

מניב ראשון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2011

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
מניב ראשון בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מניב ראשון בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 ואת דו"חות רווח והפסד, הדו"חות על השינויים בהון העצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו 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), התשל"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, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 23 באלול 2012.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

מניב ראשון בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4 - 5	דו"ח על תזרימי המזומנים
6 - 32	ביאורים לדו"חות הכספיים

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
11,838	12,462	3	<u>רכוש שוטף:</u>
72,237	92,692	4	מזומנים ושווי מזומנים
42,284	41,704	5	השקעות לזמן קצר
<u>14,125</u>	<u>23,515</u>	6	צרכנים
140,484	170,373		חייבים שונים
-----	-----		
13,595	13,980	16 ג'	<u>פיקדונות בנאמנות:</u>
-----	-----		
10,636	9,685	7	<u>חייבים לזמן ארוך – רשות מקומית:</u>
-----	-----		
291,394	324,864	8	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
91,945	83,067	9	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
19,388	19,388	10	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות:</u>
<u>737</u>	<u>657</u>		זכויות מים
20,125	20,045		הוצאות נדחות
-----	-----		
<u>568,179</u>	<u>622,014</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
-	4,563	
4,864	4,991	15
6,126	6,282	16
53,410	75,784	11
1,171	185	
2,481	1,226	12
1,747	1,727	13
<u>14,621</u>	<u>7,218</u>	14
84,420	101,976	
-----	-----	
38,909	34,967	15
55,131	50,258	16
176,448	194,475	17
311	549	18
3,217	910	29
<u>5,339</u>	<u>6,727</u>	28
279,355	287,886	
-----	-----	
204,404	232,152	
-----	-----	
<u>568,179</u>	<u>622,014</u>	

התחייבויות שוטפות:

בנקים משיכות יתר
 חלויות שוטפות הלוואה מרשות מקומית
 חלויות שוטפות בגין אג"ח
 ספקים ונותני שירותים
 רשות מקומית - חשבון שוטף
 תקבולים בגין היטלי תיעול, נטו
 עובדים ומוסדות בגין שכר
 זכאים שונים

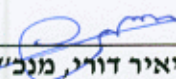
התחייבויות לזמן ארוך:

הלוואה לזמן ארוך - רשות מקומית
 אגרות חוב
 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
 התחייבויות בגין סיום יחסי עובד -
 מעביד, נטו
 התחייבויות תלויות
 מיסים נדחים

הון עצמי:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


 רו"ח ליאור וייס, חשב


 מר יאיר דורי, מנכ"ל


 מר אריה כהן, מ"מ
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(באלפי ש"ח)			
164,149	162,561	20-23	הכנסות משירותי מים וביוב
(97,270)	(101,691)	20-23	עלות השירותים
66,879	60,870		רווח גולמי
(6,988)	(6,927)	24	עלויות גביה
(13,779)	(16,265)	25	הוצאות הנהלה וכלליות
46,112	37,678		רווח תפעולי
60	(298)	26	הכנסות (הוצאות) אחרות
46,172	37,380		רווח לפני הוצאות מימון, נטו
(5,027)	(4,782)	27	הוצאות מימון, נטו
41,145	32,598		רווח לפני מסים על ההכנסה
(12,175)	(4,850)	28	מסים על ההכנסה
28,970	27,748		רווח נקי לשנה
31,059	60,029		יתרת רווח לתחילתה השנה
60,029	87,777		יתרת רווח עוברת למאזן

סה"כ	תקבולים ע"ח יתרת			
	הון מניות	הון מניות רווח	אלפי שקלים חדשים	
אלפי שקלים חדשים				
175,434	31,059	144,374	1	התנועה בשנת 2010
				יתרה ליום 1 בינואר 2010
<u>28,970</u>	<u>28,970</u>	-	-	רווח נקי לשנה
<u>204,404</u>	<u>60,029</u>	<u>144,374</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי שקלים חדשים				
204,404	60,029	144,374	1	התנועה בשנת 2011
				יתרה ליום 1 בינואר 2011
<u>27,748</u>	<u>27,748</u>	-	-	רווח נקי לשנה
<u>232,152</u>	<u>87,777</u>	<u>144,374</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
28,970	27,748	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
<u>3,008</u>	<u>14,569</u>	רווח נקי לשנה
31,978	42,317	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
-----	-----	מפעילות שוטפת - נספח א'
(3,152)	(13,390)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
(130)	(22,448)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(10,627)	(2,718)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(38,824)	(3,446)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
1,541	-	השקעות בפרויקטים
12,288	10,001	רכישת רכוש קבוע
<u>10,978</u>	<u>15,647</u>	מענק ע"ח השקעה ברכוש
(27,926)	(16,354)	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
-----	-----	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
-	4,563	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
(4,197)	(4,197)	תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
<u>(5,250)</u>	<u>(5,250)</u>	קבלת אשראי לזמן קצר מבנקים
(9,447)	(4,884)	פירעון הלוואה מרשות מקומית
-----	-----	פירעון אג"ח
(5,395)	21,079	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
<u>89,470</u>	<u>84,075</u>	עליה במזומנים
<u>84,075</u>	<u>105,154</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
14,934	16,702	פחת והפחתות
80	80	הפחת הוצאות נדחות
(5,986)	(7,621)	מימוש הכנסות מהיטלי פיתוח
532	382	שערוך הלוואה - רשות מקומית
623	533	שערוך אג"ח
(191)	(385)	שערוך פיקדונות בנאמנות
2,174	1,388	עליה במיסים נדחים
		שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי
(172)	238	עובד ומעביד, נטו
<u>438</u>	<u>708</u>	הפסד הון
12,432	12,025	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(7,571)	580	ירידה (עליה) ביתרת צרכנים
160	(9,390)	ירידה (עליה) בחייבים שונים
2,660	951	ירידה בחייבים לזמן ארוך - רשות מקומית
(10,511)	22,374	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
-	(986)	רשות מקומית - חשבון שוטף
613	(1,255)	עליה (ירידה) בתקבולים בגין היטל תיעול, נטו
100	(20)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
5,283	(7,403)	עליה(ירידה) בזכאים שונים
<u>(158)</u>	<u>(2,307)</u>	ירידה התחייבויות תלויות
(9,424)	2,544	
-----	-----	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>3,008</u>	<u>14,569</u>	מפעילות שוטפת

ביאור 1 – כללי

- א. החברה נוסדה בשנת 1994.
- ב. החברה החלה לפעול ב – 1.1.2002 על פי החוק תאגידי מים וביוב התשס"א 2001.
- ג. ביום 26.6.2001 חתמה עיריית ראש"צ על הסכם עקרונות עם ממשלת ישראל בדבר הקמת חברה למים וביוב המקנה לחברה זכויות מהממשלה כפי שיפורט להלן:

עקרונות ההסכם:

1. החברה תרכוש את כל נכסי המים והביוב מעיריית ראשון לציון. הנכסים יועברו לחברה כנגד מניות והלוואות לעיריית ראשון לציון ביחס של 50% - 50%.
2. הממשלה התחייבה לשפות את החברה ו/או את עיריית ראש"צ בשל חבות מס שוטפת (שנגרמה כתוצאה מהמעבר לפעילות במסגרת חברה) למשך 4 שנים ממועד תחילת פעילות החברה, בגובה 75% מחבות המס בפועל ועד לסך של 11,470,000 ש"ח לשנה. בפועל ויתרה החברה על זכות זו לעיריית ראש"צ. (על פי אישור מהממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב).
3. מענקים – הממשלה תעביר לחברה במשך 5 שנים מענקים בסכום כולל של 40 מיליון ש"ח לצורך ביצוע עבודת תשתיות מים וביוב (כנגד הגשת חשבונית על ביצוע העבודות, כאמור, ולא יותר מאשר 70% מכל פרויקט שאושר). תחילת הזכאות נקבעה לשנת 2003.
- בתחילת שנת 2008 שונתה שיטת המענקים והיתרה שטרם תוקצבה בסך של 3.9 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) הועברה למסלול תשלום חדש. במסגרת זו המענק מועבר מידי רבעון בכפוף לעמידה בתנאי הרגולציה הכוללים בין השאר התקדמות בתוכניות פיתוח, ניהול תיקון של התאגיד ועמידה באמות מידה לשירות.
- ד. העברת הנכסים לחברה כאמור בסעיף ג' 1 לעיל התבצעה בשנת 2003 הסכם מפורט נחתם ואושר בתחילת שנת 2005.
- ה. ההסכמים בדבר העברת הנכסים לחברה אושרו ע"י מועצת העיר ראש"צ וע"י הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב בתחילת שנת 2005.
- ו. המקרקעין עליהם נמצאים מבני תשתיות המים והביוב, הושכרו לחברה עד ליום 31.12.2004. החל מיום 1.1.05 חלים כללי הממונה על התאגידיים לפיהם המקרקעין והמבנים עליהם ימכרו לחברה במחיר העלות (המשוער). במקרים בהם לא שילמה העירייה תמורה בעד המקרקעין, יועברו המקרקעין ללא תמורה. היה והקרקע תחדל לשמש את מטרתה תוחזר הקרקע לעיריית ראש"צ. סמוך טרם התקבל אישור הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס סכומים מדווחים.

