

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר 2012

יארק, יחזקאלוב ושות', רואי חשבון

30/04/2013

תוכן

3 דוח המבקרים

4 מאזנים

5 דוחות רווח והפסד

6 דוחות על השינויים בהון העצמי

7 דוחות על תזרים המזומנים

8 דוחות על תזרים המזומנים - נספח א'

9-31 באורים לדוחות הכספיים

דוח המבקרים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של חברת מיתב- תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברת מיתב- תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ (להלן- החברה) לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011 ואת דוחות רווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים.

ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו 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.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה - לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2011.


יָרָאֵךְ, יַחְזֵקְאֵלֹב וְשׁוֹת'
רואי חשבון

תל אביב
אפריל 2013



עמוד 3

TOYOTA TOWERS
65, Y. ALON St., TEL-AVIV 67443
TEL. 972-3-6254500 FAX. 972-3-6254501

מגדלי טויוטה א
יגאל אלון 65, ת"א 67443
טל. 03-6254500 פקס 03-6254501

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

מאזנים
(אלפי ₪)

| ליום 31 בדצמבר | | | |
|-----------------------|----------------|----------------------------|---|
| 2011 (*) | 2012 | | |
| | | | רכוש שוטף |
| 51,081 | 29,270 | 3 | מזומנים ושווה מזומנים |
| 113,783 | 168,405 | 4 | השקעות בניירות ערך |
| 591 | 2,325 | 27 | רשויות מקומיות- חשבון שוטף |
| 52,956 | 63,452 | 5 | צרכנים |
| 13,348 | 7,051 | 6 | חייבים שונים |
| <u>231,759</u> | <u>270,503</u> | | סה"כ רכוש שוטף |
| 276,230 | 286,226 | 7 | רכוש קבוע |
| 38,083 | 47,509 | 8 | רכוש קבוע בהקמה |
| | | | רכוש אחר והוצאות נדחות |
| 26,317 | 26,317 | 9 | זכויות מים |
| 6,046 | - | .ב.25 | מיסים נדחים לזמן ארוך |
| 348 | 157 | .א.2 | הוצאות נדחות |
| <u>32,711</u> | <u>26,474</u> | | |
| <u>578,783</u> | <u>630,712</u> | | |
| | | | התחייבויות שוטפות |
| 7 | 356 | 27 | רשויות מקומיות- חשבון שוטף |
| 4,003 | 6,234 | 10 | אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים |
| 46,387 | 60,218 | 11 | ספקים ונותני שרות |
| 1,700 | 1,781 | 12 | עובדים ומוסדות בגין שכר |
| 17,565 | 17,593 | 13 | זכאים שונים |
| <u>69,662</u> | <u>86,182</u> | | |
| | | | התחייבויות לזמן ארוך |
| 57,656 | 53,595 | .א.14 | הלוואות לזמן ארוך – בנקים |
| 29,453 | 26,458 | .ב.14 | הלוואות לזמן ארוך – רשויות מקומיות |
| 248,508 | 273,688 | 15 | הכנסות נדחות לזמן ארוך |
| 440 | 472 | 16 | התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד |
| 14,217 | 10,456 | 29 | התחייבות בגין תלויות משפטיות |
| <u>350,274</u> | <u>364,669</u> | | סך התחייבויות |
| 158,847 | 179,861 | 17 | הון עצמי |
| <u>578,783</u> | <u>630,712</u> | | |
| | | | (*) הוצג ומוין מחדש |
| | | | הבאורים לדוחות הכספיים מתחום חלק בלתי נפרד מהם |
| גבי גילה קלינגר | מר חנוך גילוא | הדסה רוננברג, רו"ח | |
| ראש חטיבת כספים | מנכ"ל החברה | יו"ר ועדת כספים, דירקטורית | |

דוחות רווח והפסד

(אלפי ₪)

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | | |
|---------------------------------|---------|------|---------------------------------------|
| 2011 | 2012 | | |
| 154,038 | 170,202 | 18 | הכנסות משרותי מים וביוב |
| 118,770 | 117,431 | 19 | עלות השירותים |
| 35,268 | 52,771 | 20 | רווח גולמי |
| 13,475 | 15,130 | 21 | עלויות גבייה וחובות מסופקים |
| 22,755 | 25,296 | 22 | הוצאות הנחלה וכלליות |
| (962) | 12,345 | | רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון |
| 4,928 | 5,342 | 23 | הכנסות (הוצאות) מימון, נטו |
| 3,966 | 17,687 | | רווח (הפסד) לאחר מימון |
| (41) | 9,535 | 24 | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו |
| 3,925 | 27,222 | | רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה |
| 1,010 | (6,208) | א.25 | הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה |
| 4,935 | 21,014 | | רווח (הפסד) לשנה |

דוחות על השינויים בהון העצמי

(באלפי ₪)

| סה"כ | רווח (הפסד) נצבר | פרמיה על מניות (*) | הון מניות (באור 17) | |
|---------|---------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|
| 153,912 | (3,238) | 157,050 | 100 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2010 |
| - | - | - | - | תקבולים ע"ח הנפקת הון, נטו |
| 4,935 | 4,935 | - | - | רווח נקי לתקופה |
| - | - | - | - | דיבידנד שהוכרז/ שולם |
| 158,847 | 1,697 | 157,050 | 100 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2011 |
| - | - | - | - | תקבולים ע"ח הנפקת הון, נטו |
| 21,014 | 21,014 | - | - | רווח נקי לתקופה |
| - | - | - | - | דיבידנד שהוכרז/ שולם |
| 179,861 | 22,711 | 157,050 | 100 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2012 |

(*) ראה גם ביאורים 14 ב-17 להלן.

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

דוחות על תזרים המזומנים

(באלפי ₪)

| לשנה שהסתיימה ביום 31 | | |
|------------------------------|-----------------|--|
| בדצמבר | | |
| 2011 | 2012 | |
| | | <u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u> |
| 4,935 | 21,014 | רווח (הפסד) נקי |
| 11,091 | 15,219 | התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת-נספח אי |
| <u>16,026</u> | <u>36,233</u> | מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת |
| | | <u>תזרימי מזומנים בפעילות השקעה</u> |
| | | השקעות בתשתיות- |
| (16,038) | (19,434) | מים |
| (12,996) | (21,691) | ביוב |
| - | - | השקעות ברכוש אחר |
| (883) | (1,216) | השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות |
| 1,634 | 660 | מענקי השקעה |
| 27,708 | 18,658 | תקבולים בגין היטלי מים |
| 28,955 | 19,262 | תקבולים בגין היטלי ביוב |
| (36,056) | (49,234) | השקעות בניירות ערך |
| <u>(7,676)</u> | <u>(52,995)</u> | מזומנים ששימשו בפעילות השקעה |
| | | <u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u> |
| (4,386) | (7,280) | פירעון הלוואות לזמן ארוך |
| 102 | 2,231 | גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר |
| <u>(4,284)</u> | <u>(5,049)</u> | מזומנים ששימשו בפעילות מימון |
| | | גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווה |
| 4,066 | (21,811) | מזומנים |
| 47,015 | 51,081 | יתרת מזומנים ושווה מזומנים לתחילת |
| <u>51,081</u> | <u>29,270</u> | שנה |
| | | יתרת מזומנים ושווה מזומנים לסוף שנה |

