

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2010

**מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**  
**תוכן העניינים**

**עמוד**

|        |   |
|--------|---|
| 1      | דו"ח רואה החשבון המבקר<br>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 גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**

ביקרנו את המאזן המצורף של מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2010, את דו"ח רווח והפסד, דו"ח על השינויים בהון עצמי והדו"ח על תזרימי המזומנים לתקופה שמיום 1 במרס 2010 ועד ליום 31 בדצמבר 2010. 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 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 ליום 31 בדצמבר 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לתקופה שמיום 1 במרס 2010 ועד ליום 31 בדצמבר 2010. בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 29 במאי 2011.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

ביאור

|               |   |                       |
|---------------|---|-----------------------|
|               |   | <b>רכוש שוטף:</b>     |
| 8,133         | 3 | מזומנים ושווי מזומנים |
| 11,607        | 4 | לקוחות - צרכנים       |
| <u>531</u>    | 5 | חייבים ויתרות חובה    |
| 20,271        |   |                       |
| -----         |   |                       |
| 27,441        | 6 | <b>רכוש קבוע:</b>     |
| -----         |   |                       |
| 9,000         | 7 | <b>רכוש אחר:</b>      |
| -----         |   | זכויות מים            |
| <u>56,712</u> |   |                       |

## ליום 31 בדצמבר

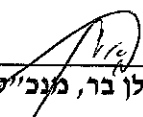
2010  
(אלפי ש"ח)

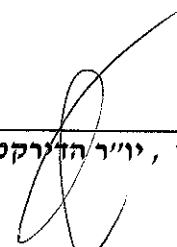
## ביאור

|               |    | <u>התחייבויות שוטפות:</u>          |
|---------------|----|------------------------------------|
| 3,947         | 12 | חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה |
| 2,823         | 8  | ספקים ונותני שירותים               |
| 4,971         | 9  | זכאים ויתרות זכות                  |
| 141           | 10 | עובדים ומוסדות בגין שכר            |
| <u>26</u>     | 11 | בעל שליטה - חשבון חו"ז             |
| 11,908        |    |                                    |
| -----         |    |                                    |
| 3,948         | 12 | <u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>       |
| 5,215         | 13 | הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה        |
| 232           | 23 | הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח          |
| <u>3,882</u>  | 15 | עתודה למס                          |
| 13,277        |    | שטר הון נדחה                       |
| -----         |    |                                    |
| 31,527        | 16 | <u>הון עצמי:</u>                   |
| -----         |    |                                    |
| <u>56,712</u> |    |                                    |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

  
 רו"ח אחליה אהרון, מנהלת כספים

  
 אילן בר, מנכ"ל

  
 שי ברוש, יו"ר הדירקטוריון

29.5.2011  
 תאריך אישור הדו"חות

לתקופה שמיום 1 במרס  
ועד ליום 31 בדצמבר

2010  
(אלפי ש"ח)

ביאור

|               |         |                                       |
|---------------|---------|---------------------------------------|
| 27,950        | 17 - 18 | הכנסות משירותי מים וביוב              |
| <u>14,441</u> | 17 - 18 | עלות השירותים                         |
| 13,509        |         | <b>רווח גולמי</b>                     |
| 1,876         | 19      | עלויות גביה וחובות מסופקים            |
| <u>1,754</u>  | 20      | הוצאות הנהלה וכלליות                  |
| 9,879         |         | <b>רווח מפעולות לפני הוצאות מימון</b> |
| ( 185)        | 21      | הוצאות מימון, נטו                     |
| <u>1,209</u>  | 22      | הכנסות אחרות                          |
| 10,903        |         | <b>רווח לפני מיסים על ההכנסה</b>      |
| <u>2,670</u>  | 23      | מיסים על ההכנסה                       |
| <u>8,233</u>  |         | <b>רווח לתקופה</b>                    |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