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פיקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה בהם ושאינם מוגבלים בשימוש.

ב. מלאי בסיסי

מלאי בסיסי של צינורות ואביזרים (הנדרש ברובו על פי הוראות לשעת חירום) מוצג לפי עלות בסיסית. עלויות חידוש מלאי זה נזקפות כהוצאות שוטפות.

ג. רכוש קבוע

1. מוצג לפי העלות בניכוי מענקים ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם. שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
15	כלי רכב
10	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב

2. שיקום וחידוש תשתיות מים וביוב מוצגות כרכוש קבוע, לרבות הוצאות מחלקת הנדסה היחסיות שנזקפו לרכוש קבוע.

3. תשלומים ע"ח רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.

4. מענקים – מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ד. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ, מוצגות לפי הערכת שמאי, הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות. הוצאות נדחות כוללת עלות גיוס אגרות החוב המופחתות לאורך חיי האג"ח, ועלות הקמת החברה.

ה. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות כספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגבייה בגין חובות שגבייתן מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך המידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה.

ו. תקבולים בגין היטל תיעול, נטו

א. החברה גובה עבור עיריית ראשלי"צ את היטלי התיעול, החברה התחייבה לבצע את כל עבודות פיתוח תשתיות התיעול בתחומי העיר, בתמורה לרווח קבלני בשיעור של 5%. עלות עבודות פיתוח תשתיות התיעול, כאמור לעיל, לא יעלו בשום מקרה על סכומי היטלי התיעול שנגבו.

ב. החברה מבצעת עבודות תחזוקה שוטפות בתשתיות התיעול עבור עיריית ראשלי"צ בתמורה שנתית של 400,000 ש"ח.

ז. הכרה בהכנסות

א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל.
 ב. הכנסות מהיטלי פיתוח – הכנסות המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, המופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
 ג. הכנסות ריבית והפרשי הצמדה בגין חובות לקוחות נרשמות על בסיס הגבייה בפועל.

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב – 15 לחודש שלאחריו (להלן: המדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע), בהתאם לתנאי העסקאות. נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן.

"מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות לפי בסיס ממוצע 2002.
 "\$" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

	מדד לחודש		
	דצמבר	נובמבר	
2010	117.82	117.38	\$ 3.549
2011	120.38	120.38	\$ 3.821

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ט. מסים 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.

י. שימוש באומדנים ובהערכות:

כללי חשבונאות מקובלים מחייבים את ההנהלה להשתמש באומדנים או בהערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעותיהם הסופית על הדו"חות הכספיים אינן ניתנות לקביעה מדויקת בעת הכנת הדו"חות הכספיים. אף שאומדנים או הערכות נעשים לפי מיטב שיקול הדעת, השפעותיהם הסופיות של העסקאות או העניינים האמורים עשויות להיות שונים מהאומדנים או מההערכות שנעשו לגביהם.

יא. צדדים קשורים ובעלי עניין:

בעלת עניין – עיריית ראש"צ המחזיקה בתאגיד בשיעור של 100%.
צדדים קשורים – החברה הכלכלית לראשון לציון.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מניב ראשון בע"מ

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
2,342	1,097
<u>9,496</u>	<u>11,365</u>
<u>11,838</u>	<u>12,462</u>

מזומנים בקופה ובבנקים (כולל המחאות דחיות)
ניירות ערך ופיקדונות לזמן קצר

ביאור 4 – השקעות לזמן קצר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
48,092	51,390
<u>24,145</u>	<u>41,302</u>
<u>72,237</u>	<u>92,692</u>

אג"ח
קרנות נאמנות

ביאור 5 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
28,509	29,529
27,518	24,414
4,970	3,927
<u>5,153</u>	<u>5,024</u>
66,150	62,894
<u>(26,533)</u>	<u>(27,728)</u>
39,617	35,166
<u>2,667</u>	<u>6,538</u>
<u>42,284</u>	<u>41,704</u>

צרכנים
הכנסות לקבל
המחאות לגביה
כרטיסי אשראי
הפרשה לחובות מסופקים
חייבים אחרים - עיריית ראשלי"צ

ביאורים לדו"חות הכספיים**מניב ראשון בע"מ****ביאור 6 – חייבים שונים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
5	4
-	8,906
13,948	14,426
<u>172</u>	<u>179</u>
<u>14,125</u>	<u>23,515</u>

הוצאות מראש
 מקורות חברת מים בע"מ
 מדינת ישראל – מענק לקבל
 מיסים נדחים לזמן קצר

ביאור 7 – חייבים לזמן ארוך – רשות מקומית

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
<u>10,636</u>	<u>9,685</u>

עיריית ראשלי"צ – בשל תשלומים
 בגין התקופה שקדמה ליום 1.1.2002

ב. החוב לזמן ארוך של עיריית ראשלי"צ נושא ריבית בהתאם לריבית המשולמת לעירייה בגין ההלוואה, כאמור בביאור 14. היה ועד למועד פירעון ההלוואה לעירייה לא תסדיר העירייה את התשלומים הנ"ל, תקוזה היתרה דלעיל מיתרת ההלוואה לה זכאית העירייה. בשנים 2010 ו - 2011 פרעה העירייה סך של 2.9 ו - 1.2 מ' ש"ח בהתאמה ע"י קיזוז מיתרת חוב המגיעה לעירייה. העירייה משלמת את הריבית באופן שוטף.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מניב ראשון בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע – באלפי ש"ח

א. ההרכב

מלאי בסיסי	צנרת וכלי עבודה	שיפורים במבנה	ריהוט וציוד משרדי	מחשבים ותוכנות	כלי רכב	ציוד	צנרת (*) ומתקני ביוב	צנרת (*) ומוני מים	
565,407	2,585	4,676	788	1,669	2,349	4,823	286,587	261,930	עלות:
									יתרה ליום
									1 בינואר 2011
50,870	-	467	2	223	-	2,754	26,222	21,202	רכישות השנה
(7,485)	-	-	-	-	-	-	(5,278)	(2,207)	גריעות השנה
									יתרה ליום
608,792	2,585	5,143	790	1,892	2,349	7,577	307,531	280,925	31 בדצמבר 2011
									פחת נכסים:
									יתרה ליום
274,013	-	2,269	339	1,181	1,755	758	145,790	121,921	1 בינואר 2011
16,702	-	890	56	252	218	526	6,437	8,323	פחת השנה
(6,787)	-	-	-	-	-	-	(5,020)	(1,767)	גריעות השנה
283,928	-	3,159	395	1,433	1,973	1,284	147,207	128,477	
									עלות מופחתת ליום
<u>324,864</u>	<u>2,585</u>	<u>1,984</u>	<u>395</u>	<u>459</u>	<u>376</u>	<u>6,293</u>	<u>160,324</u>	<u>152,448</u>	31 בדצמבר 2011
<u>291,394</u>	<u>2,585</u>	<u>2,407</u>	<u>449</u>	<u>488</u>	<u>594</u>	<u>4,065</u>	<u>140,797</u>	<u>140,009</u>	עלות מופחתת ליום
									31 בדצמבר 2010

(*) מוין מחדש.

ביאור 8 – רכוש קבוע (המשך)

ב. ההרכב – בערכים מותאמים.