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

דוחות על תזרים המזומנים - נספח א'

(אלפי ₪)

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | 2012 | 2011 (*) | |
|------------------------------|----------|----------|--|
| | | | <u>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות</u> |
| | | | <u>בתזרימי מזומנים</u> |
| | | | פחת והפחותות |
| 19,514 | 22,450 | | קיטון (גידול) בשערוך הלוואות |
| 851 | 224 | | הפרשה לחובות מסופקים |
| 2,498 | (6,397) | | הפסד (רווח) הון |
| 218 | (5,388) | | גידול (קיטון) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד |
| 147 | 32 | | קיטון (גידול) במיסים נדחים, נטו |
| (2,345) | 6,180 | | |
| 20,883 | 17,101 | | |
| | | | <u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות</u> |
| (9,801) | (4,099) | | קיטון (גידול) ביתרות צרכנים |
| 3,095 | 6,163 | | קיטון (גידול) בחייבים שונים |
| 2,981 | (1,385) | | קיטון (גידול) ביתרת רשויות מקומיות |
| 9,781 | 13,831 | | גידול (קיטון) בספקים ונותני שרות |
| 27 | 81 | | גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות |
| (16,855) | (11,112) | | מימוש הכנסות נדחות |
| 9,295 | (3,761) | | גידול (קיטון) בהתחייבויות תלויות |
| (8,315) | (1,600) | | גידול (קיטון) בזכאים שונים |
| (9,792) | (1,882) | | |
| 11,091 | 15,219 | | |

(*) מוין מחדש

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(אלפי ₪)

באור 1.א- כללי

- א. החברה נתאגדה עפ"י חוק תאגיד המים התשס"א – 2001, ביום 21 בדצמבר 2003 ומספרה 513480624. על פי חוק זה מחויבת הרשות המקומית להפעיל את משק המים והביוב באמצעות חברה נפרדת.
- ב. החברה מעניקה שירותי מים וביוב על-פי רישיון שקיבלה ביום 1 בינואר 2004. לצרכנים בפתח-תקווה החל משנת 2004 ולצרכנים באלעד וכפר ברא החל משנת 2010.
- ג. מטרת החברה לתכנן, לפתח, להקים, להפעיל, לנהל ולתחזק את מערכות המים והביוב בתחומי הרשויות פתח-תקווה אלעד וכפר ברא תוך שמירה על איכות המים, מניעת זיהום מקורות המים, מניעת זיהום הים והנחלים ומניעת מפגעים בריאותיים וסביבתיים.
- ד. החל משנת 2010 החברה פועלת תחת כללי מים וביוב חדשים אשר נקבעו על ידי הרשות למים וביוב. כללי המים והביוב מתייחסים לעדכון תעריפי מים וביוב, קביעת תעריף התאגיד למקורות, עלות היטל ההפקה המשולם לרשות, קביעת כללים ותעריפים לטיהור שפכים ולכללי דוח נפשות לצרכי חיובי מים וביוב לפיהם נקבעו הקצבות מים וביוב כמותיות מעודכנות לנפש.

באור 1.ב- הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה - מיתב- תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

מדד - מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי חשבונאות מקובלים ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידים.

ב. בסיס המטבע

הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית. בתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות הוחלט על הפסקת ההתאמה של הדוחות כספיים לאינפלציה החל מינואר 2004. בהתאם לכך, בוטאו פעולות כספיות של החברה לפי העלויות שהיו בעת ביצוען. נכסים והתחייבויות נכללים בדוח הכספי לפי סכומם המקורי. אין בדוחות הכספיים ביטוי לשינוי בכוח הקניה של המטבע הישראלי.

ג. שערי החליפין וההצמדה

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים לו, נכללו לפי שערי חליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות.

להלן נתונים על שערי החליפין של הדולר של ארה"ב והמדד:

| <u>מדד בגין</u> | <u>שער החליפין הישיר של הדולר</u> | |
|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 105.7 | 3.733 | 31.12.2012 |
| 104 | 3.821 | 31.12.2011 |
| | | (*) המדד לפי בסיס ממוצע 2010=100 |
| <u>שיעור עלייה/ ירידה (%)</u> | | |
| 1.63 | -2.3 | 31.12.11-31.12.12 |
| 2.17 | 7.66 | 31.12.10-31.12.11 |

באורים לדוחות הכספיים

(אלפי ₪)

7. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

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

ה. מזומנים ושווה מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פיקדונות שמועד פדיונם בעת הפקדתם אינו עולה על שלושה חודשים.

ו. השקעות לזמן קצר

מוצגים לפי הכללים שנקבעו בגילויי דעת 33 ו-44 של לשכת רואי חשבון בישראל כדלקמן: ניירות ערך סחירים שהם "השקעה שוטפת" – לפי שווי שוק או ערך הפדיון לתאריך המאזן. שינויים בערכם של ניירות ערך המוצגים לפי שווי שוק כאמור לעיל, נוקפים לדוח רווח ותפסד גם אם טרם מומשו.

ז. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע והוצאות ההקמה מוצגים לפי העלות המופחתת בניכוי מענקי השקעה שנתקבלו בגינו. כלים ומכשירים בסכום בסיסי. פחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על פני תקופת השימוש המשוערת בהם. שיעורי ההפחתה הינם כדלקמן:

| <u>שיעור הפחת</u> | <u>סוג הנכס</u> | <u>שיעור הפחת</u> | <u>סוג הנכס</u> |
|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 13.3-2.6 | צינורות ביוב | 23.8-2.7 | בארות מים |
| 40-2.6 | משאבות ניקוז | 50-10 | מוני מים |
| 20-16.6 | ציוד רשת מים | 33-3 | תחנות שאיבה |
| 15-7 | ריהוט וציוד | 33-2.7 | בריכות ומגדלי מים |
| 10 | שיפורים במושכר | 15 | מכונות ומכשירים |
| 33-10 | מחשוב | 13.8-13.3 | גנרטורים |
| 10 | הוצאות הקמה | 14.72-2.81 | צינורות מים |

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

ביום 01.01.2004 רכשה החברה, בהתאם לסקר נכסים שנערך, מעיריית פתח-תקווה רכוש קבוע בסכום של 207,136 אלפי ₪ (ראה גם ביאור 17 להלן).

