

מניב ראשון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2012

## 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

**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 2012 ו - 2011 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), 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, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה 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).

תל - אביב, 29 באפריל 2013.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון




ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
53,764	32,609	3	<u>רכוש שוטף:</u>
51,390	54,391	4	מזומנים ושווי מזומנים
35,166	47,608	5	השקעות לזמן קצר
6,353	13,401		צרכנים
<u>23,515</u>	<u>28,604</u>	6	רשות מקומית - חשבון שוטף
170,188	176,613		חייבים ויתרות חובה
-----	-----		
13,980	14,363	16 ג'	<u>פיקדונות בנאמנות:</u>
-----	-----		
9,685	9,806	7	<u>חייבים לזמן ארוך - רשות מקומית:</u>
-----	-----		
324,864	354,623	8	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
83,067	76,709	9	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
19,388	19,388	10	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות:</u>
<u>657</u>	<u>578</u>		זכויות מים
20,045	19,966		הוצאות נדחות
-----	-----		
<u>621,829</u>	<u>652,080</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<b>התחייבויות שוטפות:</b>		
4,563	2,635	
4,991	5,030	15 אשראי לזמן קצר
6,282	6,373	16 חלויות שוטפות הלוואה מרשות מקומית
75,784	77,652	11 חלויות שוטפות בגין אג"ח
1,226	3,907	12 ספקים ונותני שירותים
1,727	1,682	13 היטלי תיעול, נטו
7,218	8,963	14 עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>101,791</u>	<u>106,242</u>	זכאים ויתרות זכות
<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>		
34,967	30,323	15 הלוואה לזמן ארוך – רשות מקומית
50,258	44,607	16 אגרות חוב
194,475	213,130	17 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
549	229	18 התחייבויות בגין סיום יחסי עובד – מעביד, נטו
910	2,047	29 התחייבויות תלויות
<u>6,727</u>	<u>10,413</u>	28 מיסים נדחים
<u>287,886</u>	<u>300,749</u>	
<b>הון עצמי:</b>		
232,152	245,089	
<u>621,829</u>	<u>652,080</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

  
 רו"ח ליאור וייס, חשב

  
 גב' סאלי לוי, מנכ"ל

  
 מר אלי יבלון, מ"מ  
 יו"ר הדירקטוריון

29 באפריל 2012  
 תאריך אישור הדו"חות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
162,561	169,196	20-23 הכנסות משירותי מים וביוב
<u>101,691</u>	<u>120,333</u>	20-23 עלות השירותים
60,870	48,863	רווח גולמי
6,927	4,846	24 הוצאות גביה וחובות מסופקים
<u>16,265</u>	<u>16,026</u>	25 הוצאות הנהלה וכלליות
37,678	27,991	רווח תפעולי
<u>( 298)</u>	<u>(1,545)</u>	26 הכנסות (הוצאות) אחרות
37,380	26,446	רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(4,782)</u>	<u>8,556</u>	27 הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
32,598	35,002	רווח לפני מסים על ההכנסה
<u>(4,850)</u>	<u>2,935</u>	28 מסים על ההכנסה
<u>27,748</u>	<u>37,937</u>	רווח נקי לשנה

סה"כ	עודפים	תקבולים ע"ח	
		הון מניות אלפי ש"ח	הון מניות
<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>			
<b><u>31 בדצמבר 2010</u></b>			
175,434	31,059	144,374	1
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			
 <b>לשנה שנסתיימה ביום</b>			
<b><u>31 בדצמבר 2011</u></b>			
204,404	60,029	144,374	1
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			
 <b>לשנה שנסתיימה ביום</b>			
<b><u>31 בדצמבר 2012</u></b>			
232,152	87,777	144,374	1
יתרה ליום 1 בינואר 2012			
37,937	37,937	-	-
רווח נקי לשנה			
<u>(25,000)</u>	<u>(25,000)</u>	-	-
דיבידנד שהוכרז ושולם			
<u>245,089</u>	<u>100,714</u>	<u>144,374</u>	<u>1</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012			

