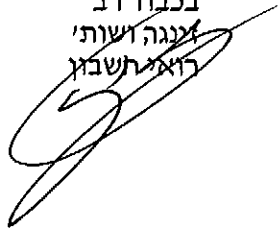
ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי רעננה בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 ואת דו"חות רווח והפסד והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימה באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"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 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 לימים 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 3 מילוי 2011.


בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון




<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
1,023	14,127	3	מזומנים ושווי מזומנים
11,063	17,128	4	לקוחות - צרכנים
1,977	3,664	5	חייבים ויתרות חובה
-	810	6	בעל שליטה - חשבון חו"ז
<u>14,063</u>	<u>35,729</u>		
-----	-----		
215,572	201,763	8	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
991	1,404	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
<u>230,626</u>	<u>238,896</u>		
-----	-----		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
התחייבויות שוטפות:		
1,916	-	אשראי לזמן קצר
-	4,293	13 חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאים
6,199	10,231	9 ספקים ונותני שירותים
3,601	3,331	10 זכאים ויתרות זכות
129	259	11 עובדים ומוסדות בגין שכר
(*) 491	-	6 בעל שליטה חשבון חו"ז
(*) <u>1,360</u>	-	12 הלוואה מבעל שליטה
<u>13,696</u>	<u>18,114</u>	
התחייבויות לזמן ארוך:		
65,008	62,132	13 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
1,450	6,392	14 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
290	1,138	24 עתודה למס
<u>22,120</u>	<u>22,120</u>	16 שטר הון נדחה
<u>88,868</u>	<u>91,782</u>	
<u>128,062</u>	<u>129,000</u>	הון עצמי:
<u><u>230,626</u></u>	<u><u>238,896</u></u>	


 הגב' אירית יהל,
 סמנכ"ל כספים


 מר ניר בר לב, מנכ"ל


 נוריאל בן אור,
 יו"ר הדירקטוריון

3 ב' 2011
 תאריך אישור הדו"חות

(*) סווג מחדש.
 הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לתקופה של ארבעה		לשנה שנסתיימה		ביאור
חודשים שנסתיימה		ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	2009	2010	
(אלפי ש"ח)				
(*)	13,032	57,479	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב
	<u>15,616</u>	<u>43,234</u>	18 - 19	עלות השירותים
	(2,584)	14,245		רווח (הפסד) גולמי
(*)	1,390	7,254	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
(*)	<u>1,051</u>	<u>4,105</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(*)	(5,025)	2,886		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(*)	<u>(1,609)</u>	<u>(2,125)</u>	22	הוצאות מימון, נטו
	(6,634)	761		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
(*)	<u>423</u>	<u>220</u>	23	הכנסות אחרות, נטו
	(6,211)	981		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
	<u>1,553</u>	<u>43</u>	24	מיסים על ההכנסה
	<u>(4,658)</u>	<u>938</u>		רווח (הפסד) לתקופה

(*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דו"חות על השינויים בהון העצמי

מי רעננה בע"מ

<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 שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בספטמבר 2009
132,720	-	132,720	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>(4,658)</u>	<u>(4,658)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד לתקופה
<u>128,062</u>	<u>(4,658)</u>	<u>132,720</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010
128,062	(4,658)	132,720	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
<u>938</u>	<u>938</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>129,000</u>	<u>(3,720)</u>	<u>132,720</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לתקופה של ארבעה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	
(אלפי ש"ח)		
(4,658)	938	<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u>
<u>3,521</u>	<u>13,827</u>	רווח (הפסד) נקי לתקופה
(1,137)	14,765	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
-----	-----	מפעילות שוטפת - נספח א'
		מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
(1,058)	(1,981)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>
-	(259)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
-	(189)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(163)	(2,394)	השקעות במט"ש
489	1,955	רכישת רכוש קבוע אחר
<u>976</u>	<u>3,133</u>	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
244	265	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
-----	-----	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
1,916	(1,916)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u>
65,000	1,350	קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי
<u>(65,000)</u>	<u>(1,360)</u>	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאים
1,916	(1,926)	פירעון הלוואה לבעל שליטה
-----	-----	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
<u>1,023</u>	<u>13,104</u>	עליה במזומנים
-	<u>1,023</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>1,023</u>	<u>14,127</u>	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 שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 2010 (אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
5,843	17,539	פחת והפחתות
496	2,285	הפרשה לחובות מסופקים
445	-	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
-	534	הפסד הון
8	67	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>(1,553)</u>	<u>43</u>	שינוי במיסים נדחים
<u>5,239</u>	<u>20,468</u>	

		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(11,559)	(8,350)	עלייה ביתרות צרכנים
(134)	(882)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
6,199	4,032	עלייה בספקים ונותני שירותים
46	(1,301)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
3,601	(270)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
129	130	עלייה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(1,718)</u>	<u>(6,641)</u>	

<u>3,521</u>	<u>13,827</u>	

		סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

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 החל מיום 1 בספטמבר 2009. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בספטמבר 2009.