ביום 01.01.2010 רכשה החברה, בהתאם לסקר נכסים שנערך, מעיריית אלעד רכוש קבוע בסכום של 33,757 אלפי ש"ח. (ראה גם באור 17 להלן).

ביום 01.01.2010 רכשה החברה, בהתאם לסקר נכסים שנערך, ממועצה מקומית כפר-ברא רכוש קבוע בסכום של 5,053 אלפי ש"ח. (ראה גם באור 17 להלן).

ז. מדיניות החכרה בהכנסה

ההכנסות משירותי אספקת מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר ולא לפי גבייה בפועל. הכנסות מהיטלי מים וביוב נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש על פני משך ההנאה הצפויה מהשימוש בתקבולים אלו, בביצוע ההשקעות בתשתיות חדשות. משך ההנאה שנקבע הינו 25 שנה.

ט. מערך חישוב ריבית בגין פיגורים והפרשה לעמלת גבייה

החברה מחייבת חובות בפיגור בריבית פיגורים לפי ריבית פיגורים חשב כללי, בהתאם לכללי המים. התחשבוניות מול קבלן גביה מבוצעת מידי רבעון באופן מצטבר. עמלת הגביה נקבעת באופן דיפרנציאלי בהתאם לאחוז הגביה בפועל.

י. חובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת על בסיס שיעור הגבייה. למועד עריכת הדוחות הכספיים שיעור הגביה בפועל מחשבוניות שוטפים עומד על כ-92% מסך החשבוניות שהונפקו, ובגין חשבוניות העבר על כ-98%. החברה ממשיכה בהליכי גביה נמרצים במטרה להמשיך להעלות את שיעור הגביה. לפי הערכת ההנהלה, הוכרו הכנסות בשיעור 98% מסך החשבוניות שהונפקו (ראה גם באור 5 להלן).

יא. תקן חשבוניות מספר 15

החברה מיישמת את תקן חשבוניות מספר 15 – ירידת ערך נכסים. התקן קובע נהלים שעל תאגיד ליישם כדי להבטיח שנכסיו במאזן, לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר השבה שלהם, דהיינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימוש. כמו כן, קובע התקן את כללי החצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם.

יב. מיסים נדחים (*)

החברה מיישמת את תקן חשבוניות 19 בדבר מיסים על הכנסה (להלן התקן). התקן קובע את כללי ההכרה, המזידה, החצגה והגילוי לגבי מיסים על הכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.

מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבעו בתקן.

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר מסים אלה ייזקפו לדוח רווח והפסד או להון העצמי, בהתבסס על חוקי המס אשר היו בתוקף בתאריך המאזן. סכום המסים הנדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרות הנ"ל בשנת הדוח.

(*) ראה ביאור 25 להלן בדבר תיקון לפקודת מס הכנסה הפוטר תאגידי מים מתשלום מיסים על ההכנסה בשנים 2011-2015.

ג. תקן חשבונאות 25- הכנסות

בחודש פברואר 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 25 – הכנסות (להלן – התקן). תקן זה מטפל בהכרה בהכנסה משלושה סוגי עסקאות מסוימים: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את התנאים הנדרשים להכרה עבור כל סוג. ככלל ההכנסות תימדדנה על פי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה ו/או התמורה הצפויה להתקבל. במידה שהתמורה אינה מתקבלת במועד העסקה, ההכנסה תימדד על ידי היוון התמורה לפי שיעור הריבית המקובל בשוק. כמו כן נקבע בתקן כי במקרים בהם ניתן לזהות בנפרד רכיבים בעסקה אחת, מדידת ההכנסות תיעשה לגבי כל רכיב בנפרד זאת בתנאי שזה ישקף נכון את מהות העסקה. התקן קובע כי הכנסות שיוכרו בדוחות הכספיים יכללו רק את הסכומים שהחברה קיבלה ו/או זכאית לקבל בעבור עצמה. לפיכך, סכומים שיגבו עבור צד ג' לא יהיו בגדר הכנסות החברה.

במקביל לתקן זה פורסמה הבהרה 8 – דיווח הכנסות על בסיס ברוטו או נטו (להלן – ההבהרה). בהתאם להבהרה יקבע סוג הדיווח בהתאם לחלוקת הסיכונים והתשואות הנובעים מהעסקה.

התקן וההבהרה חלים על הדוחות הכספיים מיום 1 בינואר 2007 ואילך.

לגבי סכומים שדווחו כהכנסות אך הם מהווים סכומים שניגבו בעבור צד שלישי על פי התקן וכן לגבי הכנסות שלא דווחו על בסיס ברוטו או בסיס נטו כנדרש על פי ההבהרה, נקבע שיש ליישם את ההוראות הנדון למפרע, לרבות סיווג מחדש של מספרי השוואה. התאמת הסכומים האחרים תעשה בדרך של "השפעה מצטברת לתחילת השנה".

ד. תקן חשבונאות מספר 27- רכוש קבוע

בחודש ספטמבר 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 27 בדבר רכוש קבוע (להלן: "תקן 27"). תקן 27 קובע כי העלות של פריט רכוש תוכר כנכס אם, ורק אם צפוי (probable) שההטבות הכלכליות העתידיות הקשורות לפריט יזרמו אל הישות וכן העלות של הפריט ניתנת למדידה באופן מהימן. לאחר ההכרה הראשונית, תבחר החברה במודל העלות או במודל הערכה מחדש (שווי הוגן במועד הערכה מחדש) כמדיניותה החשבונאית ותיישם את אותה המדיניות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע.

בהתאם לתקן, יש להפחית בנפרד כל חלק של רכוש קבוע בעל עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. התקן קובע כי הוצאות הפחת לכל תקופה מוכרת, בדרך כלל, בדוח רווח והפסד. התקן קובע כי שינויים מאומדנים קודמים שיושמו לעניין רכוש קבוע יטופלו כשינוי אומדן חשבונאי.

כמו כן, התקן קובע כללים לעניין הטיפול החשבונאי בהתחייבות בגין עלויות לפירוק ופינוי של פריט ושיקום האתר בו ממוקם הפריט.

החברה מיישמת את הוראות תקן 27 החל מיום 1 בינואר 2008, בדרך של יישום למפרע, למעט החריגים אשר נקבעו בתקן.

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

טו. תקן חשבונאות מספר 29-אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

בחודש יולי 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 בדבר אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) (להלן – "תקן 29").

תקן 29 קובע כי ישויות שכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, למעט ישויות שתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים של תאגיד חוץ), התשס"א – 2000 חלות עליהן ואשר דוחותיהן הכספיים ערוכים שלא בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. התקינה הבינלאומית שונה מהותית בנושאים מסוימים מהתקינה הישראלית.