החברה רכשה את נכסי המים והביוב (למעט המקרקעין והמבנים על המקרקעין) כאמור
בביאור 1. שווי הנכסים (ליום 31.12.2003):

יתרה אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	עלות אלפי ש"ח	
144,592	85,490	230,082	נכסי מים
107,655	111,180	218,835	נכסי ביוב
<u>252,247</u>	<u>196,670</u>	<u>448,917</u>	

ג. להלן הרכב – בערכים נומינליים (ליום 1.1.2003).

יתרה אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	עלות אלפי ש"ח	
147,693	87,324	235,017	נכסי מים
109,964	113,565	223,529	נכסי ביוב
<u>257,657</u>	<u>200,889</u>	<u>458,546</u>	

ד. השלמת רכישת התשתיות מהעירייה
כל המקרקעין שמקורם בהפקעה הועברו לחברה ללא תמורה (בחכירה ל – 49 שנים).
במקביל הועברו לחברה כל הנכסים המחוברים לקרקע (מבנים).

להלן פירוט הנכסים המועברים:

יתרה אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	עלות אלפי ש"ח	
33,396	10,547	43,943	נכסי מים
2,847	338	3,185	נכסי ביוב
<u>36,243</u>	<u>10,885</u>	<u>47,128</u>	

רישום העברה לרבות זכויות העירייה בוצע ליום 1.1.2006 מועד בו חדלה העירייה
לקבל דמי שימוש בגין הנכסים הנ"ל, בגין העברה זו העמידה העירייה הלוואה בסך
של 18,121 אלפי ש"ח (50% מערך הכינון נטו), וסך של 18,121 אלפי ש"ח הינם
השקעה על חשבון הון המניות.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מניב ראשון בע"מ

ביאור 9 – רכוש קבוע בהקמה

תשתיות מים (אלפי ש"ח)	תשתיות ביוב (אלפי ש"ח)	פרויקטים (אלפי ש"ח)	סה"כ (אלפי ש"ח)	
19,219	32,799	26,018	78,036	יתרה ליום 1 בינואר 2010
12,564	15,636	10,627	38,827	תוספות השנה
31,783	48,435	36,645	116,863	סה"כ עלות
(9,413)	(15,505)	-	(24,918)	רכוש שהופעל במהלך השנה
22,370	32,930	36,645	91,945	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
9,306	22,448	2,718	34,472	תוספות השנה
(17,128)	(26,222)	-	(43,350)	רכוש שהופעל במהלך השנה
(7,822)	(3,774)	2,718	(8,878)	
14,548	29,156	39,363	83,067	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

ביאור 10 – הוצאות נדחות

א. זכויות המים בסך של 19,388 אלפי ש"ח. הזכויות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
(באלפי ש"ח)	
1,196	1,196
(459)	(539)
737	657

ב. הוצאות נדחות:

עלות גיוס איגרות החוב
בניכוי הפחתה מצטברת

ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
(באלפי ש"ח)	
2,846	-
1,104	1,605
26,670	42,555
10,908	15,363
5,244	6,078
6,638	10,183
53,410	75,784

מקורות חברת מים בע"מ
מי אזור דן אגודת מים שיתופית בע"מ
רשות המים בגין היטל הפקה (**)
המחאות לפירעון
הוצאות לשלם
אחרים

(**) יתרה הכוללת חיובי ריבית פיגורים עפ"י דרישת רשות המים.
החברה טוענת לאי חבות הסכום ומתנהלים דיונים בנושא.

ביאור 12 – תקבולים בגין היטל תיעול, נטו

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
41,878	47,478	יתרה לתחילת השנה
<u>5,600</u>	<u>9,574</u>	תקבולים השנה
47,478	57,052	
<u>(2,340)</u>	<u>(2,818)</u>	בניכוי 5% רווח החברה, שנוקף לדוח רווח והפסד
45,138	54,234	סה"כ תקבולים בגין היטלי תיעול
<u>42,657</u>	<u>53,008</u>	עבודות תשתית בתחום התיעול
<u>2,481</u>	<u>1,226</u>	

ביאור 13 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
634	614	עובדים בגין שכר
428	398	מוסדות בגין שכר
457	420	הפרשה לחופשה
<u>228</u>	<u>295</u>	הפרשה להבראה
<u>1,747</u>	<u>1,727</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מניב ראשון בע"מ

ביאור 14 – זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
(באלפי ש"ח)	
8,105	2,156
485	483
<u>6,031</u>	<u>4,579</u>
<u>14,621</u>	<u>7,218</u>

מס הכנסה
זכאים בגין היטל בצורת
מס ערך מוסף

ביאור 15 – הלוואה לזמן ארוך

הלוואה מעיריית ראשלי"צ כאמור בביאור 7 ב'.

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
(באלפי ש"ח)	
43,773	39,958
<u>(4,864)</u>	<u>(4,991)</u>
<u>38,909</u>	<u>34,967</u>

א. ההרכב:

הלוואה
בניכוי חלות שוטפת

ב. מועדי פירעון:

4,864	4,991
4,864	4,991
4,864	4,991
4,864	4,991
4,864	4,991
<u>19,453</u>	<u>15,003</u>
<u>43,773</u>	<u>39,958</u>

שנה ראשונה – חלויות שוטפות
שנה שנייה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

ג. ההלוואה צמודה ותיפרע במשך 15 שנים בהחזרי קרן שווים בסך של 4,197 אלפי ש"ח. לחברה אפשרות לפרוע את הסכום כולו או חלקו בפירעון מוקדם. ההלוואה נושאת ריבית הוזהה לריבית המשולמת לבעלי אגרות החוב.

ביאור 16 – אגרות חוב

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
52,500	47,250	יתרת קרן אג"ח יתרת פתיחה
8,757	9,290	הצמדת קרן האג"ח
61,257	56,540	יתרה משוערכת לסוף שנת הדו"ח
		בניכוי:
6,126	6,282	חלויות שוטפות
<u>55,131</u>	<u>50,258</u>	יתרת אג"ח ליום 31 בדצמבר 2011

ב. בחודש דצמבר 2004 גייסה החברה סך של 84 מליון ש"ח באמצעות הנפקת אגרות חוב בנות 1 ש"ח ערך נקוב כ.א. למשקיעים מוסדיים.
אגרות החוב עומדות לפירעון ב – 64 תשלומים רבעוניים שווים (בסך של 1,312,500 ש"ח לרבעון החל מיום 31.3.2005) ובצירוף ריבית על יתרת הקרן שטרם נפרעה. (בשיעור של 5.9% לשנה).

ג. במסגרת הנפקת אגרות החוב (כאמור בביאור 13) התחייבה החברה להפקיד:

1. קרן לשירות החוב – סך של 6.3 מיליון ש"ח בקרן מיוחדת בידי הנאמן להבטחת התשלומים לבעלי האג"ח מתוך תמורת ההנפקה הופקדו סך של 3 מיליון ש"ח והיתרה תיצבר ב - 12 תשלומים רבעוניים שווים החל מיום 31.3.2005.
2. קרן לכיסוי הוצאות תפעוליות בסך של 5.4 מיליון ש"ח הסכום ייצבר ב - 12 תשלומים רבעוניים שווים החל מיום 31.3.2005. הקרן מנוהלת על ידי הנאמן ומשועבדת לטובת הממונה על תאגידי המים והביוב – על פי חוק תאגידי מים וביוב.
3. להבטחת פירעון כל התשלומים בגין אגרות החוב נרשמו לטובת הנאמן שעבודים כדלקמן:
 - 3.1 שיעבוד צף על נכסי החברה.
 - 3.2 שיעבוד חשבונות החברה.
 - 3.3 שיעבוד זכויות חוזיות.
 - 3.4 שיעבוד זכויות בפוליסות ביטוח.

ביאור 17 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

א. החברה אימצה את הנחיית המינהל למשק המים ברשויות המקומיות לפיו ההכרה בהכנסה מהיטלי מים וביוב תהיה על פני תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנה).