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
 - 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 שזיילותן 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 הגבייה, 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 נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נוקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספקים 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 התכרה 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. הכרה בהכנסות

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

2. 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.
- מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2010 עמד על 108.
- שיעור השינוי בשנת 2009 הינו 3.9%.
- שיעור השינוי בשנת 2010 הינו 2.7%.

ח. 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.

ט. 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

י. 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 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,023	592	מזומנים בבנקים
-	13,535	פיקדונות לזמן קצר
<u>1,023</u>	<u>14,127</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,113	4,772	חובות פתוחים
2,850	3,352	כרטיסי אשראי
10	272	המחאות לגביה
<u>6,586</u>	<u>11,513</u>	הכנסות לקבל
11,559	19,909	
<u>496</u>	<u>2,781</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>11,063</u>	<u>17,128</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רעננה בע"מ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
1,843	2,648	מיסים נדחים
118	354	מענק תיאגוד לקבל
16	321	הוצאות מראש
-	341	מס הכנסה
<u>1,977</u>	<u>3,664</u>	

ביאור 6 – בעלי שליטה - חשבון חו"ז

א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת וכוללת ריבית והפרשי הצמדה שנצברו להלוואות 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 8 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 בסך של 220 אלפי ש"ח לשנה.

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

24 חודשים נוספים. החברה מימשה את האופציה.

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

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

סה"כ	מט"ש	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בספטמבר 2009
<u>991</u>	-	-	<u>991</u>	תוספות לשנה
<u>991</u>	-	-	<u>991</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
2,300	189	259	1,852	תוספות בשנת 2010
<u>(1,887)</u>	-	-	<u>(1,887)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>1,404</u>	<u>189</u>	<u>259</u>	<u>956</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

ביאור 8 – רכוש קבוע
א. ההרכב

סח"ב	מחשבים		צנרת (מתקני ביוב *)	צנרת ומתקני מים	עלות
	תוכנות	מכון			
409,269	-	82,320	135,336	191,613	עלות ליום 1 בספטמבר 2009
<u>230</u>	<u>163</u>	-	-	<u>67</u>	תוספות לתקופה
409,499	163	82,320	135,336	191,680	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
-----	-----	-----	-----	-----	
4,410	2,394	-	-	2,016	תוספות בשנת 2010
<u>(1,586)</u>	-	-	-	<u>(1,586)</u>	גריעות בשנת 2010
2,824	2,394	-	-	430	
-----	-----	-----	-----	-----	
412,323	2,557	82,320	135,336	192,110	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-----	-----	-----	-----	-----	
188,069	-	27,711	78,586	81,772	פחת נצבר ליום 1 בספטמבר 2009
<u>5,858</u>	<u>2</u>	<u>1,578</u>	<u>1,747</u>	<u>2,531</u>	פחת לתקופה
193,927	2	29,289	80,333	84,303	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
-----	-----	-----	-----	-----	
17,685	83	4,759	5,267	7,576	תוספות בשנת 2010
<u>(1,052)</u>	-	-	-	<u>(1,052)</u>	גריעות בשנת 2010
16,633	83	4,759	5,267	6,524	
-----	-----	-----	-----	-----	
210,560	85	34,048	85,600	90,827	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>215,572</u>	<u>161</u>	<u>53,031</u>	<u>55,003</u>	<u>107,377</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2009
<u>201,763</u>	<u>2,472</u>	<u>48,272</u>	<u>49,736</u>	<u>101,283</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2010

(*) כולל מפעל הקולחין

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רעננה בע"מ

ביאור 8 – 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.