החברה בוחנת את ההשלכות השונות של המעבר לתקינה הבינלאומית על דוחותיה הכספיים וזאת באם הרשות הממשלתית למים וביוב תחליט לחחיל את התקן גם על החברה. המעבר לדיווח בהתאם לתקינה בינלאומית (IFRS) יבוצע בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1 בדבר אימוץ לראשונה של תקני (IFRS).

באור 3- מזומנים ושווה מזומנים

להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------|---------------------|
| 2011 | 2012 | |
| 4,010 | 4,435 | מזומנים |
| 47,071 | 24,835 | פיקדונות- לא צמודים |
| 51,081 | 29,270 | |

באור 4- השקעות בניירות ערך

להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|---------|----------------------|
| 2011 | 2012 | |
| 113,783 | 168,405 | אג"ח ממשלתי וקונצרני |
| 113,783 | 168,405 | |

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 5- צרכנים

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|----------|----------------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| 45,997 | 54,013 | (1) צרכנים |
| 5,823 | 7,492 | כרטיסי אשראי |
| 18,949 | 15,323 | הכנסות לקבל בגין מים וביוב |
| 6,941 | 4,981 | המחאות לגבייה |
| (24,754) | (18,357) | (2) בניכוי- הפרשה לחובות מסופקים |
| 52,956 | 63,452 | |

(1) היתרה כוללת סך 199 אלפי ₪ בגין חיוב היטל צריכת מים עודפת. סכום זה יועבר על ידי החברה למדינה עם גבייתו.

(2) הפרשה לחובות מסופקים-

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|---------|----------------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| 22,256 | 24,754 | יתרת פתיחה |
| 148,625 | 155,795 | הכנסות השנה |
| 3% | 2% | אחוז הפרשה לחובות מסופקים |
| 4,458 | 3,116 | הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה |
| (1,377) | (611) | בניכוי חובות אבודים |
| (583) | (8,902) | עדכון בגין שנים קודמות |
| 24,754 | 18,357 | יתרת סגירה |

ההפרשה לחובות מסופקים מהווה בשנת הדוח 2% (אשתקד – 3%) מסך ההכנסות מאגרות מים וביוב כולל תלויות משפטיות והכנסות ריבית והצמדה.

באור 6- חייבים שונים

להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|-------|------------------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| 134 | - | מיסים נדחים זמן קצר |
| 12,706 | 2,918 | מוסדות (*) |
| 122 | 115 | הוצאות מראש |
| 53 | 64 | הכנסות לקבל |
| 333 | 311 | חייבים אחרים |
| - | 3,643 | מקדמות לספקים-מקורות חברת מים בע"מ |
| 13,348 | 7,051 | |

(*) ראה גם ביאור 25 להלן.

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 7- רכוש קבוע

א. להלו הרכב הסעיף:

| סה"כ | פיתוח מערך המחשוב | מחשבים, ריהוט וציוד | מבנים ושיפורים במושכר | מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות ביוב | מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים | עלות ליום |
|----------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|---|--|--------------------------|
| 347,178 | 26,921 | 5,749 | 5,060 | 111,988 | 197,460 | 01.01.2011 |
| 42,611 | 148 | 693 | 32 | 17,437 | 24,301 | תוספות |
| - | - | - | - | - | - | גריעות |
| (1,634) | - | - | - | (817) | (817) | מענקים |
| 388,155 | 27,069 | 6,442 | 5,092 | 128,608 | 220,944 | יתרה ליום 31.12.2011 (*) |
| 33,280 | 352 | 339 | 27 | 18,466 | 14,096 | תוספות |
| (366) | - | (72) | - | - | (294) | גריעות |
| (660) | - | - | - | (413) | (247) | מענקים |
| 420,409 | 27,421 | 6,709 | 5,119 | 146,661 | 234,499 | יתרה ליום 31.12.2012 |
| פחת נצבר | | | | | | |
| 92,546 | 9,143 | 4,127 | 2,574 | 21,457 | 55,245 | ליום 01.01.2011 |
| 19,379 | 2,357 | 677 | 516 | 4,167 | 11,662 | תוספות |
| - | - | - | - | - | - | גריעות |
| 111,925 | 11,500 | 4,804 | 3,090 | 25,624 | 66,907 | יתרה ליום 31.12.2011 |
| 22,624 | 2,433 | 585 | 504 | 4,663 | 14,439 | תוספות |
| (366) | - | (72) | - | - | (294) | גריעות |
| 134,183 | 13,933 | 5,317 | 3,594 | 30,287 | 81,052 | יתרה ליום 31.12.2012 |
| עלות בניכוי פחת צבר | | | | | | |
| 286,226 | 13,488 | 1,392 | 1,525 | 116,374 | 153,447 | ליום 31.12.2012 |
| 276,230 | 15,569 | 1,638 | 2,002 | 102,984 | 154,037 | ליום 31.12.2011 |

(*) מויך מחדש

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באזורים לדוחות מספיים
(אלפי ₪)

ג. פירוט רכוש ספוע:

| יתרד (מנופתות) | פנות נצבר | | | | עלות | | | | ליום (י) 31.12.2011 | | | |
|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------|--------|--------------------|--------------------|--------|------------------------|--------|---------|------------|
| | ליום 31.12.2011 | ליום 31.12.2012 | ליום 31.12.2012 | גריעות | תוספות | ליום 31.12.2011 | ליום 31.12.2012 | מענקים | | | גריעות | תוספות |
| קידוחים | 3,955 | 3,409 | 5,052 | - | 546 | 4,506 | 8,461 | - | - | - | 8,461 | |
| באורות- מונח | 710 | 683 | 366 | - | 27 | 339 | 1,049 | - | - | - | 1,049 | |
| תחנות שאיבה | 3,630 | 3,125 | 2,591 | - | 505 | 2,086 | 5,716 | - | - | - | 5,716 | |
| גידור מתקנים | 98 | 87 | 540 | - | 11 | 529 | 627 | - | - | - | 627 | |
| | 8,393 | 7,304 | 8,549 | - | 1,089 | 7,460 | 15,853 | - | - | - | 15,853 | תשתיות מים |
| מוני מים | 19,241 | 17,591 | 23,079 | - | 6,836 | 16,243 | 40,670 | - | - | 5,186 | 35,484 | |
| בורכות | 18,239 | 17,297 | 3,981 | - | 942 | 3,039 | 21,278 | - | - | - | 21,278 | |
| מגדלים | 1,315 | 1,246 | 405 | - | 69 | 336 | 1,651 | - | - | - | 1,651 | |
| צנורות | 100,565 | 103,575 | 40,305 | - | 5,126 | 35,179 | 143,880 | (247) | - | 8,383 | 135,744 | |
| מכונות ומכשירים | 376 | 334 | 440 | (294) | 42 | 692 | 774 | - | (294) | - | 1,068 | |
| ציוד לשעת חרום | 3,860 | 4,069 | 791 | - | 269 | 522 | 4,860 | - | - | 478 | 4,382 | |
| מחשבי | 2,048 | 2,031 | 3,452 | - | 66 | 3,386 | 5,483 | - | - | 49 | 5,434 | |
| מכללי מים | - | - | 50 | - | - | 50 | 50 | - | - | - | 50 | |
| | 145,644 | 146,143 | 72,503 | (294) | 13,350 | 59,447 | 218,646 | (247) | (294) | 14,096 | 205,091 | |
| סך"כ מים תפקוד ותשתיות | 154,037 | 153,447 | 81,052 | (294) | 14,439 | 66,907 | 234,499 | (247) | - | 14,096 | 220,944 | |