| <u>סה"כ</u>   | <u>עודפים</u> | <u>תקבולים ע"ח מניות</u> | <u>הון מניות</u> |  |
|---------------|---------------|--------------------------|------------------|--|
|               |               |                          |                  | <b>לתקופה שמיום 1 במרס ועד ליום 31 בדצמבר 2010</b> |
|               |               | <b>אלפי ש"ח</b>          |                  |  |
| -             | -             | -                        | -                | <b>יתרה ליום 1 במרס 2010</b>                       |
| 23,294        | -             | 23,294                   | -                | תקבולים ע"ח מניות                                  |
| <u>8,233</u>  | <u>8,233</u>  | -                        | -                | רווח לתקופה  |
| <u>31,527</u> | <u>8,233</u>  | <u>23,294</u>            | -                | <b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2010</b>                    |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לתקופה שמיום 1 במרס  
ועד ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

|              |   |
|--------------|---|
| 8,233        | <u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>            |
| (4,977)      | רווח נקי לתקופה                                 |
| 3,256        | התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים            |
| -----        | מפעילות שוטפת - נספח א'                         |
| ( 34)        | <b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</b>         |
| (404)        | <u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>            |
| 2,949        | השקעות בפיתוח תשתיות מים                        |
| 2,366        | רכישת רכוש קבוע אחר                             |
| 4,877        | תקבולים מהיטלי מים                              |
| -----        | תקבולים מהיטלי ביוב                             |
| 8,133        | <b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה</b>         |
| -            | <b>עליה במזומנים</b>                            |
| <u>8,133</u> | <b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b> |
|              | <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:

לתקופה שמיום 1 במרס  
ועד ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות  
בתזרימי המזומנים:**

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| 2,720        | פחת והפחתות              |
| 835          | הפרשה לחובות מסופקים     |
| 196          | שיערוך הלוואה מבעל שליטה |
| 28           | שינוי במיסים נדחים       |
| <u>3,779</u> |                          |

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| (12,442)       | עליה ביתרות צרכנים                  |
| ( 327)         | עליה בחייבים ויתרות חובה            |
| 2,823          | עליה בספקים ונותני שירותים          |
| (3,922)        | שינוי ביתרות בגין בעל שליטה         |
| 4,971          | עלייה בזכאים ויתרות זכות            |
| <u>141</u>     | עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר |
| <u>(8,756)</u> |                                     |

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים  
מפעילות שוטפת

(4,977)

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

- א. רכישת רכוש קבוע בסך 29,823 אלפי ש"ח.
- ב. רכישת רכוש אחר בסך 9,000 אלפי ש"ח.
- ג. קבלת הלוואה מבעל שליטה בסך 11,647 אלפי ש"ח.
- ד. הנפקת שטר הון נדחה בסך של 3,882 אלפי ש"ח.
- ה. תקבולים על חשבון מניות בסך של 23,294 אלפי ש"ח.
- ו. פירעון הלוואה מבעל שליטה בסך של 3,948 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

1. מי גבעתיים בע"מ (להלן "החברה") נרשמה ביום 4 במרס 2010 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר גבעתיים, 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 גבעתיים.
  3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב במקומיות במשרד הפנים ביום 3 במרס 2010 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 במרס 2010.
- ב. הדוחות הכספיים הנ"ל הינם הדו"חות הכספיים הראשונים של החברה.

**ג. הגדרות**

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי גבעתיים בע"מ.
  - צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
  - העירייה – עיריית גבעתיים.
  - 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 שנילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי 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 לחברה.
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 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 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.

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**

**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**

- 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).