ב. מורכב כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר
 2010 2011
 (באלפי ש"ח)

189,716	212,982
<u>23,266</u>	<u>25,648</u>
212,982	238,630
-----	-----

גביית תקבולי היטלי פיתוח:

יתרה לתחילת השנה

תקבולים השנה

30,548	36,534
<u>5,986</u>	<u>7,621</u>
36,534	44,155
-----	-----
<u>176,448</u>	<u>194,475</u>

בניכוי – הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:

לתחילת השנה

הכנסות שוטפות השנה

ביאור 18 – התחייבויות בגין סיום יחסי עובד – מעביד, נטו

ליום 31 בדצמבר
 2010 2011
 (באלפי ש"ח)

<u>311</u>	<u>549</u>
------------	------------

א. ההרכב:

יתרת התחייבות לפיצויים, נטו

ב. התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מכוסות ברובם ע"י הפקדות שוטפות בקרנות פנסיה ובביטוחי מנהלים.

העתודה הכלולה במאזן מייצגת את יתרת ההתחייבויות, אשר אינה מכוסה בהפקדות כאמור לעיל.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מניב ראשון בע"מ

ביאור 19 – הון המניות

מונפק ונפרע ש"ח	רשום ש"ח	
<u>1</u>	<u>50,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 20 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
111,802	108,312	הכנסות
<u>2,433</u>	<u>3,184</u>	מאגרות מים
114,235	111,496	מהיטלי מים
-----	-----	
2,982	2,403	הוצאות
1,093	1,141	עלויות אספקה
1,122	939	שכר עבודה ונלוות
314	270	חשמל מכוני מים
1,820	1,884	קבלני משנה
(222)	-	חומרים
679	819	ארנונה מכוני ומתקני מים
6,476	8,233	קרן השיקום
<u>688</u>	<u>693</u>	אחזקת מכוני מים
14,952	16,382	פחת
-----	-----	הוצאות רכב
32,096	31,981	
-----	-----	
152	187	עלויות הפקה
2,293	2,161	שכר עבודה
115	138	חשמל בארות
497	407	ייעוץ מים
296	487	חומרים
867	771	ארנונה בארות
14,683	15,889	אחזקת בארות
704	702	היטל הפקה
414	586	טיוב בארות
37	35	שמירה וסיוורים
<u>610</u>	<u>616</u>	אחזקת רכב
20,668	21,979	פחת
-----	-----	
67,716	70,342	
-----	-----	
<u>46,519</u>	<u>41,154</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 21 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010 2011
(באלפי ש"ח)

		<u>הכנסות</u>
45,755	45,774	מאגרות ביוב
<u>3,553</u>	<u>4,437</u>	מהיטלי ביוב
49,308	50,211	
-----	-----	
		<u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u>
2,540	3,111	שכר עבודה ונלוות
739	777	חשמל מכונים
2,307	2,531	עבודות קבלניות ביוב
688	832	חומרים
463	476	ארנונה ביוב
628	538	הוצאות רכב
<u>7,266</u>	<u>7,211</u>	פחת
14,631	15,476	
-----	-----	
		<u>עלויות טיהור שפכים</u>
14,923	15,873	מי אזור דן - אגודת מים שיתופית בע"מ (שפד"ן)
-----	-----	
29,554	31,349	
-----	-----	
<u>19,754</u>	<u>18,862</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאורים לדו"חות הכספיים

מניב ראשון בע"מ

ביאור 22 – רווח והפסד גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז עירוניות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
680	879	הכנסות תיעול
(465)	(400)	בניכוי הוצאות
<u>215</u>	<u>479</u>	רווח גולמי

ביאור 23 – רווח והפסד גולמי הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
205	375	הכנסות ממזמיני עבודה
186	-	עמלות גביית היטל בצורת
<u>391</u>	<u>375</u>	רווח גולמי

ביאור 24 – עלויות גביה

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
1,388	1,141	קריאות מדי מים
1,817	1,716	שכר גביה
637	239	הפקת דוחות
360	381	גביה טלפונית
400	393	חלוקת חשבונות
391	345	אכיפה וגביה קשה
271	738	גבית היטלים
587	675	עמלות כ. אשראי
497	610	עמלות בנק הדואר
1,600	1,195	חובות מסופקים
<u>(960)</u>	<u>(506)</u>	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
<u>6,988</u>	<u>6,927</u>	

ביאור 25 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
4,005	6,754	שכר עבודה ונלוות
142	110	הוצאות בקשר לעובדים (השתלמויות עובדים)
1,471	1,488	שכר דירה (עיריית ראש"צ)
426	338	מסים (עיריית ראש"צ)
720	720	שירותי הנדסה ומוקד עירוני
1,189	840	ביטוח
839	694	ביטחון ושמירה
2,400	1,824	יעוץ מקצועי, משפטיות ושכ"ט מקצועי
19	20	אחזקת רכב
1,754	2,062	הוצאות אחזקה ואחרות
232	773	פיצויי נזקים
<u>582</u>	<u>642</u>	פחת והפחתות
<u>13,779</u>	<u>16,265</u>	

ביאור 26 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
(435)	(708)	הפסדי הון – החלפת צנרת ישנה
279	73	הכנסות שונות
296	417	הכנסות ביטוח קבלנים
<u>(80)</u>	<u>(80)</u>	הפחתת הוצאות נדחות
<u>60</u>	<u>(298)</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מניב ראשון בע"מ

ביאור 27 – (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
(באלפי ש"ח)	
(452)	(671)
(3,491)	(3,262)
<u>(5,196)</u>	<u>(5,087)</u>
9,139	9,020
-----	-----
919	2,288
<u>3,193</u>	<u>1,950</u>
4,112	4,238
-----	-----
<u>5,027</u>	<u>4,782</u>

הוצאות מימון:

ריבית ודמי ניהול בנקים

ריבית והפרשי הצמדה עיריית ראשון לציון

ריבית והפרשי הצמדה איגרות חוב

הכנסות מימון:

הכנסות ריבית מצרכנים

הכנסות ריבית מפיקדונות והשקעות אחרות

ביאור 28 – מיסים על ההכנסה

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית 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%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2011 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס.

הצעה רשות המיסים לביטול חבות מס על תאגידי מים וביוב

ממשלת ישראל החליטה על ביטול חבות המס של תאגידי המים והביוב לשנים 2011-15. טרם הסתיימה החקיקה בנושא.

1. מיסים נדחים – הרכב ותנועה:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>				
<u>(באלפי ש"ח)</u>				
<u>סה"כ</u>	<u>חופשה הבראה</u>	<u>חובות</u>	<u>רכוש</u>	
	<u>ופיצויים</u>	<u>מסופקים</u>	<u>קבוע</u>	
(5,168)	249	6,633	(12,050)	יתרה ליום 31.12.10
(1,380)	67	299	(1,746)	תנועה בתקופת החשבון
(6,548)	316	6,932	(13,796)	יתרה ליום 31.12.11
	25%	25%	25%	שיעורי המס שנלקחו

ביאור 28 – מיסים על ההכנסה – המשך

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
171	179	במסגרת הרכוש השוטף
<u>(5,339)</u>	<u>(6,727)</u>	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>(5,168)</u>	<u>(6,548)</u>	

2. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד:

<u>לשנה שנתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
10,009	3,470	הוצאות מיסים שוטפים
<u>2,166</u>	<u>1,380</u>	הוצאות מיסים נדחים
<u>12,175</u>	<u>4,850</u>	

ביאור 29 – התחייבויות תלויות

א. כנגד החברה הוגשו תביעות כספיות המתייחסות ברובם לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלום היטלי פיתוח.
 סכום התביעות הכולל לתאריך הדו"ח הכספי, עומד על סך של כ - 18 מיליון ש"ח.
 יועציה המשפטיים של החברה סבורים (לרבות על סמך ניסיון העבר) שסיכויי התביעה אינם רבים. בדוחות הכספיים בוצעה הפרשה על פי הערכות הני"ל על סך של 910 אלפי ש"ח.

ביאור 30 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 2011 (באלפי ש"ח)		
2,982	2,590	אספקת מים
152	-	עלויות הפקה
2,540	3,111	שרותי ביוב
1,817	1,716	שכר גביה
4,005	6,754	הנהלה וכלליות
1,155	-	פיתוח תשתית
<u>12,652</u>	<u>14,171</u>	

ביאור 31 - אירועים לאחר תאריך המאזן

דירקטוריון החברה החליט על חלוקת דיווידנד בסך של 25 מיליון ש"ח בכפוף להשלמת הליך החקיקה הפוטר ממס חלוקת דיבידנד בתקופה של 1.1.2011 - 31.12.2015. הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב אישר את החלוקה.