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 8- רכוש בהקמה

א. לחלו הרכב הסעיף:

| עלות | מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים | מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות ביוב | פיתוח מערך המתשוב | סה"כ |
|-----------------------|--|---|-------------------|--------|
| ליום 01.01.2012 | 16,547 | 21,526 | 10 | 38,083 |
| תוספות | 13,891 | 21,896 | 570 | 36,357 |
| | 30,438 | 43,422 | 580 | 74,440 |
| בניכוי | | | | |
| רכוש שהופעל במשך השנה | 8,257 | 18,674 | - | 26,931 |
| מענקים | - | - | - | - |
| | 8,257 | 18,674 | - | 26,931 |
| יתרה ליום 31.12.2012 | 22,181 | 24,748 | 580 | 47,509 |

ב. פירוט רכוש בהקמה:

| עלות | | | | | |
|-----------------|--------|------------------|--------|-----------------|------------------------------|
| ליום 31.12.2012 | מענקים | רכוש שהופעל השנה | תוספות | ליום 31.12.2011 | |
| 1,562 | - | - | 33 | 1,529 | הפקה בארות- מבנה ותשתיות מים |
| 1,414 | - | - | 113 | 1,301 | בריכות |
| 17,409 | - | 7,541 | 12,093 | 12,857 | צינורות |
| 160 | - | 400 | 96 | 464 | הערכות לשעת חרום |
| - | - | 316 | 286 | 30 | מדי מים |
| 1,636 | - | - | 1,270 | 366 | מחשוב |
| 20,619 | - | 8,257 | 13,858 | 15,018 | |
| 22,181 | - | 8,257 | 13,891 | 16,547 | סה"כ מים- הפקה ותשתיות |
| 24,748 | - | 18,674 | 21,896 | 21,526 | תשתיות ביוב צינורות |
| 580 | - | - | 570 | 10 | פיתוח מערך מחשוב |
| 47,509 | - | 26,931 | 36,357 | 38,083 | סה"כ |

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 9- זכויות מים

להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------|---------------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| 26,317 | 26,317 | יתרת פתיחה תוספות במהלך השנה |
| - | - | |
| 26,317 | 26,317 | |

באור 10- אשראי מתאגידים בנקאיים

להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|-------|--|
| 2011 | 2012 | |
| 4,003 | 4,234 | חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך- בנקים רשויות מקומיות |
| - | 2,000 | |
| 4,003 | 6,234 | |

באור 11- ספקים ונותני שרות

להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------|---|
| 2011 (*) | 2012 | |
| 1,350 | - | מקורות חברת מים בע"מ ספקים ונותני שרות הוצאות לשלם (**) המחאות לפירעון |
| 11,629 | 12,809 | |
| 32,000 | 45,488 | |
| 1,408 | 1,921 | |
| 46,387 | 60,218 | (*) מוין מחדש (**) הוצאות לשלם- |

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------|---|
| 2011 | 2012 | |
| 3,925 | 5,246 | מקורות טיהור שפכים הפרשה להיטל הפקה 2012 הפרשה להיטל הפקה 2011 הפרשה עבור היזון חוזר ריבית לשלם אחרים |
| 691 | 1,144 | |
| - | 12,722 | |
| 17,877 | 18,092 | |
| 6,282 | 3,440 | |
| 2,476 | 3,265 | |
| 749 | 1,579 | |
| 32,000 | 45,488 | |

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 12- עובדים ומוסדות בגין שכר

להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|-------|-------------------------|
| 2011 (*) | 2012 | |
| 342 | 352 | עובדים ומוסדות בגין שכר |
| 1,358 | 1,429 | הפרשה לחופשה |
| 1,700 | 1,781 | |

(*) מוין מחדש

באור 13- זכאים שונים

להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------|-----------------------------|
| 2011 (*) | 2012 | |
| - | 291 | הכנסות מראש |
| 1,593 | 1,860 | מקדמות מלקוחות |
| 924 | 684 | מוסדות |
| 270 | 207 | זכאים בגין היטל בצורת |
| 1,696 | 759 | הפרשה לעמלת גבייה |
| 12,127 | 13,755 | הכנסות נדחות בגין היטלים |
| 955 | 37 | עיריית פתח תקווה- קרן איזון |
| 17,565 | 17,593 | |

(*) מוין מחדש

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך

14א- הלוואות לזמן ארוך בנקים

א. להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | שיעורי | |
|----------------|---------|---------|----------------------|
| 2011 | 2012 | ריבית | |
| 45,589 | 42,979 | 4.4-4.5 | הלוואות צמודות מדד |
| 16,070 | 14,850 | P-0.65 | הלוואות לא צמודות |
| 61,659 | 57,829 | | סה"כ |
| (4,003) | (4,234) | | בניכוי חלויות שוטפות |
| 57,656 | 53,595 | | |

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

א14- הלוואות לזמן ארוך בנקים (המשד)

מועדי פירעון הלוואות בנקים –

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|---------------|-----------------|
| 2011 | 2012 | |
| | | <u>צמוד מדד</u> |
| 2,840 | 2,971 | שנה ראשונה |
| 2,971 | 3,106 | שנה שנייה |
| 3,106 | 3,248 | שנה שלישית |
| 3,248 | 3,395 | שנה רביעית |
| 3,395 | 3,551 | שנה חמישית |
| 30,029 | 26,708 | שנה שישית ואילך |
| <u>45,589</u> | <u>42,979</u> | |

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|---------------|------------------|
| 2011 | 2012 | |
| | | <u>לא צמודות</u> |
| 1,163 | 1,263 | שנה ראשונה |
| 1,207 | 1,297 | שנה שנייה |
| 1,250 | 1,331 | שנה שלישית |
| 1,296 | 1,366 | שנה רביעית |
| 1,343 | 1,402 | שנה חמישית |
| 9,811 | 8,191 | שנה שישית ואילך |
| <u>16,070</u> | <u>14,850</u> | |

ב. תנאי הלוואות-

(1) הלוואה מבנק אוצר החייל בסכום של 20 מיליון ש"ח. התקבלה ביום 17/02/2008 בריבית של פריים פחות 0.65% שנתית, לפירעון ב- 180 תשלומים על פי לוח שפיצר.