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
(באלפי ש"ח)	
27,748	37,937
<u>14,569</u>	<u>(2,868)</u>
42,317	35,069
-----	-----
(16,108)	(21,847)
(22,448)	(22,804)
(3,446)	( 658)
10,001	11,422
15,647	17,039
<u>(3,298)</u>	<u>(3,001)</u>
(19,652)	(19,849)
-----	-----
4,563	(1,928)
(4,197)	(4,197)
(5,250)	(5,250)
-	<u>(25,000)</u>
(4,884)	(36,375)
-----	-----
21,079	(21,155)
<u>35,983</u>	<u>53,764</u>
<u>53,764</u>	<u>32,609</u>

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

רווח נקי לשנה  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים  
מפעילות שוטפת - נספח א'  
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

**תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:**

השקעות בפיתוח תשתיות מים  
השקעות בפיתוח תשתיות ביוב  
רכישת רכוש קבוע  
הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים  
הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב  
השקעות לזמן קצר  
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

**תזרימי מזומנים לפעילות מימון:**

קבלת אשראי לזמן קצר מבנקים  
פירעון הלוואה מרשות מקומית  
פירעון אג"ח  
תשלום דיבידנד  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

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

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות</u></b>
		<b><u>בתזרימי המזומנים:</u></b>
		פחת והפחתות
16,702	19,878	
80	80	הפחתת הוצאות נדחות
(7,621)	(9,807)	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
382	( 438)	שערך הלוואה - רשות מקומית
533	( 401)	שערך אג"ח
(385)	( 383)	שערך פיקדונות בנאמנות
1,388	3,686	שינוי במיסים נדחים
		שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי
238	( 320)	עובד ומעביד, נטו
708	2,030	הפסד הון
<u>1,195</u>	<u>(6,477)</u>	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
13,220	7,848	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
		ירידה (עליה) ביתרת צרכנים
3,256	(5,965)	
(9,390)	(5,089)	עליה בחייבים ויתרות חובה
22,374	1,868	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(3,906)	( 6,678)	רשות מקומית – חשבון שוטף
(1,255)	2,681	עליה (ירידה) ביתרת היטל תיעול, נטו
( 20)	( 45)	ירידה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(7,403)	4,426	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>(2,307)</u>	<u>1,137</u>	ירידה בהתחייבויות תלויות
1,349	(10,716)	
-----	-----	
<u>14,569</u>	<u>(2,868)</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים 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 1 – כללי - (המשך)**

**ג. הגדרות**

- בדוחות כספיים אלה :
- החברה – מניב ראשון בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית ראשון לציון.
- הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר.  
הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים 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.

ה. רכוש קבוע – המשך

שיעורי הפחת השנתיים הם:

<u>%</u>	
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. תקבולים בגין היטל תיעול, נטו**

א. החברה גובה עבור עיריית ראש"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.

**ז. 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 2012 עמד על 112.1 ובגין חודש דצמבר 2011 על 110.3 ובגין חודש דצמבר 2010 על 108. שיעור השינוי בשנים 2012 ו- 2011 הינו 1.6% ו- 2.1% בהתאמה.

**ח. שימוש באומדנים ובהערכות:**

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

**ט. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי 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.

**י. מיסים נדחים**

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מניב ראשון בע"מ**

**ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
1,097	5,285	מזומנים בקופה ובבנקים
52,667	27,324	ניירות ערך ופיקדונות לזמן קצר
<u>53,764</u>	<u>32,609</u>	

**ביאור 4 – השקעות לזמן קצר**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
51,390	54,391	אג"ח

**ביאור 5 – צרכנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
29,529	34,390	צרכנים
-	2,369	לקוחות אחרים
24,414	23,590	הכנסות לקבל
3,927	2,633	המחאות לגביה
<u>5,024</u>	<u>5,877</u>	כרטיסי אשראי
62,894	68,859	
<u>(27,728)</u>	<u>(21,251)</u>	הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>35,166</u>	<u>47,608</u>	
26,533	27,728	(1) הפרשה לחובות מסופקים:
155,340	159,081	יתרת פתיחה
1,195	2,813	סה"כ ההכנסות
-	(4,768)	הפרשה שנוצרה השנה
-	(4,522)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>27,728</u>	<u>21,251</u>	חובות אבודים