ביאור 32 – עסקאות עם עיריית ראש"צ – בעל עניין

ליום 31 בדצמבר
2010 2011
(באלפי ש"ח)

א. יתרות עם עיריית ראש"צ:

<u>39,067</u>	<u>39,958</u>	1. יתרת הלוואה לעיריית ראש"צ כולל חלות שוטפת
<u>13,780</u>	<u>9,685</u>	2. חוב לזמן ארוך, של עיריית ראש"צ
<u>3,118</u>	<u>185</u>	3. התחייבות שוטפת לעיריית ראש"צ
<u>5,163</u>	<u>6,030</u>	4. חוב עיריית ראש"צ בגין עבודות תשתית

ב. עסקאות עם עיריית ראש"צ:

תשלומים לעיריית ראש"צ:

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010 2011
(באלפי ש"ח)

20,138	25,900	1. רכישת שירותי מים וביוב ע"י העירייה
3,490	2,350	2. ריבית והפרשי הצמדה
4,405	4,672	3. הוצאות שכירות מבנה החברה כולל מיסים עירוניים
720	720	4. שירותי הנדסה, מוקד עירוני וחישוב היטלים
5,163	5,116	5. עבודות שיקום שונות עבור העירייה
		<u>תקבולים מעיריית ראש"צ</u>
466	400	6. תשלום עבור טיפול בנושא התיעול
280	479	7. 5% דמי טיפול בתשתיות התיעול
		<u>עסקאות עם חברה קשורה</u>
450	1,491	תשלום בגין עבודות פיתוח על פי הסכמים ישנים כולל דמי שכירות בסך של 45 אלף ש"ח.

ביאור 33 - דו"חות כספיים בערכים נומינליים

מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
11,838	12,462
72,237	92,692
42,284	41,704
<u>14,125</u>	<u>23,515</u>
140,484	170,373
-----	-----
13,595	13,980
-----	-----
10,636	9,685
-----	-----
296,907	330,370
-----	-----
91,945	83,067
-----	-----
19,487	19,414
-----	-----
<u>573,054</u>	<u>626,889</u>

רכוש שוטף:
 מזומנים ושווי מזומנים
 השקעה בניירות ערך
 צרכנים
 חייבים שונים

פיקדונות בנאמנות

חייבים לזמן ארוך - רשות מקומית

רכוש קבוע:

רכוש קבוע בהקמה

רכוש אחר והוצאות נדחות:

ביאור 33 - דו"חות כספיים בערכים נומינליים

מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2010</u>	
(באלפי ש"ח)		
-	4,563	<u>התחייבויות שוטפות:</u>
4,864	4,991	בנקים משיכת יתר
6,126	6,282	חלויות שוטפות הלוואה מרשות מקומית
53,410	75,784	חלויות שוטפות בגין אג"ח
1,171	185	ספקים ונתוני שירותים
2,481	1,226	רשות מקומית – חשבון שוטף
1,747	1,727	תקבולים בגין היטלי תיעול, נטו
<u>14,621</u>	<u>7,218</u>	עובדים ומוסדות בגין שכר
84,420	101,976	זכאים שונים
-----	-----	
38,909	34,967	<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
55,131	50,258	הלוואה לזמן ארוך – מרשות מקומית
176,448	194,475	אג"ח
311	549	הכנסות מראש היטלי פיתוח
3,217	910	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד
<u>5,339</u>	<u>6,727</u>	התחייבויות תלויות
279,355	287,886	מיסים נדחים
-----	-----	
1	1	<u>הון עצמי:</u>
146,951	146,951	הון מניות
<u>62,327</u>	<u>90,075</u>	תקבולים ע"ח מניות
209,279	237,027	עודפים
-----	-----	
<u>573,054</u>	<u>626,889</u>	

ביאור 34 - דו"חות כספיים בערכים נומינליים

דו"חות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
		מים:
118,004	108,312	הכנסות נטו
<u>70,243</u>	<u>70,342</u>	עלויות הפעלת רשת המים
47,761	37,970	רווח גולמי
-----	-----	
		ביוב:
39,553	45,774	הכנסות נטו
<u>29,554</u>	<u>31,349</u>	עלויות הפעלת רשת הביוב
9,999	14,425	רווח גולמי
-----	-----	
5,986	7,621	הכנסות מהיטלי פיתוח (מים וביוב)
215	479	הכנסות תיעול, נטו
391	375	הכנסות אחרות
-----	-----	
66,879	60,870	רווח גולמי
(6,988)	(6,927)	עלויות גביה
<u>(13,779)</u>	<u>(16,265)</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
46,112	37,678	רווח תפעולי
<u>60</u>	<u>(298)</u>	הכנסות אחרות
46,172	37,380	רווח לפני הכנסות מימון
<u>(5,027)</u>	<u>(4,782)</u>	הוצאות מימון, נטו
41,145	32,598	רווח לפני מסים על ההכנסה
<u>(12,175)</u>	<u>(4,850)</u>	מסים על ההכנסה
28,970	27,748	רווח נקי לשנה
<u>33,357</u>	<u>62,327</u>	יתרת רווח תחילת השנה
<u>62,327</u>	<u>90,075</u>	יתרת רווח עוברת למאזן

מניב ראשון בע"מ

דו"ח תקופתי

ליום 31 בדצמבר 2011

דו"ח הדירקטוריון

דוחות כספיים

זינגר ושות' – רואי חשבון

פרטים לגבי עסקאות עם בעל עניין:

<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2010</u>
25,900	20,138
4,672	4,405
720	720
5,116	5,163
2,350	3,490
4,942	4,795


תשלומים לעירייה:

הכנסות מאגרות מים וביוב
הוצאות שכירות מבנה החברה כולל מיסים עירוניים
שירותי הנדסה, מוקד עירוני וחישוב היטלים
עבודות שיקום שונות עבור העירייה
הוצאות מימון
פירעון הלוואה

תקבולים מהעירייה:

400	466
479	280

טיפול בנושא תיעול
5% דמי טיפול בתשתיות התיעול



יאיר דורי, מנכ"ל



מר אריה כהן, סגן ראש העיר
מ"מ יו"ר הדירקטוריון

דו"ח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של חברת מניב ראשון בע"מ לשנת 2011, שנת הפעילות העשירית של החברה.

חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

תיאור החברה וסביבתה העסקית:

1. תיאור תמציתי של החברה
- א. חברת מניב ראשון בע"מ הוקמה בשנת 1994 והופעלה ב- 1.1.2002 על פי חוק תאגידי מים וביוב. החברה פועלת במסגרת רישיון הפעלה, שניתן לן ע"י הממונה על תאגידי המים והביוב.
- ב. מבנה ההחזקות של החברה:
החברה הינה חברה פרטית בבעלות מלאה ובשליטתה של עיריית ראשון לציון.
- ג. סוגי הפעילות המותרים לחברה (עפ"י הרישיון להפעלת תאגיד מים וביוב):
 1. פעילות חיונית – מתן שירותי מים לצרכנים יחד עם מתן שירותי ביוב לצרכנים.
 2. פעילות נוספת – הפקת מים.
השבה הולכה ומכירה של אחזקת קולחין המערכת.
תיעול מי גשמים ושיטפונות (ללא העברת הנכסים הרלוונטיים לתאגיד).
התפלת מים.
טיפול בבוצה.
 3. לשם ביצוע הפעילות החיונית, החברה תתכנן, תקים ותפתח את מערכות המים והביוב שבתחומה, תתפעל, תנהל ותחזיק במצב תקין ובהתאם להוראות כל דין ובכלל זה.
 - תכין תחזיות לביקוש לשירותי מים ולשירותי ביוב.
 - תכין תוכניות אב למים וביוב.
 - תטפל בכל הקשור בביצוע התוכניות לרבות השגת זכויות במקרקעין ורכישת ציוד.
 - תדאג לתפעול ואחזקה תקינים של מערכות המים והביוב תוך שמירה על איכות המים, מניעת זיהום מקורות המים, ומניעת מפגעים תברואתיים וסביבתיים.
 - תגבה את התשלומים המגיעים לה בהתאם לתעריפים שאושרו לה לפי חוק זה.