(2) הלוואה מבנק אוצר החייל בסכום של 15 מיליון ש"ח. התקבלה ביום 17/02/2008 בריבית 4.4% שנתית, צמודה למדד המחירים לצרכן לפירעון ב- 180 תשלומים על פי לוח שפיצר.

(3) הלוואה מבנק דיסקונט בסכום של 35 מיליון ש"ח. התקבלה ביום 17/02/2008 בריבית 4.5% שנתית, צמודה למדד המחירים לצרכן לפירעון ב- 180 תשלומים על פי לוח שפיצר.

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

ב14- הלוואות לזמן ארוך רשות מקומית

א. להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | שיעור ריבית | |
|----------------|---------|----------------|------------------------|
| 2011 (*) | 2012 | | |
| 17,608 | 17,608 | | הלוואות לא צמודות (2) |
| 11,845 | 10,850 | 2% | הלוואות צמודות מדד (1) |
| - | (2,000) | | בניכוי חלויות שוטפות |
| 29,453 | 26,458 | | |

(*) הוצג מחדש.

ב. תנאי הלוואות-

(1) במסגרת הצטרפותה של אלעד לתאגיד אזורי נערך הסכם להעברת נכסים (להלן: "ההסכם") אשר לפיו בתמורה ל 40% משווי הנכסים התחייבה החברה לשלם סך של 16,240 ₪ (להלן "ההלוואה"). למועד עריכת הדוח הכספי שולם סך של 3,917 אלפי ₪ בגין חובות אלעד למקורות. הסכום קוזז מיתרת הלוואה. כמו כן, קוזז סך של 1,472 אלפי ₪ אשר שילמה החברה עבור החלפת קו מים ברחוב בן זכאי. בהתאם להסכם, עלויות החלפת קו המים כאמור יקוזזו מיתרת הלוואה. בנסיבות אלה הוחלט כי במהלך 4 השנים הראשונות לא ישולמו לאלעד תשלומים נוספים. הלוואה הינה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור 2%. בשנת הדוח הוחלט לשלם 2,000 אלפי ₪ לאלעד (ראה גם באור 17 להלן).

(2) מאחר ולא נקבעו תנאי תשלום, הלוואה מוצגת כהלוואה לזמן ארוך (ראה גם באור 17 להלן).

באור 15- הכנסות נדחות לזמן ארוך

להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|----------|--------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| 210,787 | 248,508 | יתרת פתיחה |
| 56,663 | 37,920 | הכנסות נדחות שנוצרו השנה |
| (18,942) | (12,740) | בניכוי- הכנסה שהוכרה |
| 248,508 | 273,688 | |

באור 16- התחייבות לסיום יחסי עובד מעביד

א. להלן הרכב הסעיף:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|------|----------------|
| 2011 | 2012 | |
| 440 | 472 | הפרשה לפיצויים |
| 440 | 472 | |

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 16- התחייבות לסיום יחסי עובד מעביד (המשד)

ג. זכויות עובדים בגין פרישה:

התחייבות החברה לעובדיה בגין סיום אפשרי של יחסי עובד – מעביד מכוסה באמצעות תשלומים שוטפים לקרנות פנסיה ורכישות פוליסות לביטוח מנהלים. קופות הפנסיה והפוליסות אינן בשליטת החברה אלא בבעלות העובדים ולכן אינן מוצגות בדוחות הכספיים דלעיל. עודפי התחייבות אפשריים בגין עדכוני שכר שבגינם ייתכן ולא הופקדו מלוא הסכומים לקופות כאמור, נכללו במאזן בסעיף התחייבות לסיום יחסי עובד – מעביד.

באור 17- הון מניות

להלן ההרכב:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|------------|------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| | | הון רשום |
| 50 | 50 | מניות רגילות |
| 50 | 50 | מניות חנהלה |
| <u>100</u> | <u>100</u> | |
| | | הון מונפק ונפרע |
| 50 | 50 | מניות רגילות |
| 50 | 50 | מניות הנהלה |
| <u>100</u> | <u>100</u> | |

- על פי הסכם להעברת נכסים שנחתם בחודש מאי 2010 תהה זכאית אלעד לקבל חלק מהון המניות המונפק של החברה, כפי שיקבע בהסכם הקצאת מניות שיחתם בין עיריית פתח תקווה לעיריית אלעד, בתמורה ל 60% משווי הנכסים שהועברו על ידי אלעד לחברה. תמורת יתרת ה- 40% משווי הנכסים על החברה לשלם לאלעד את הסך 16,240 אלפי ₪.
- על פי הסכם להעברת נכסים שנחתם בחודש מרץ 2010 תהה כפר ברא זכאית לקבל חלק מהון המניות המונפק של החברה, כפי שיקבע בהסכם הקצאת מניות שיחתם בין עיריית פתח תקווה ומועצת כפר ברא, בתמורה ל 60% משווי הנכסים שהועברו על ידי כפר ברא לחברה. תמורת יתרת ה- 40% משווי הנכסים שילמה החברה לכפר ברא את הסך 2,021 אלפי ₪.
- ראה גם באורים 2(ז), 7 ו-14(ב) לעיל.
- בעת הקמת החברה נערך הסכם להעברת נכסים מעיריית פתח תקווה אשר לפיו עלות הנכסים נרכשו ב- 31.5% בתמורה כספית ו-68.5% בתמורה להנפקת מניות. לפי כללים שפרסם הממונה על תאגידי המים והביוב, מאחר שהחברה הינה תאגיד אזורי, הוחלט בשנת הדוח לעדכן את הלוואות הבעלים ל-40%. לכן, בדוחות הכספיים הוצגו מחדש נתוני ההון העצמי בהתאמה (Restatement). תשלום התחייבות זו מותנית באישור הממונה כאמור.