ביאור 6 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
-	5,358	מס הכנסה
4	-	הוצאות מראש
8,906	-	מקורות חברת מים בע"מ
14,426	13,949	מדינת ישראל – מענק לקבל
179	-	מיסים נדחים לזמן קצר
-	9,297	צדדים קשורים
<u>23,515</u>	<u>28,604</u>	

ביאור 7 – חייבים לזמן ארוך – רשות מקומית

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
		עיריית ראשלי"צ – בשל תשלומים
<u>9,685</u>	<u>9,806</u>	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, תקוזז 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	מחשבים		צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומוני מים	
			וציוד משרדי	כלי רכב			
סה"כ							עלות:
596,866	2,585	3,817	2,482	2,335	276,564	309,083	יתרה ליום 1 בינואר 2011
50,870	-	467	225	-	26,222	23,956	רכישות לשנה
<u>(7,485)</u>	-	-	-	-	<u>(5,278)</u>	<u>(2,207)</u>	גריעות לשנה
640,251	2,585	4,284	2,707	2,335	297,508	330,832	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
51,667	-	274	143	241	27,626	23,383	רכישות לשנה
<u>(10,886)</u>	-	-	<u>(171)</u>	<u>(43)</u>	<u>(7,678)</u>	<u>(2,994)</u>	גריעות לשנה
							יתרה ליום
681,032	2,585	4,558	2,679	2,533	317,456	351,221	31 בדצמבר 2012
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
							פחת נכסים:
305,472	-	2,269	1,520	1,755	145,790	154,138	יתרה ליום 1 בינואר 2011
16,702	-	890	308	218	6,437	8,849	פחת לשנה
<u>(6,787)</u>	-	-	-	-	<u>(5,020)</u>	<u>(1,767)</u>	גריעות לשנה
315,387	-	3,159	1,828	1,973	147,207	161,220	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
19,878	-	394	305	194	7,715	11,270	פחת לשנה
<u>(8,856)</u>	-	-	<u>(171)</u>	<u>(2)</u>	<u>(6,528)</u>	<u>(2,155)</u>	גריעות לשנה
326,409	-	3,553	1,962	2,165	148,394	170,335	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
							עלות מופחתת ליום
<u>324,864</u>	<u>2,585</u>	<u>1,125</u>	<u>879</u>	<u>362</u>	<u>150,301</u>	<u>169,612</u>	<u>31 בדצמבר 2011</u>
							עלות מופחתת ליום
<u>354,623</u>	<u>2,585</u>	<u>1,005</u>	<u>717</u>	<u>368</u>	<u>169,062</u>	<u>180,886</u>	<u>31 בדצמבר 2012</u>

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מניב ראשון בע"מ**

**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):

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

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

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

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

ה. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם.

סה"כ	מערכות רשתות צנרת, ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	
<u>117,391</u>	<u>64,823</u>	<u>52,568</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
<u>121,959</u>	<u>67,767</u>	<u>54,192</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מניב ראשון בע"מ**

**ביאור 9 – רכוש קבוע בהקמה**

תשתיות מים (אלפי ש"ח)	תשתיות ביוב (אלפי ש"ח)	סה"כ (אלפי ש"ח)	
53,911	29,156	83,067	יתרה ליום 1 בינואר 2012
16,344	22,804	39,148	תוספות לשנה
(17,880)	(27,626)	(45,506)	רכוש שהופעל במהלך השנה
(1,536)	(4,822)	(6,358)	
<u>52,375</u>	<u>24,334</u>	<u>76,709</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

**ביאור 10 – הוצאות נדחות**

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

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(באלפי ש"ח)	
1,196	1,196
( 539)	618
<u>657</u>	<u>578</u>