ד. הקמת החברה והתפתחותה:

- א. החברה נוסדה בשנת 1994.
- ב. החברה החלה לפעול ב – 1.1.2002 על פי החוק תאגידי מים וביוב התשס"א 2001.
- ג. ביום 26.6.2001 חתמה עיריית ראש"צ על הסכם עקרונות עם ממשלת ישראל בדבר הקמת חברה למים וביוב, המקנה לחברה זכויות מהממשלה כפי שיפורט להלן:

עקרונות ההסכם:

1. החברה תרכוש את כל נכסי המים והביוב מעיריית ראשון לציון. הנכסים יועברו לחברה כנגד מניות והלוואות לעיריית ראשון לציון ביחס של 50% - 50%.
 2. הממשלה התחייבה לשפות את החברה ו/או את עיריית ראש"צ בשל חבות מס שוטפת (שנגרמה כתוצאה מהמעבר לפעילות במסגרת חברה) למשך 4 שנים ממועד תחילת פעילות החברה, בגובה 75% מחבות המס בפועל ועד לסך של 11,470,000 ש"ח לשנה. בפועל, ויתרה החברה על זכות זו לעיריית ראש"צ. (על פי אישור מהממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב).
 3. מענקים – הממשלה תעביר לחברה במשך 5 שנים מענקים בסכום כולל של 40 מיליון ש"ח לצורך ביצוע עבודת תשתיות מים וביוב (כנגד הגשת חשבונית על ביצוע העבודות, כאמור, ולא יותר מאשר 70% מכל פרויקט שאושר). תחילת הזכאות נקבעה לשנת 2003.
- בתחילת שנת 2008 שונתה שיטת המענקים והיתרה שטרם תוקצבה בסך של 3.9 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) הועברה למסלול תשלום חדש. במסגרת זו המענק מועבר מידי רבעון בכפוף לעמידה בתנאי הרגולציה הכוללים בין השאר התקדמות בתוכניות פיתוח, ניהול תיקון של התאגיד ועמידה באמות מידה לשירות.
- ד. העברת הנכסים לחברה כאמור לעיל התבצעה בשנת 2003 הסכם מפורט נחתם ואושר בתחילת שנת 2005.
 - ה. ההסכמים בדבר העברת הנכסים לחברה אושרו ע"י מועצת העיר ראש"צ וע"י הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב בתחילת שנת 2005.
- ו. המקרקעין עליהם נמצאים מבני תשתיות המים והביוב, הושכרו לחברה עד ליום 31.12.2004. החל מיום 1.1.05 חלים כללי הממונה על התאגידיים לפיהם המקרקעין והמבנים עליהם ימכרו לחברה במחיר העלות (המשוער). במקרים בהם לא שילמה העירייה תמורה בעד המקרקעין, יועברו המקרקעין ללא תמורה. היה והקרקע תחדל לשמש את מטרתה תוחזר הקרקע לעיריית ראש"צ.
- רישום העברת המקרקעין טרם הושלם.**

הסביבה העסקית

החברה הינה ספק של מים ושל שירותי ביוב וסילוק שפכים היחיד במרחב פעילותו ופועל בשוק ללא תחרות. הואיל ומדובר במתן שירות בסיסי וחיוני שאין לו תחליף, הביקוש לאספקת שירותי החברה קבוע באופן יחסי אך קיימת השפעה של המחירים על הביקושים.

אולם, על אף האמור לעיל, קיימת אי ודאות לגבי תוצאות פעילות התאגיד, נוכח התלות של התאגיד בהחלטות גופים חיצוניים, בתעריף הנגבה מלקוחותיה והמחיר המשולם בגין רכישה והפקת המים.

השפעת גופים חיצוניים:**א. החלטות רשות המים:****קביעת תעריפים:**

החל מיום ה-1 בינואר 2010 נכנסו לתוקפם תעריפים חדשים. תעריפים אלו נקבעו ע"י רשות המים במסגרת רפורמה בתעריפי המים והביוב.

קביעת עלות תשומות השירותים:

עלות תשומות השירותים הניתנים ע"י החברה, מושפעות מהחלטות רשות המים הקובעות בין היתר את מחיר רכישת המים ממקורות ו/או מחיר הפקת מים מבארות, ואת הכמות שניתן להפיק מהבארות.

ב. החלטות משרדים ממשלתיים אחרים:

דרישות מחמירות של משרדי ממשלה נוספים כדוגמת הבריאות ואיכות הסביבה, אם תהיינה ושינויים ברגולציה בתחום איכות הסביבה עשויים גם הם לחייב את התאגיד לביצוע מטלות נוספות ועלויות לפגוע ברווחיות התאגיד על אף שמחירי המים והביוב אמורים לשקף את כלל עלויות התאגיד.

כללי:

מכוח הוראות הדין החלות על החברה, תנאי הקמתה והחובה לפעול על פי רישיונות שניתנו לה, מנועה החברה מהרחבת תחומי פעילות לתחומים שאינם מוגדרים ברישיונות ו/או בהוראות התקנון ו/או בהוראות הדין.

ג. שינויים בחבות המס של תאגדי מים וביוב:

ממשלת ישראל החליטה על ביטול חבות המס לתאגידי מים וביוב החל משנת המס 2011 ולמשך חמש שנים.

טרם נסתיימה החקיקה בנושא.

ד. החלטות המשרד לאיכות הסביבה:

המשרד לאיכות הסביבה הוציא הנחיות בדבר אורך החיים של תשתיות ביוב הקצרות מהתקופות הנהוגות ע"י רשות המים והמופעלות בתאגיד. רשות המים טרם הוציאה הנחיות לדווח בנושא כמו גם טרם תיקנה את תעריף הביוב בהתאם.

חלק ב' - המצב הכספי

רכוש שוטף

הרכוש השוטף ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכם לסך של 170 מיליון ש"ח לעומת כ- 140 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2010.

מזומנים ושווי מזומנים

יתרת המזומנים ושווי המזומנים ליום 31 בדצמבר 2011, לרבות השקעות לזמן קצר, הסתכמה לסך של 105 מיליון ש"ח לעומת כ- 84 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2010.

צרכנים

יתרת הצרכנים (לקוחות) ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמה לסך של 42 מיליון ש"ח כמו שנה קודמת.

להלן פירוט חייבים בדו"ח הכספי :

<u>יתרה ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
42,284	41,704	יתרת חייבים בדו"ח הכספי
		<u>בניכוי :</u>
2,667	6,538	חייבים אחרים
4,970	3,927	המחאות לגביה
5,153	5,024	קרטיסי אשראי
27,518	24,414	הכנסות לקבל
		<u>בתוספת :</u>
<u>26,533</u>	<u>27,728</u>	הפרשה לחומ"ס
<u>28,509</u>	<u>29,529</u>	יתרת צרכנים שטרם נגבו

אחוז גבייה מהשוטף בשנים 2010 ו- 2011 הינו כ- 92.6% וכ- 92.3% בהתאמה. אחוז הגבייה הממוצע הרב שנתי עומד על 98.5%. (למעט השנה השוטפת - שנת 2011) דו"ח גיול חובות מצורף בפרק נתונים נוספים.

רכוש קבוע

הרכוש הקבוע נטו של החברה ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכם בכ – 325 מיליון ש"ח, וליום 31 בדצמבר 2010 בכ- 291 מיליון ש"ח.
במהלך השנה הושקעו ברכוש קבוע כ – 51 מיליון ש"ח. ונגרעו נכסים בסך 7 מ' ש"ח. בגין שנת 2011 נזקף פחת בסך 17 מיליון ש"ח ונגרע פחת בסך 7 מ' ש"ח.

רכוש בהקמה

הרכוש בהקמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכם לסך של 83 מיליון ש"ח וליום 31 בדצמבר 2010 לכ- 92 מיליון ש"ח.

רכוש בפרויקטים

החברה מקדמת מספר פרויקטים כדלקמן:
מתקן התפלה – עד היום הושקעו סך של 19,374 אלפי ש"ח הפרויקט נמצא בשלבים סופיים לקבלת כל האישורים הסטטוטורים הנדרשים.
פיתוח מערכה G.I.S - בעלות של 3,292 אלפי ש"ח.
פרויקט פארק האגמים - המיועד להחדרת מי גשמים ושאיבתם בעתיד בעלות של 15,464 אלפי ש"ח.