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 18- הכנסות משרותי מים וביוב

להלן הרכב הסעיף:

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|------------------------------|---------|-------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| | | <u>חשבונות שהונפקו:</u> |
| 101,231 | 93,753 | מים |
| 40,433 | 62,371 | ביוב |
| 141,664 | 156,124 | |
| 6,867 | 7,623 | היטלי מים |
| 5,298 | 6,083 | היטלי ביוב |
| 209 | 372 | שונות |
| 12,374 | 14,078 | |
| 154,038 | 170,202 | |

באור 19- עלות השרותים

להלן הרכב הסעיף:

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|------------------------------|---------|-------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| | | <u>רכישת מים ישירות</u> |
| 42,111 | 30,346 | רכישת מים |
| 17,877 | 12,937 | היטל הפקה |
| 1,977 | 2,372 | אנרגיה |
| 61,965 | 45,655 | |
| 4,448 | 4,691 | משכורות |
| 6,826 | 6,608 | אחזקת רשת מים וביוב |
| 25,135 | 36,435 | עלות טיהור שפכים |
| 1,215 | 1,459 | ארנונה ומסים |
| 777 | 755 | אחזקת מתקנים |
| 414 | 440 | ביטוח |
| 540 | 562 | אחזקת רכב |
| 17,159 | 20,423 | פחת |
| 291 | 403 | שונות |
| 56,805 | 71,776 | |
| 118,770 | 117,431 | |

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 20 - רווח (הפסד) גולמי

באור 20.1 - רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

להלן הרכב הסעיף:

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|---------|------------------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| 101,231 | 93,753 | הכנסות מאגרות מים (*) |
| 6,867 | 7,623 | מהיטלי מים |
| 108,098 | 101,376 | |
| 2,123 | 2,426 | עלויות אספקת משכורות ונלוות אנרגיה |
| 690 | 795 | אחזקת רשת מים |
| 2,602 | 2,337 | אחזקת מתקנים |
| 777 | 755 | ארנונה |
| 1,091 | 1,339 | ביטוח |
| 104 | 116 | אחזקת רכב |
| 347 | 374 | פחת |
| 11,314 | 14,029 | שונות |
| 100 | 117 | |
| 19,148 | 22,288 | |
| 42,111 | 30,346 | עלויות הפקה רכישת מים |
| 1,287 | 1,577 | אנרגיה |
| 124 | 120 | ארנונה |
| 170 | 177 | ביטוח |
| 17,877 | 12,937 | היטל הפקה |
| 1,087 | 1,144 | פחת |
| 62,656 | 46,301 | |
| 26,294 | 32,787 | רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים |

(*) רשות המים קובעת מרכיב הביוב בתעריף האחיד של מים וביוב. בשנת 2012 העלתה הרשות את תעריף מרכיב הביוב בלבד באופן מהותי דבר שגרם לשינויים מהותיים בהכנסות ממים ובהכנסות מביוב בשנת 2012.

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 20.2 - רווח (הפסד) גולמי משרותי ביוב

להלן הרכב הסעיף:

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---------------|--|
| <u>2011</u> | <u>2012</u> | |
| | | <u>הכנסות</u> |
| 40,433 | 62,371 | מאגרות ביוב (*) |
| 5,298 | 6,083 | מהיטלי ביוב |
| <u>45,731</u> | <u>68,454</u> | |
| | | <u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u> |
| 2,325 | 2,265 | משכורות ונלוות |
| 4,224 | 4,271 | אחזקת רשת ביוב |
| 140 | 147 | ביטוח |
| 193 | 188 | אחזקת רכב |
| 4,758 | 5,250 | פחת |
| 191 | 286 | שונות |
| <u>11,831</u> | <u>12,407</u> | |
| | | <u>עלויות טיהור שפכים קבלני משנה</u> |
| <u>25,135</u> | <u>36,435</u> | |
| <u>8,765</u> | <u>19,612</u> | רווח (הפסד) גולמי משרותי ביוב |

(*) רשות המים קובעת מרכיב הביוב בתעריף האחיד של מים וביוב.
בשנת 2012 העלתה הרשות את תעריף מרכיב הביוב בלבד באופן מהותי דבר שגרם לשינויים מהותיים בהכנסות ממים ובהכנסות מביוב בשנת 2012.

ההכנסות משרותי מים וביוב וההפרשה לעמלת גבייה לקבלן הגבייה הוצגו על בסיס שיעור גביה של 98% בשל ניסיון החברה בעבר.

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 20.3 רווח (חפסד) גולמי אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31
בדצמבר

| 2011 | 2012 | |
|------|------|------------------------|
| 93 | 304 | הכנסות ממזמיני עבודות |
| 24 | 11 | מעמלות גביה היטל בצורת |
| 92 | 57 | אחרות |
| 209 | 372 | |

באור 21- עלויות גבייה וחובות מסופקים

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31
בדצמבר

| 2011 | 2012 | |
|--------|--------|----------------------|
| 5,448 | 7,062 | הוצאות גבייה |
| 2,498 | 2,505 | הפרשה לחובות מסופקים |
| 1,235 | 611 | חובות אבודים |
| 1,596 | 1,829 | הוצאות שכר |
| 587 | 572 | עמלות כרטיסי אשראי |
| 516 | 507 | עמלות בנק הזואר |
| 314 | 413 | הפקת תשבונות |
| 1,281 | 1,631 | משרדיות ואחרות |
| 13,475 | 15,130 | |

באורים לדוחות כספיים
(אלפי ₪)

באור 22- הוצאות הנחלה וכלליות

להלן הרכב הסעיף:

| לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|-----------------------------|---------------|--------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| 10,252 | 11,124 | משכורות ונלוות |
| 327 | 243 | הוצאות משרדיות |
| 767 | 847 | דואר ותקשורת |
| 719 | 563 | דמי שכירות |
| 112 | 110 | ביטוח |
| 380 | 411 | מיסים עירוניים |
| 955 | 985 | אחזקת כלי רכב |
| 3,831 | 5,207 | מיכון |
| 1,187 | 1,638 | יעוץ מקצועי |
| 735 | 758 | אחזקת מקום |
| 608 | 582 | השתלמויות וספרות מקצועית |
| 289 | 238 | פרסום |
| 239 | 275 | כבודים, מתנות ותרומות |
| 2,354 | 2,314 | פחת |
| <u>22,755</u> | <u>25,296</u> | |

באור 23- הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

להלן הרכב הסעיף:

| לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|-----------------------------|--------------|-------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| | | הכנסות |
| 2,235 | 1,940 | הכנסות מימון מלקוחות |
| 999 | 782 | ריבית שהתקבלה ממס הכנסה |
| 6,169 | 6,398 | הכנסות ריבית מבנקים |
| 42 | 31 | אחרות |
| <u>9,445</u> | <u>9,151</u> | |
| | | הוצאות |
| 3,889 | 3,116 | ריבית על הלוואות לז"א |
| 628 | 693 | עמלות בנק |
| <u>4,517</u> | <u>3,809</u> | |
| <u>4,928</u> | <u>5,342</u> | |

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 24- הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

להלן הרכב הסעיף:

לשנה שנסתיימה ביום 31
בדצמבר

| 2011 | 2012 | |
|-------|-------|--------------------------------------|
| 177 | 4,135 | (1) הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות |
| (218) | 5,388 | הכנסות (הוצאות) בגין פירעון אג"ח |
| - | 12 | רווח ממימוש רכוש קבוע |
| (41) | 9,535 | |

(*) ראה גם ביאור 25 להלן

הכנסות בגין שנים קודמות-

(1) הסעיף כולל בין היתר-

- בשנת 2012 גדל שיעור הגבייה מחובות העבר מ-97% ל-98%. ההכנסות משרותי מים וביוב וההפרשה לעמלת גבייה לקבלן הגבייה הוצגו בהתאם על בסיס שיעור גבייה של 98%. מימוש ההכנסות ל-98% בגין שנים קודמות ועדכון ההפרשה לקבלן הגבייה בסך 4,739 אלפי ₪ הובאו לידי ביטוי בסעיף ההכנסות האחרות.
- בעקבות תיקון חוק תאגידי מים וביוב (ראה ביאור 25 להלן), יתרת ההפרשה למס בגין שנת 2011 בסך 1,028 אלפי ₪ נרשמה בסעיף הכנסות אחרות.