**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 2010 עמד על 108.  
שיעור השינוי בשנת 2010 הינו 2.7%.

**ט. שימוש באומדנים ובהערות**

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 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

1,855

מזומנים בבנקים

6,278

פיקדונות לזמן קצר

8,133

ביאור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

4,228

חובות פתוחים

2,456

כרטיסי אשראי

34

המחאות לגביה

5,724

הכנסות לקבל

12,442

(835)

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

11,607

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

|            |                  |
|------------|------------------|
| 204        | מיסים נדחים      |
| 302        | מענק תיאגוד לקבל |
| 23         | הוצאות מראש      |
| <u>2</u>   | אחרים            |
| <u>531</u> |                  |

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

| <u>סה"כ</u>   | <u>מחשבים</u>             | <u>צנרת ומתקני</u> | <u>צנרת ומתקני</u> |  |
|---------------|---------------------------|--------------------|--------------------|--|
|               | <u>תוכנות ריהוט וציוד</u> | <u>ביוב</u>        | <u>מים</u>         | <u>עלות</u>                                  |
| 119,662       | -                         | 47,711             | 71,951             | עלות ליום 1 במרס 2010                        |
| <u>438</u>    | <u>404</u>                | -                  | <u>34</u>          | תוספות לתקופה                                |
| 120,100       | 404                       | 47,711             | 71,985             | יתרה ליום 31 בדצמבר 2010                     |
| -----         | -----                     | -----              | -----              |  |
| 89,839        | -                         | 45,382             | 44,457             | פחת נצבר ליום 1 במרס 2010                    |
| <u>2,820</u>  | <u>29</u>                 | <u>60</u>          | <u>2,731</u>       | פחת לתקופה                                   |
| 92,659        | 29                        | 45,442             | 47,188             | יתרה ליום 31 בדצמבר 2010                     |
| -----         | -----                     | -----              | -----              |  |
| <u>27,441</u> | <u>375</u>                | <u>2,269</u>       | <u>24,797</u>      | עלות בניכוי פחת שנצבר ליום<br>31 בדצמבר 2010 |

**ביאור 6 – רכוש קבוע - המשך**

ב. ביום 28 בפברואר 2010 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה (להלן "ההסכם").

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. 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><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>פחת שנצבר</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>יתרה</u><br><u>אלפי ש"ח</u> |           |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|
| 80,591                         | 45,137                              | 35,454                         | נכסי מים  |
| <u>47,711</u>                  | <u>45,383</u>                       | <u>2,328</u>                   | נכסי ביוב |
| <u>128,302</u>                 | <u>90,520</u>                       | <u>37,782</u>                  |           |

ג. במהלך השנה התגלתה טעות סופר בסקר הנכסים. בהתאם לזאת ועפ"י הוראות ההסכם ביצעה החברה תיקון לסקר הנכסים על פי הנתונים הבאים:

| <u>עלות</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>פחת שנצבר</u><br><u>אלפי ש"ח</u> | <u>יתרה</u><br><u>אלפי ש"ח</u> |           |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|
| 80,951                         | 44,457                              | 36,494                         | נכסי מים  |
| <u>47,711</u>                  | <u>45,382</u>                       | <u>2,329</u>                   | נכסי ביוב |
| <u>128,662</u>                 | <u>89,839</u>                       | <u>38,823</u>                  |           |

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

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 23,294 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 3,882 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 11,647 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ביאור 7 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 9,000 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2-א).

ביאור 8 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| 297          | מקורות חברת מים בע"מ |
| 1,078        | הוצאות לשלם          |
| 47           | המחאות לפירעון       |
| <u>1,401</u> | חשבונות פתוחים       |
| <u>2,823</u> |                      |

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| 2,329        | מוסדות ממשלתיים- מע"מ      |
| <u>2,642</u> | מוסדות ממשלתיים - מס הכנסה |
| <u>4,971</u> |                            |

ביאור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

|            |                 |
|------------|-----------------|
| 105        | עובדים בגין שכר |
| 22         | מוסדות בגין שכר |
| <u>14</u>  | הפרשה לחופשה    |
| <u>141</u> |                 |

**ביאור 11 – בעל שליטה**

- א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת.  
 ב. החברה חתמה עם עיריית גבעתיים על הסכמים כדלקמן:

1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6').
2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:
  - א. שירותי מוקד עירוני.
  - ב. שירותי מיכון.
  - ג. שירותי מחסן.
 הסכם למתן שירותי גביה שנחתם בין הצדדים בוטל בהסכמה נוכח סיכום שהחברה תפעיל בעצמה את מערך הגביה.
3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם, אולם בפועל הושאלו לחברה מספר עובדים עפ"י הכללים הנהוגים בעניין זה).

**ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה**

א. הרכב:

| <u>ליום 31 בדצמבר</u><br><u>2010</u><br><u>(אלפי ש"ח)</u> | <u>שיעור ריבית</u> |                                   |
|---|--------------------|-----------------------------------|
| 7,895   | 2.02%              | הלוואות צמודות                    |
| 3,947   |                    | בניכוי חלויות שוטפות              |
| <u>3,948</u>  |                    | <u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u> |
| 3,947   |                    | שנה ראשונה – חלויות שוטפות        |
| <u>3,948</u>  |                    | שנה שניה                          |
| <u>7,895</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 שלוש שנים בכפוף ליכולת החברה לעמוד בכך. קרן ההלוואה צמודה ונושאת ריבית שנתית ריאלית בשיעור של 2.02% לשנה. הלוואת הבעלים נושאת ריבית בשיעור שהוא הנמוך מבין הריבית הבין בנקאית ביום הקובע (1 במרס 2010) לבין שיעור הריבית בגיוס ההון ארוך הטווח האחרון שהחברה תבצע ובכל מקרה לא יותר מ- 5%.  
 ביום 29 בדצמבר 2010 פרעה החברה 3,948 אלפי ש"ח.

**ביאור 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

5,315  
100  
5,215

הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח  
בניכוי הכנסה שהוכרה

**ביאור 14 – 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 15 - 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 16 – הון המניות**

מונפק ונפרע  
ש"ח

רשום  
ש"ח

-

1,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לתקופה שמיום 1 במרס  
ועד ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

|               | <u>הכנסות</u>          |
|---------------|------------------------|
| 19,387        | אגרות מים              |
| 46            | היטלי מים              |
| <u>7</u>      | ביצוע עבודות           |
| 19,440        |                        |
| -----         |                        |
|               | <u>עלויות הפקת מים</u> |
| 408           | חשמל                   |
| 305           | טיהור בארות            |
| 165           | ביטוח                  |
| 154           | ארנונה                 |
| 136           | פחת                    |
| 132           | אחזקת בארות            |
| <u>51</u>     | היטלי הפקה             |
| 1,351         |                        |
| -----         |                        |
| 4,086         | רכישת מים ממקורות      |
| -----         |                        |
| 2,595         | פחת                    |
| 977           | שכר עבודה              |
| 333           | אחזקת רשת המים         |
| 20            | אחזקת מערכת בקרה       |
| <u>13</u>     | אחרות                  |
| 3,938         | סה"כ עלויות מים        |
| -----         |                        |
| 9,375         |                        |
| -----         |                        |
| <u>10,065</u> | רווח גולמי מאספקת מים  |

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לתקופה שמיום 1 במרס  
ועד ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

8,455  
55  
8,510  
-----

הכנסות

אגרות ביוב  
היטלי ביוב

4,589  
66  
351  
60  
5,066  
-----

הוצאות

טיהור והולכת שפכים  
שכר ונלוות  
אחזקת רשת הביוב  
פחת

3,444

רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה שמיום 1 במרס  
ועד ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| 536          | עמלות גביה         |
| 138          | קריאת מדי מים      |
| 51           | חלוקת חיובים       |
| 43           | הדפסת חשבונות      |
| 85           | מיכון              |
| 74           | עמלות בנק הדואר    |
| 73           | עמלות כרטיסי אשראי |
| 41           | אחרות              |
| <u>1,041</u> | סה"כ עלויות גביה   |

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| 835          | הוצאות חובות מסופקים            |
| <u>1,876</u> | סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים |

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שמיום 1 במרס  
ועד ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| 783          | שירותים מקצועיים      |
| 188          | שכר עבודה             |
| 122          | שכירות משרדים ומחסנים |
| 122          | פרסום ויחסי ציבור     |
| 90           | אחזקת רכבים           |
| 77           | דואר וטלפון           |
| 63           | מוקד עירוני           |
| 60           | משרדיות ואחזקת משרד   |
| 45           | ארנונה                |
| 36           | אחזקת מחשב            |
| 30           | אחזקה וניקיון         |
| 29           | פחת                   |
| 28           | השתלמויות             |
| 21           | ביטוחים               |
| 23           | שכר דירקטוריון        |
| 19           | חשמל                  |
| 18           | אחרות                 |
| <u>1,754</u> |                       |

**ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו**

לתקופה שמיום 1 במרס  
ועד ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

| <u>הוצאות מימון:</u> |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| 196                  | ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה |
| <u>16</u>            | עמלות בנקאיות                         |
| 212                  |                                       |
| ----                 |                                       |
| <u>הכנסות מימון:</u> |                                       |
| -                    | ריבית מלקוחות                         |
| <u>27</u>            | בניכוי ריבית מפיקדונות                |
| 27                   |                                       |
| ----                 |                                       |
| <u>185</u>           |                                       |

**ביאור 22 – הכנסות אחרות**

לתקופה שמיום 1 במרס  
ועד ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| <u>1,209</u> | הכנסות ממענקי תיאגוד |
|--------------|----------------------|

החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 7,013 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מהרבעון הראשון של שנת 2010. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

**ביאור 23 – 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.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה (המשך)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לתקופה שמיום 1 במרס

ועד ליום 31 בדצמבר 2010

(אלפי ש"ח)

| סה"כ      | חופשה      | חובות מסופקים | רכוש קבוע     |                         |
|-----------|------------|---------------|---------------|-------------------------|
| -         | -          | -             | -             | יתרה ליום 1 בינואר 2010 |
| <u>28</u> | <u>4</u>   | <u>200</u>    | <u>( 232)</u> | תנועה השנה              |
| <u>28</u> | <u>4</u>   | <u>200</u>    | <u>(232)</u>  | יתרה ל-31 בדצמבר 2010   |
|           | <u>24%</u> | <u>24%</u>    | <u>19.8%</u>  | שיעורי המס שנלקחו       |

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

לתקופה שמיום 1 במרס

ועד ליום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| 204          | במסגרת הרכוש השוטף     |
| <u>(232)</u> | במסגרת יתרות לזמן ארוך |
| <u>( 28)</u> |                        |

מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות הרווח והפסד :

לתקופה שמיום 1 במרס

ועד ליום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| 2,642        | הוצאות מיסים שוטפים |
| <u>28</u>    | הוצאות מיסים נדחים  |
| <u>2,670</u> |                     |

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

|              |               |
|--------------|---------------|
| 977          | שירותי מים    |
| 66           | שירותי ביוב   |
| <u>188</u>   | הנחלה וכלליות |
| <u>1,231</u> |               |

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

א. יתרות

|       |   |
|-------|---|
| 26    | 1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 11)            |
| 3,947 | 2. חלויות שוטפות של הלוואה                |
| 7,332 | מבעל שליטה (ביאור 12)                     |
|       | 3. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 12) |

ב. עסקאות

לתקופה שמיום 1 במרס  
ועד ליום 31 בדצמבר  
2010  
(אלפי ש"ח)

|        |                          |
|--------|--------------------------|
| 2,347  | הכנסות מאגרות מים וביוב  |
| 900    | עובדים                   |
| 199    | ארנונה                   |
| 63     | מוקד עירוני              |
| 196    | הוצאות מימון             |
| 38,823 | רכישת רכוש קבוע ואחר     |
| 11,647 | קבלת הלוואה מבעל שליטה   |
| 3,948  | פירעון הלוואה מבעל שליטה |