רכוש אחר

חישוב תמורת זכויות המים נעשה עפ"י מחירון מעודכן של מקורות ליום העברת הזכויות מהעירייה לתאגיד

התחייבויות שוטפות

ההתחייבויות השוטפות ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמו לסך של 101 מיליון ש"ח לעומת 84 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2010, העליה נובעת ברובה מגידול בהתחייבות לתשלום היטל הפקה המשולם לאחר תאריך הדוח הכספי.

התחייבות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמו התחייבויות החברה לזמן ארוך בסך של כ – 288 מיליון ש"ח לעומת 279 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2010. הגידול נטו בסך היתרות נובע בעיקרו מעליה בהכנסות מראש – היטלי פיתוח בכ- 18 מיליון ש"ח וכן מעליה במיסים הנידחים בכ- 1 מיליון, מאידך מירידה בהלוואה מבעל שליטה בכ – 4 מיליון ש"ח וכן ירידה באג"ח בכ- 5 מיליון.

אגרות חוב

יתרת האגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמה לסך של 50 מיליון ש"ח, לעומת סך של 55 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2010. הקיטון נובע מפירעון תשלומי הקרן בתוספת הפרשי הצמדה.

הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

היטלי הפיתוח הנגבים ע"י החברה נרשמים בספרי החברה כהוצאות נדחות ומופחתים על פני 25 שנים. יתרת ההכנסות הנדחות ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמה בכ – 194 מיליון ש"ח לעומת יתרה של כ- 176 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2010, גידול של כ- 18 מיליון ש"ח מתוכם נזקפו לדוח רווח והפסד בשנת 2011 כהכנסות מהיטלים, סך של כ- 8 מיליון ש"ח ויתרת הגבייה נזקפה ליתרת ההתחייבות.

הלוואה לזמן ארוך עיריית ראשון לציון

יתרת ההלוואה מעיריית ראשון לציון ליום 31 בדצמבר 2011 הסתכמה לסך של 35 מיליון ש"ח. החברה פרעה במהלך השנה, סך של כ-5 מיליון ש"ח.

הון עצמי

ההון העצמי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 הסתכם לסך של 232 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 204 מיליון ש"ח שנה קודמת. תנועה בהון כללה רווח בסך של 28 מיליון ש"ח. סך ההון העצמי מהמאזן לימים 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 הינם 37% ו- 36% בהתאמה. היחס השוטף של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 הינו 1.67 ו- 1.67 בהתאמה.

3. חלק ג'-תוצאות הפעילות העסקית

לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2011		לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2010		
אחוז מסך ההכנסות	הכנסה	אחוז מסך ההכנסות	הכנסה	
%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	
100	162,561	100	166,676	הכנסות
62.5	(101,691)	59.88	(99,797)	עלות השירותים
37.5	60870	40.13	66,879	רווח גולמי
4.2	(6,927)	4.2	(6,988)	עלויות גביה
10	(16,265)	8.27	(13,779)	הנהלה וכלליות
23.3	37,678	27.67	46,112	רווח הפעלה
(0.2)	(298)	0.04	60	הכנסות אחרות
23.1	37,380	27.71	46,172	רווח לפני מימון
2.9	(4,782)	30.17	(5,027)	מימון
20.2	32,598	24.69	41,145	רווח לפני מיסים
3.0	(4,850)	7.31	(12,175)	מיסים על הכנסה
17.2	27,748	17.39	28,970	רווח נקי לשנה

הכנסות החברה נובעות מכמות המים (מ"ק) המסופקת לצרכנים, סילוק ביוב והיטלי פיתוח בגין מים וביוב, עשויות להשתנות במקרה של גדול או קטון במספר הצרכנים המשפיע על צריכת המים, גידול או קיטון בבקשות להיתרי בנייה ו/או הרחבות מבנים קיימים ו/או שינויים ברגולציה (לרבות בגין הקצבת מים).

למועד דוח זה מספר הצרכנים בתחום פעילות החברה הינו כ- 76,000 צרכנים, ולמיטב ידיעת החברה, מספר התושבים בתחום פעילותה הינו כ- 240,000 תושבים.

מגזר הספקת המים ושירותי הביוב

במגזר הספקת המים אחראית החברה על הספקת מים לצרכנים, תחזוקת הצנרת והמערכות הנדרשות לצורך הספקת המים. הספקת המים נעשית באמצעות רכישת מים מאת מקורות - חברת המים לישראל בע"מ ו/או הפקה מבארות הנמצאות בתחומה. במגזר סילוק הביוב אחראי התאגיד על סילוק שפכים לרבות תחזוקת מערכות המשמשות לסילוק הביוב ו/או הפעלת מכון טיהור שפכים.

הכנסות החברה נובעות מכמות המים (מ"ק) המסופקת לצרכנים, סילוק ביוב והיטלי פיתוח עשויות להשתנות במקרה של גדול או קטון במספר הצרכנים המשפיע על צריכת המים, גידול או קיטון בבקשות להיתרי בנייה ו/או הרחבות מבנים קיימים ו/או שינויים ברגולציה (לרבות בגין הקצבת מים).

קביעת תעריפים:

ביום 1 בינואר 2010 פורסמו ברשומות כללי מים חדשים (תעריפים לשירותי מים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב), התש"ע-2009 שאושרו ע"י רשות המים במסגרת רפורמה בתעריפי המים והביוב.

1. תעריפי המים והביוב ייקבעו על פי עיקרון העלות הריאלית של אספקת שירותי המים והביוב.
2. תעריפי המים והביוב יהיו אחידים לכל הצרכנים הביתיים.
3. תעריפי המים והביוב לצרכנים הביתיים יהיו מדורגים: מדרגה ראשונה לכמות מים בסיסית – עד 2.5 מ"ק לכל נפש בכל חודש, בתעריף נמוך יחסית, (להלן "הכמות המוכרת") וכל כמות נוספת בתעריף גבוה יותר.
ב - 1.7.2011 הוגדלה הכמות המוכרת ל - 3.5 מ"ק לנפש.
4. תעריפי המים וביוב נפרדים לתעשייה, בתי מלון, בתי חולים ומקוואות.
5. תעריפי מים נפרד לגינון הציבורי.
6. החל מ - 1.7.2011 נקבע תעריף נפרד למוסדות ציבור של רשויות מקומיות.

שנת 2011 מחולקת לשתי תקופות:

1. חודשים ינואר-יוני 2011.
2. חודשים יולי-דצמבר 2011.

להלן תעריפי המכירה לצרכנים בשנת 2011.

<u>מחירים אינם כוללים מס ערך מוסף</u>		
<u>1.7-31.12.2012</u>	<u>1.1-30.6.2011</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		מים שפירים לבית או לכל צריכה אחרת:
7.44	7.44	לכל כמות מוכרת
11.973	10.755	כל כמות נוספת
		גינון ציבורי:
6.842	7.937	כמות בהקצאה (1)
		מים שפירים לתעשיה:
4.829	4.762	בהקצאה (1)
1.917	1.892	מים שפירים לחקלאות (1)
	10.755	כל צריכה אחרת
9.702	-	מוסדות עירוניים
2.837	2.876	אגרת ביוב

(1) יש תוספת מחיר לחריגה מהכמות המוקצת.

רכישת מים ממקורות:

רשות המים קובעת את המחיר אותו התאגיד ישלם לחברת מקורות עבור רכישת המים. החל מיום 1 בינואר 2010 עלות רכישת מים ממקורות נקבעה לפי שני תעריפים, תעריף לכמות מוכרת ותעריף לכמות מעל הכמות המוכרת, כדלהלן:

מחירים אינם כוללים מס ערך מוסף

<u>1.7-31.12.2011</u>	<u>1.1-30.6.2011</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1.684	1.785	תעריף לכמות שעד לכמות המוכרת
5.780	4.885	תעריף לכמות שמעל הכמות המוכרת
3.814	4.832	תעריף גינון ציבורי
1.949	1.944	תעריף תעשייה
2.876	2.837	תעריף ביוב - לשירותי ביוב בלבד

הפקת מים:

בנוסף לרכישת מים מחברת מקורות מפיקה החברה מים מבארות שבתחום העיר וזאת על פי רישיון הפקה שמוענק לחברה מדי שנה. בגין הפקת המים משלמת החברה היטל הפקה שמחושב על בסיס מקורות ובניכוי עלויות תפעול ורווח.