באור 25- מיסים על הכנסה ומיסים נדחים

א. להלן הרכב הסעיף התוצאתי:

לשנה שנסתיימה ביום 31
בדצמבר

| 2011 | 2012 | |
|---------|---------|-----------------------------|
| (1,335) | (28) | הוצאות מיסים שוטפים |
| 2,345 | (6,180) | הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים |
| 1,010 | (6,208) | |

ב. להלן הרכב הסעיף המאזני:

ליום 31 בדצמבר

| 2011 | 2012 | |
|-------|------|-----------------------------------|
| 6,046 | - | מיסים נדחים בזמן הארוך |
| 134 | - | מיסים נדחים (עתודה למס) בזמן הקצר |
| 6,180 | - | מיסים נדחים, נטו |

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 25 – מיסים על הכנסה ומיסים נדחים (המשך)

בהתאם לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012, תוקן חוק תאגיד מים וביוב לפיו הכנסות של תאגיד מים וביוב תהיינה פטורות ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015. בעקבות תיקון החוק, הפשירה החברה את יתרת ההפרשה למס והמיסים הנדחים שבדוחותיה. וכן רשמה יתרת חובה מול מס הכנסה בגין הפרשה למיסים שנוצרה בשנת 2011 והוצאות לשלם בגין הפשרת נכסי מס נדחים שנוצרו עד למועד תיקון החוק. השפעת הפעולות דלעיל נכללה בסעיף הכנסות (הוצאות) אחרות בדוח רווח והפסד (ראה פירוט בביאור 24 לעיל).

ראה גם ביאור 27 בי להלן.

באור 26 – פרוט הוצאות שכר

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | | |
|---------------------------------|--------|------|---------------|
| 2011 | 2012 | | |
| 2,123 | 2,426 | 20.1 | אספקת מים |
| 2,325 | 2,265 | 20.2 | שירותי ביוב |
| 10,252 | 11,124 | 22 | הנהלה וכלליות |
| 1,596 | 1,829 | 21 | שכר גביה |
| 16,296 | 17,644 | | |

באור 27 – פרוט יתרות ועסקאות עם בעלי עניין

א. להלן הרכב יתרות עם בעלי עניין:

ליום 31 בדצמבר

| 2011 (*) | 2012 | |
|----------|-------|--|
| | | <u>עיריית פתח תקווה-</u> |
| 556 | 2,065 | עבור מים וביוב |
| - | 34 | עבודות חיבורי מים |
| | | <u>עיריית אלעד-</u> |
| 65 | 226 | מים וביוב |
| (30) | | מיסים עירוניים |
| | | <u>מועצת כפר בר-א</u> |
| 5 | 2 | מים וביוב |
| (12) | (11) | משכורת |
| | | <u>החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ-</u> |
| - | (347) | עבודות מים וביוב |
| | | <u>ח.ל.ד חברה ממשלתית עירונית לשיקום</u> |
| | | <u>ד"ר ופיתוח בע"מ-</u> |
| - | - | מים וביוב |

(*) מוין מחדש

מיתב – תאגיד אזורי למים וביוב בע"מ

באורים לדוחות כספיים

(אלפי ₪)

באור 27 – פרוט יתרות ועסקאות עם בעלי עניין (המשד)

ב. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---------|-------------------------------------|
| 2011 | 2012 | |
| 8,003 | 7,854 | הכנסות מאגרות מים וביוב |
| 1,933 | 636 | הכנסות מהיטלי מים וביוב |
| 223 | - | הכנסות מחיבורי מים וביוב |
| - | - | הכנסות אחרות מבעלי עניין |
| (1,725) | (1,849) | הוצאות ארנונה לבעלי עניין |
| (148) | (144) | הוצאות שכר לבעלי עניין |
| (193) | (199) | דמי שכירות לבעלי עניין |
| (2) | (302) | הוצאות אחרות לבעלי עניין |
| (1,463) | (9,836) | תשלומים לבעלי עניין בגין השקעות (*) |
| 6,628 | (3,840) | |

(*) תשלומים לבעלי עניין בגין עבודות פיתוח ונלוות ל - "ח.ל.ד חברה ממשלתית עירונית לשיקום דיוור ופיתוח בע"מ" בסך 5,276 אלפי ש"ח ול- "החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ" בסך 4,560 אלפי ₪.

באור 28 - שיעבודים

להבטחת הלוואות שקיבלה החברה מבנקים, שיעבדה החברה בשעבוד שוטף ראשון את כל הנכסים הפיננסיים, 20% מההכנסות והתקבולים השוטפים של החברה וכל הזכויות שיגיעו לחברה באם תמכור או תעניק לאחר את זכויותיה בהתאם לרישיון על פי חוק תאגידי מים וביוב.

באור 29 - התחייבויות תלויות

א. נגד החברה הוגשו תובענות להשבת אגרות והיטלי מים וביוב וכן תובענות בנושאים שונים כולל תביעות ייצוגיות. על פי החלטת הנחלת החברה, המתבססת, בין היתר, על חוות דעת משפטית באשר לסיכויי התביעות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בסך של 10,456 אלפי ₪ במקום בו נדרשו הפרשות, לכיסויי החשיפה כתוצאה מהתביעות כאמור.

חוות הדעת כאמור עודכנה לאחר מועד הדוחות הכספיים בגין הפחתה בסכום תביעה שהוגשה נגד החברה ועדכון הסיכון הכספי בגינה בחתאם.

ב. **מס הכנסה** - לחברה הוצאו שומות סופיות על ידי שלטונות מס הכנסה לתשלום מיסים בגין השנים 2005-2008 בסך מצטבר של כ- 40 מיליון ₪.

החברה מערערת על השומות האמורות בפני בית המשפט. לדעת היועצים המשפטיים, אותם שכרה החברה במיוחד לעניין זה, יש בסיס חוקי לדרך בה דיווחה החברה, וסיכויי הערעור של החברה להתקבל טובים. בניסיונות אלה לא יצרה החברה הפרשה בגין השומות כאמור.