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,768	6,021	הוצאות לשלם
1,674	2,254	חשבונות פתוחים
-	144	המחאות לפירעון
<u>757</u>	<u>1,812</u>	מקורות חברת המים בע"מ
<u>6,199</u>	<u>10,231</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רעננה בע"מ

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,991	40	רשות המיס – בגין היטל בצורת
<u>1,610</u>	<u>3,291</u>	מוסדות ממשלתיים – מע"מ
<u>3,601</u>	<u>3,331</u>	

ביאור 11 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
93	173	עובדים בגין שכר
36	49	מוסדות בגין שכר
-	<u>37</u>	הפרשה לחופשה
<u>129</u>	<u>259</u>	

ביאור 12 – הלוואה לזמן קצר - מבעל שליטה

א. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המיס 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 קיבלה אשראי מתאגידי בנקאיים בסוף שנת 2009 בסכום של 65,000 אלפי ש"ח, סכום זה הועבר לעירייה לצורך פירעון מוקדם של הלוואת הבעלים.

בתחילת שנת 2010 קיבלה החברה אשראי נוסף מתאגידי בנקאיים בסכום של 1,350 אלפי ש"ח לצורך פירעון יתרת הלוואת הבעלים.

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
65,008	66,425	0.2%+P	הלוואות לא צמודות
-	(4,293)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>65,008</u>	<u>62,132</u>		
-----	-----		
2. מועדי הפירעון של ההלוואות:			
0	4,293		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
4,221	4,422		שנה שניה
4,332	4,422		שנה שלישית
4,332	4,422		שנה רביעית
4,332	4,422		שנה חמישית
<u>47,791</u>	<u>44,444</u>		שנה שישית ואילך
<u>65,008</u>	<u>66,425</u>		

3. התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. הלוואה 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 המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

ב. הלוואה 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.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רעננה בע"מ

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים - המשך

3. התחייבות לתאגידים בנקאיים:

ג. הלוואות בנק הפועלים:

1. 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.

2. אשראי נוסף בסך של 1,350 אלפי ש"ח התקבל מבנק פועלים התקבל ביום 15 ביולי 2010. האשראי הועמד לתקופה של 15.5 שנים. האשראי יפרע ב - 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

4. שעבדים:

לצורך הבטחת סילוקס המדויק של כל הסכומים המגיעים לתאגידים הבנקאיים יצרה החברה שיעבוד על כל נכסיה בהתאם להוראות הממונה.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>1,465</u>	<u>6,553</u>
<u>15</u>	<u>161</u>
<u>1,450</u>	<u>6,392</u>

הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
בניכוי הכנסה שהוכרה

ביאור 15 – 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 אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 16 - 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 17 – הון המניות

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

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

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010

2009	2010	
9,320 (*)	34,504	הכנסות
5	52	אגרות מים
<u>51</u>	<u>204</u>	היטלי מים
9,376	34,760	מביצוע עבודות
-----	-----	
		עלויות הפקת מים
2,515	2,000	היטל הפקה
470	1,513	חשמל
173	837	ארנונה
-	755	טיהור בארות
199	571	שכר עבודה
41	113	עבודות קבלניות
35	104	בקרת מים
238	718	פחת
<u>18</u>	<u>42</u>	אחרות
3,689	6,653	
-----	-----	
2,142	8,086	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		עלויות אספקה
2,293	6,858	פחת
455	1,375	שכר עבודה
418	-	קרן שיקום
371	1,020	עבודות קבלניות
104	309	אתזקת רכב
<u>35</u>	<u>76</u>	אחרות
3,676	9,638	
-----	-----	
9,507	24,377	
-----	-----	
<u>(131)</u>	<u>10,383</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש.

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

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010

(*) 3,084	20,297
10	94
(*) 562	2,328
<u>3,656</u>	<u>22,719</u>
-----	-----

הכנסות

אגרות ביוב
היטלי ביוב
ממכירת קולחין

עלויות טיהור שפכים

פחת
חשמל
שכר עבודה
חומרים
עבודות קבלניות
ארנונה
אחזקת רכב
אחרות

1,578	4,759
581	1,624
229	866
158	782
192	494
136	441
20	77
60	137
<u>2,954</u>	<u>9,180</u>
-----	-----

עלויות איסוף והולכת שפכים

פחת
שכר עבודה
אחזקת רשת הביוב
אחזקת רכב
חשמל
חומרים
אחרות

1,300	3,920
232	882
213	547
31	216
75	212
28	92
41	94
<u>1,920</u>	<u>5,963</u>
-----	-----

עלויות מפעל קולחין

פחת
חשמל
שכר עבודה
ארנונה
עבודות קבלניות
בדיקות וחומרים
אחרות

447	1,347
226	635
142	539
172	522
193	494
33	128
22	49
<u>1,235</u>	<u>3,714</u>
-----	-----

6,109	18,857
-----	-----

<u>(2,453)</u>	<u>3,862</u>
----------------	--------------

רווח (הפסד) משירותי ביוב

(*) סווג מחדש.