מגזר הספקת המים

במגזר הספקת המים אחראית החברה על הספקת מים לצרכנים, תחזוקת הצנרת והמערכות הנדרשות לצורך הספקת המים. הספקת המים נעשית באמצעות רכישת מים ו/או הפקת מים מבארות.

פרטים לגבי הכנסות ועלויות:

<u>לשנה שנתיימה</u>	<u>לשנה שנתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2010</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
<u>111,496</u>	<u>114,235</u>	הכנסות
<u>41,154</u>	<u>46,519</u>	תוצאות המגזר- רווח

מגזר סילוק ביוב

במגזר סילוק הביוב אחראית החברה על סילוק שפכים וטיהורם לרבות תחזוקת מערכות המשמשות לסילוק שפכים ו/ או טיהור שפכים.

פרטים לגבי הכנסות ועלויות:

<u>לשנה שנסתיימה</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2010</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
<u>50,211</u>	<u>49,308</u>	הכנסות
<u>18,862</u>	<u>19,754</u>	תוצאות המגזר- רווח

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2011 הסתכמו לסך של 16.3 מ' ש"ח לעומת 13.8 מ' ש"ח בשנת 2010. הסיבה העיקרית נובעת מגידול בהוצאות שכר עבודה בסך של 2.7 מ' ש"ח.

הוצאות המימון

הוצאות מימון נטו בשנת 2011 הסתכמו לסך של 4.8 מיליון ש"ח לעומת סך של 5 מיליון ש"ח בשנת 2010. השינויים העיקריים - עליה בהכנסות ריבית מצרכנים לעומת ירידה מהכנסות ריבית מפקדונות והשקעות אחרות.

הכנסות אחרות:

הוצאות אחרות בשנת 2011 הסתכמו לסך של 298 אלפי ש"ח לעומת הכנסות בסך של 60 אלפי ש"ח בשנת 2010.

חלק ד' - נזילות ומקורות המימון

תזרים מזומנים

- א. יתרת המזומנים ושווי המזומנים של התאגיד ליום 31 בדצמבר 2011 עמדה על כ- 105 מיליוני ש"ח.
- ב. פעילות שוטפת – תזרים המזומנים ששימשו לפעילות שוטפת של החברה בשנת 2011 הסתכם לסך של כ- 42 מיליוני ש"ח.
- פעילות השקעה - בשנת 2011 השקיעה החברה בתשתיות מים וביוב לרבות ברכוש קבוע סך של 42 מ' ש"ח.
- בנוסף קיבלה החברה הכנסות בגין היטלי מים וביוב סך של כ- 26 מיליוני ש"ח.
- פעילות מימון – תזרים המזומנים מפעילות מימון של החברה הסתכם לסך של 5 מיליוני ש"ח.

מקורות המימון

- ההתחייבויות לבעלי אגרות חוב ולבעל שליטה כולל חלויות שוטפות (החוב הפיננסי) לימים 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 הינם 95 ו- 105 מיליון ש"ח בהתאמה.
- החברה פרעה סכום 4 מיליון ש"ח מהלוואה שנתקבלה מבעל שליטה, וסך של כ- 5 מיליון ש"ח ע"ח אגרות החוב (בערכים נומינלים).
- החוב הפיננסי נטו (החוב הפיננסי בניכוי מזומנים ופיקדונות) לימים 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 הסתכם לסך של 10 מיליון (עודף) ו- 7 מיליון ש"ח בהתאמה.
- ההון החוזר של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 הסתכם לסך של 68 מיליון ו- 56 מיליון ש"ח בהתאמה.

חלק ה' - פרטים נוספים :

דירקטוריון החברה :
בשנת הפעילות הנוכחית של החברה, קיים הדירקטוריון 5 ישיבות.
ועדות הדירקטוריון קיימו 13 ועדות שונות.

גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד :
המבקר הפנימי בתאגיד – רו"ח אופיר אוני .
תאריך תחילת כהונתו 19 ביולי 2007.

דרך המינוי- מינוי המבקר הפנימי נדון ע"י בישיבת הדירקטוריון מיום 19.9.2007 ואושר סופית
בישיבת הדירקטוריון מיום 27.11.07.

האם המבקר הפנימי הוא עובד החברה או אדם המעניק שירותי ביקורת פנים מטעם גורם-
המבקר הפנימי אינו עובד התאגיד.

היקף העסקת המבקר הפנימי וצוות העובדים הכפופים לו- היקף העסקת המבקר הפנימי והצוות
העובדים הכפופים לו כ- 600 שעות שנתיות.

התקנים המקצועיים על פיהם עורך מבקר הפנים את הביקורת- הביקורת נערכת על פי התקנים
המקצועיים לביקורת פנימית של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל.

זהות הממונה הארגוני על מבקר הפנימי- יו"ר ועדת ביקורת עו"ד יוסי אלקריף.

פרטים אודות ביטוח החברה

להלן הפרטים הנדרשים אודות ביטוחי החברה:

תקופת הביטוח	סכום הפרמיה ב- ₪	הסכום המבוטח	מהות הביטוח
1/12/10-30/11/11	223,194	מבנים- 29,255,000 ציוד ותכולה- 42,100,000 תשתית- 20,000,000 פריצה- 1,000,000 סיכוני טבע- 89,200,000	אש מורחב
1/12/10-30/11/11	7,208	20,000,000	חבות מעבידים
1/12/10-30/11/11	106,000	40,000,000	צד שלישי
1/12/10-30/11/11	74,200	8,000,000	אחריות מקצועית
1/12/10-30/11/11	127,200	40,000,000	אחריות מוצר
1/12/10-30/11/11	159,000	30,000,000	עבודות קבלניות
1/12/10-30/11/11	10,600	600,000	נאמנות
1/12/10-30/11/11	1,622	38,000	ציוד אלקטרוני
1/12/10-30/11/11	44,070	\$5,000,000	נושאי משרה

לתקופה שמיום 1.1.2011 ועד ליום 31.12.2011 בוצע באמצעות הפוליסה של כלל חברה לביטוח.

מיליוני ש"ח

529	קווי מים וביוב
	מבנים וציוד במבנים (קידוחים תחנות
152	שאיבה וכדומה)
<u>18</u>	מלאי ציוד אחר כולל מחשבים
<u>699</u>	

פרטים לגבי התגמולים שניתנו לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מנושאי
המשרה בחברה :

תגמולים אחרים					פרטי מקבל התגמולים			
סה"כ	דמי שכירות	ריבית	מענק	שכר בש"ח		שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד
				2009	2010			
				560,977	580,246	-	100%	מנכ"ל
				520,466	520,019	-	100%	מהנדסת
				351,432	364,237	-	100%	חשב
				274,988	286,492	-	100%	מנהל משמרת
				267,343	282,701	-	100%	מנהל משאבי אנוש

מקורות המים ושימושם

<u>לשנה שנסתיימה</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>מקורות המים</u>
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
7,353,974	7,715,848	סה"כ קניות מים מקורות
11,407,918	10,842,339	הפקת מים
		תיקונים/זיכויים
<u>18,761,892</u>	<u>18,558,187</u>	סה"כ רכישה והפקה
		<u>שימושים במים</u>
12,211,934	11,974,173	צריכת מים
1,803,907	1,572,609	גינון ציבורי
6,034	21,260	צריכה חקלאית
809,480	719,842	מוסדות רשות מקומית
9,239	98,031	בתי חולים
368,781	395,535	צריכה תעשייתית
122,390	134,430	בנייה
24,195	18,668	בתי מרחץ ומקוואות
1,559,963	1,494,872	מסחר ומלאכה
		שימושים אחרים שיצא (***)
648,005	592,731	בגינם חיובים
<u>17,563,928</u>	<u>17,022,151</u>	שימושים לשנה
<u>17,563,928</u>	<u>17,022,151</u>	סה"כ שימושים לשנה
<u>1,197,964</u>	<u>1,536,036</u>	סה"כ פחת שנתי במ"ק
<u>6.39%</u>	<u>8.28%</u>	סה"כ פחת שנתי ב- %
=====	=====	