**ב. הוצאות נדחות:**

עלות גיוס איגרות החוב  
בניכוי הפחתה מצטברת

**ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(באלפי ש"ח)	
1,605	1,103
42,555	45,629
15,363	12,510
6,078	10,035
<u>10,183</u>	<u>8,375</u>
<u>75,784</u>	<u>77,652</u>

מי אזור דן אגודת מים שיתופית בע"מ  
רשות המים בגין היטל הפקה (\*\*)  
המחאות לפירעון  
הוצאות לשלם (1)  
אחרים

**(1) הוצאות לשלם:**

-	2,565	מקורות
-	1,069	הפרשה עבור היזון חוזר
<u>6,078</u>	<u>6,401</u>	אחרים
<u>6,078</u>	<u>10,035</u>	

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

ביאור 12 – היטל תיעול, נטו

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
47,478	57,052	יתרה לתחילת השנה
<u>9,574</u>	<u>14,727</u>	תקבולים השנה
57,052	71,779	
<u>(2,818)</u>	<u>(3,555)</u>	בניכוי 5% רווח החברה, שנוקף לדוח רווח והפסד
54,234	68,224	סה"כ תקבולים בגין היטלי תיעול
<u>53,008</u>	<u>64,317</u>	עבודות תשתית בתחום התיעול
<u>1,226</u>	<u>3,907</u>	

ביאור 13 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
614	597	עובדים בגין שכר
398	431	מוסדות בגין שכר
420	475	הפרשה לחופשה
<u>295</u>	<u>179</u>	הפרשה להבראה
<u>1,727</u>	<u>1,682</u>	

ביאור 14 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
2,156	-	מס הכנסה
483	1,225	זכאים בגין היטל בצורת
<u>4,579</u>	<u>7,738</u>	מס ערך מוסף
<u>7,218</u>	<u>8,963</u>	

ביאור 15 – הלוואה לזמן ארוך

הלוואה מעיריית ראש"צ כאמור בביאור 7 ב'.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
39,958	35,353	א. ההרכב:
(4,991)	(5,030)	הלוואה
<u>34,967</u>	<u>30,323</u>	בניכוי חלות שוטפת
4,991	5,030	ב. מועדי פירעון:
4,991	5,030	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
4,991	5,030	שנה שנייה
4,991	5,030	שנה שלישית
4,991	5,030	שנה רביעית
4,991	5,030	שנה חמישית
<u>15,003</u>	<u>10,203</u>	שנה שישית ואילך
<u>39,958</u>	<u>35,353</u>	

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 הזהה לריבית המשולמת לבעלי אגרות החוב.

ביאור 16 – אגרות חוב

א. ההרכב:

<u>2011</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2012</u>	
	<u>אלפי ש"ח</u>		
47,250		42,000	יתרת פתיחה קרן אג"ח
<u>9,290</u>		<u>8,980</u>	הצמדת קרן אג"ח
56,540		50,980	יתרה משוערכת לסוף שנת הדו"ח
			<b>בניכוי:</b>
<u>(6,282)</u>		<u>(6,373)</u>	חלויות שוטפות
<u>50,258</u>		<u>44,607</u>	יתרת אג"ח ליום 31 בדצמבר 2012
			<b>ב. מועדי פירעון:</b>
6,282		6,373	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
6,282		6,373	שנה שנייה
6,282		6,373	שנה שלישית
6,282		6,373	שנה רביעית
6,282		6,373	שנה חמישית
<u>25,130</u>		<u>19,115</u>	שנה שישית ואילך
<u>56,540</u>		<u>50,980</u>	

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

הרכב:

ליום 31 בדצמבר  
2011      2012  
(באלפי ש"ח)

גביית תקבולי היטלי פיתוח:

212,982	238,630	יתרה לתחילת השנה
<u>25,648</u>	<u>28,462</u>	תקבולים השנה
238,630	267,092	
-----	-----	

בניכוי – הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:

36,534	44,155	לתחילת השנה
<u>7,621</u>	<u>9,807</u>	הכנסות שוטפות השנה
44,155	53,962	
-----	-----	
<u>194,475</u>	<u>213,130</u>	