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה של ארבעה חודשים שנתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	(*)	2010	
(אלפי ש"ח)			
365		2,285	עמלות גביה
281		1,105	שכר עבודה
59		220	חלוקת חשבונות
33		66	הדפסת חשבונות
25		539	מיכון
103		355	אחזקת מערכת קריאה מרחוק
11		101	עמלות בנק הדואר
3		171	עמלות כרטיסי אשראי
11		48	שכירות משרדים
<u>3</u>		<u>40</u>	אחרות
894		4,930	סה"כ עלויות גביה
-----		-----	
496		2,324	הוצאות חובות מסופקים
-----		-----	
<u>1,390</u>		<u>7,254</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(*) סווג מחדש.

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה של ארבעה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
321	1,562	שכר עבודה ונלוות	
130	307	שכירות ושירותי מחסן	
73	220	מוקד עירוני	
117	308	שירותים מקצועיים	
94	351	מיכון	
39	90	שמירה	
13	68	פרסום ויחסי ציבור	
43	136	הוצאות רכב	
11	62	השתלמויות	
38	65	דואר ותקשורת	
25	82	ביטוחים	
21	421	שכירות משרדים	
56	171	משרדיות ואחזקה	
24	79	ארנונה	
2	83	פחת	
<u>44</u>	<u>100</u>	אחרות	
<u>1,051</u>	<u>4,105</u>		

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

לתקופה של ארבעה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
		הוצאות מימון
1,534	-	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
67	58	עמלות בנקאיות
8	2,197	מימון הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>1,609</u>	<u>2,255</u>	
		הכנסות מימון
-	90	ריבית מצרכנים
-	40	ריבית מפיקדונות
-	130	
-----	-----	
<u>1,609</u>	<u>2,125</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

לתקופה של ארבעה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
118	472	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
305	216	עמלת היטל בצורת (2)
-	66	אחרות
-	(534)	הפסד הון
<u>423</u>	<u>220</u>	

(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 24 – מיסים על ההכנסה

1. 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 תחולתו 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.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רעננה בע"מ

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה (המשך)

2. מיסוי בשל אינפלציה (המשך)

3. לחברה הפסד לצרכי מס להעברה לשנים הבאות בסך של 8.2 מיליוני ש"ח בגין הפסד זה יצרה החברה מס נדחה.
4. **מיסים נדחים – הרקב ותנועה.**

לתקופה של ארבעה חודשים שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

(אלפי ש"ח)

סה"כ	חופשה	חובות מסופקים	הפסדים להעברה	רכוש קבוע	
1,553	-	119	1,724	(290)	יתרה ליום 1 בינואר 2010
(43)	9	549	247	(848)	תנועה בתקופת החשבון
<u>1,510</u>	<u>9</u>	<u>668</u>	<u>1,971</u>	<u>(1,138)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
		<u>24%</u>	<u>24%</u>	<u>19.8%</u>	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
1,843	2,648	במסגרת הרכוש השוטף
(290)	(1,138)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>1,553</u>	<u>1,510</u>	

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

לתקופה של ארבעה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
654	1,946	שירותי מים	
603	2,287	שירותי ביוב	
281	1,105	שירותי גביה	
<u>321</u>	<u>1,646</u>	הנהלה וכלליות	
<u>1,859</u>	<u>6,984</u>		

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליים 31 בדצמבר	
2009	2010
(אלפי ש"ח)	

א. יתרות

491	810	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 6)
1,360	-	2. הלוואה מבעל שליטה (ביאור 12)

ב. עסקאות

לתקופה של ארבעה חודשים שנתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר
2009	2010
(אלפי ש"ח)	

1,269	6,277	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,457	3,686	עובדים
518	1,980	ארנונה
365	2,324	עמלות גביה
73	220	מוקד עירוני
32	-	שכר דירה
130	307	שכירות ושירותי מחסן
132	-	ביטוח
1,534	-	הוצאות מימון

ביאור 27 – אירועים לאחר תאריך המאזן

כנגד החברה הוגשה בקשה לאישור של תביעה ייצוגית בגין אי החלפת מדי מים במועד. לדעת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן לאמוד את סיכויי התביעה.