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

ליום 31 בדצמבר  
2011      2012  
(באלפי ש"ח)

א. ההרכב:

549      229      יתרת התחייבות לפיצויים, נטו

ב. התחייבויות החברה בשל סיוס 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		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
108,312	116,554	<b>הכנסות</b>
<u>3,184</u>	<u>4,183</u>	מאגרות מים
111,496	120,737	מהיטלי מים
-----	-----	
2,403	1,931	<b>הוצאות</b>
1,141	1,393	<b>עלויות אספקה</b>
939	1,309	שכר עבודה ונלוות
270	462	חשמל מכוני מים
1,884	2,080	קבלני משנה
819	999	חומרים
8,233	10,531	ארנונה מכוני ומתקני מים
<u>693</u>	<u>637</u>	אחזקת מכוני מים
16,382	19,342	פחת
-----	-----	הוצאות רכב
31,981	39,896	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
187	153	<b>עלויות הפקה</b>
2,161	2,692	שכר עבודה
138	181	חשמל בארות
407	287	ייעוץ מים
487	309	חומרים
771	802	ארנונה בארות
15,889	22,951	אחזקת בארות
702	606	היטל הפקה
586	266	טיוב בארות
35	33	שמירה וסיוורים
<u>616</u>	<u>739</u>	אחזקת רכב
21,979	29,019	פחת
-----	-----	
70,342	68,915	
-----	-----	
<u>41,154</u>	<u>32,480</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 21 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011                      2012 (באלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
45,774	41,611	מאגרות ביוב
<u>4,437</u>	<u>5,624</u>	מהיטלי ביוב
50,211	47,235	
-----	-----	
		<u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u>
3,111	2,447	שכר עבודה ונלוות
777	1,087	חשמל מכונים
2,531	2,125	עבודות קבלניות ביוב
832	995	חומרים
476	484	ארנונה ביוב
538	843	הוצאות רכב
<u>7,211</u>	<u>7,715</u>	פחת
15,476	15,696	
-----	-----	
		<u>עלויות טיהור שפכים</u>
15,873	16,093	מי אזור דן - אגודת מים שיתופית בע"מ (שפד"ן)
-----	-----	
31,349	31,789	
-----	-----	
<u>18,862</u>	<u>15,446</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		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
879	916	הכנסות תיעול
(400)	(287)	בניכוי הוצאות
<u>479</u>	<u>629</u>	רווח גולמי

**ביאור 23 – רווח והפסד גולמי הכנסות אחרות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
375	308	הכנסות (הוצאות) מזמיני עבודה
-	-	עמלות גביית היטל בצורת
<u>375</u>	<u>308</u>	רווח (הפסד) גולמי

**ביאור 24 – הוצאות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
1,141	1,160	קריאת מדי מים
1,716	2,590	שכר עבודה ונלוות
239	524	הפקת דוחות
381	632	גביה טלפונית ומוקד טלפוני
393	376	חלוקת חשבונות
345	300	אכיפה וגביה קשה
738	623	גבית היטלים
675	624	עמלות כרטיסי אשראי
610	509	עמלות בנק הדואר
-	148	משרדיות ואחרות
1,195	(1,954)	חובות מסופקים
(506)	(686)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
<u>6,927</u>	<u>4,846</u>	

ביאור 25 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
6,754	5,727	שכר עבודה ונלוות
110	155	השתלמויות
1,488	1,400	שכר דירה
338	406	ארנונה
720	720	שירותי הנדסה ומוקד עירוני
840	871	ביטוח
840	229	ביטחון ושמירה
1,824	2,059	שירותים מקצועיים
20	49	אחזקת רכב
2,062	1,951	הוצאות אחזקה ואחרות
773	1,760	תביעות נזקים
<u>642</u>	<u>699</u>	פחת והפחתות
<u>16,265</u>	<u>16,026</u>	

ביאור 26 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
(708)	(2,030)	הפסדי הון – החלפת צנרת ישנה
73	181	הכנסות שונות
417	384	הכנסות ביטוח קבלנים
<u>( 80)</u>	<u>( 80)</u>	הפחתת הוצאות נדחות
<u>(298)</u>	<u>(1,545)</u>	

ביאור 27 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>הוצאות מימון:</u></b>
(671)	(744)	ריבית ודמי ניהול בנקים
(3,262)	(2,352)	ריבית והפרשי הצמדה עיריית ראשון לציון
<u>(5,087)</u>	<u>(4,029)</u>	ריבית והפרשי הצמדה איגרות חוב
(9,020)	(7,125)	
-----	-----	
		<b><u>הכנסות מימון:</u></b>
2,288	9,979	הכנסות ריבית מצרכנים (כולל שנים קודמות)
<u>1,950</u>	<u>5,702</u>	הכנסות ריבית מפיקדונות והשקעות אחרות
4,238	15,681	
-----	-----	
<u>(4,782)</u>	<u>8,556</u>	

**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

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 2011 ואילך יעמוד על 25%. ביום 5 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס) 196 התשע"ג - 2012 אשר קבע בין היתר, פטור מלא מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, וכן פטור מריבית שנצברה ומשולמת על ידי תאגיד מים וביוב לרשות מקומית שמחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לאותו תאגיד מים וביוב. תקופת ההטבה הינה שנות המס 2011 עד 2015. בנוסף, בוצע תיקון לחוק המיס אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015.

**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 הנ"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 28 – מיסים על ההכנסה (המשך)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה:

ליום 31 בדצמבר					
(באלפי ש"ח)					
סה"כ	פיצויים	חופשה והבראה	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
(6,548)	179	137	6,932	(13,796)	יתרה ליום 31.12.11
(3,865)	(122)	(137)	(1,619)	(1,987)	תנועה בתקופת החשבון
(10,413)	57	=	5,313	(15,783)	יתרה ליום 31.12.12
		25%	25%	25%	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
179	-	במסגרת הרכוש השוטף
(6,727)	(10,413)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
(6,548)	(10,413)	

2. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד:

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
3,470	-	הוצאות מיסים שוטפים
-	(6,800)	הוצאות שנים קודמות
1,380	3,865	הוצאות מסים נדחים
4,850	(2,935)	

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 - 30 מיליון ש"ח.  
 יועציה המשפטיים של החברה סבורים (לרבות על סמך ניסיון העבר) שסיכויי התביעה אינם רבים. בדוחות הכספיים בוצעה הפרשה על פי הערכות הנ"ל על סך של 2,047 אלפי ש"ח.

ביאור 30 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
2,403	1,931	אספקת מים
187	153	עלויות הפקה
3,111	2,447	שרותי ביוב
1,716	2,590	שכר גביה
6,754	5,727	הנהלה וכלליות
-	-	פיתוח תשתית
<u>14,171</u>	<u>12,848</u>	

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

ליום 31 בדצמבר  
2011 2012  
(באלפי ש"ח)

א. יתרות עם עיריית ראשל"צ:

39,958	35,353	1. יתרת הלוואה לעיריית ראשל"צ כולל חלות שוטפת
9,685	9,806	2. חוב לזמן ארוך, של עיריית ראשל"צ
6,353	13,401	3. חוב עיריית ראשל"צ בגין עבודות תשתית
-	9,297	4. החברה הכלכלית

ב. עסקאות עם עיריית ראשל"צ:

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2011 2012  
(באלפי ש"ח)

25,900	25,050	1. הכנסות מאגרות מים וביוב
2,350	2,155	2. ריבית והפרשי הצמדה
4,672	5,014	3. דמי שכירות וארנונה
720	720	4. שירותי הנדסה, מוקד עירוני וחישוב היטלים
5,116	21,792	5. עבודות שיקום שונות עבור העירייה
<u>תקבולים מעיריית ראשל"צ</u>		
400	180	6. תשלום עבור טיפול בנושא התיעול
479	736	7. 5% דמי טיפול בתשתיות התיעול

עסקאות עם חברה קשורה  
תשלום בגין עבודות פיתוח על פי הסכמים ישנים  
כולל דמי שכירות בסך של 45 אלף ש"ח. 1,491