

מניב ראשון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

## 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
6-28	ביאורים לדו"חות הכספיים

**דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות**  
**של**  
**מניב ראשון בע"מ**

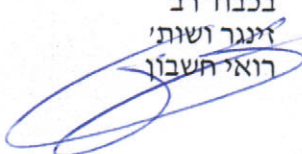
ביקרנו את המאזנים המצורפים של מניב ראשון בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו - 2012 ואת דו"חות רווח והפסד, הדו"חות על השינויים בהון העצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות 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 ולבצע 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 שישמו 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 2013 ו - 2012 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 24 באפריל 2014.


בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון




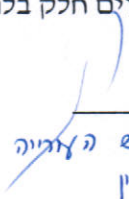
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>רכוש שוטף:</u>
32,609	54,479	3 מזומנים ושווי מזומנים
54,391	56,662	4 השקעות לזמן קצר
47,608	55,503	5 צרכנים
13,401	4,469	6 רשות מקומית - חשבון שוטף
<u>28,604</u>	<u>7,470</u>	6 חייבים ויתרות חובה
<u>176,613</u>	<u>178,583</u>	
-----	-----	
14,363	14,642	16 ג' פיקדונות בנאמנות:
-----	-----	
9,806	10,012	7 חייבים לזמן ארוך - רשות מקומית:
-----	-----	
354,623	378,396	8 רכוש קבוע:
-----	-----	
76,709	74,913	9 רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----	
19,388	19,388	10 רכוש אחר והוצאות נדחות:
<u>578</u>	<u>498</u>	זכויות מים
19,966	19,886	הוצאות נדחות
-----	-----	
<u>652,080</u>	<u>676,432</u>	

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
<b>התחייבויות שוטפות:</b>			
2,635	-		אשראי לזמן קצר
5,030	5,126	15	חלויות שוטפות הלוואה מרשות מקומית
6,373	6,494	16	חלויות שוטפות בגין אג"ח
77,652	91,364	11	ספקים ונותני שירותים
3,907	2,558	12	היטלי תיעול, נטו
1,682	1,785	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
8,963	5,201	14	זכאים ויתרות זכות
<u>106,242</u>	<u>112,528</u>		
<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>			
30,323	25,633	15	הלוואה לזמן ארוך - רשות מקומית
44,607	38,967	16	אגרות חוב
213,130	234,235	17	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
			התחייבויות בגין סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
229	47	18	
2,047	2,047	29	התחייבויות תלויות
10,413	-	28	מיסים נדחים
<u>300,749</u>	<u>300,929</u>		
245,089	262,975		<b>הון עצמי:</b>
<u>652,080</u>	<u>676,432</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

  
 ר"ח ליאור וייס, חשב

  
 גב' סאלי לוי, מנכ"ל

  
 אג דב צר - ראש הוועדה  
 ליו"ר הפיקטוריון  
 2014 24  
 תאריך אישור הדו"חות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
169,196	185,725	20-23 הכנסות משירותי מים וביוב
<u>120,333</u>	<u>126,121</u>	20-23 עלות השירותים
48,863	59,604	<b>רווח גולמי</b>
4,846	6,759	24 הוצאות גביה וחובות מסופקים
<u>16,026</u>	<u>12,958</u>	25 הוצאות הנהלה וכלליות
27,991	39,887	<b>רווח תפעולי</b>
<u>(1,545)</u>	<u>( 575)</u>	26 הכנסות (הוצאות) אחרות
26,446	39,312	רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>8,556</u>	<u>(1,839)</u>	27 הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
35,002	37,473	<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
<u>2,935</u>	<u>10,413</u>	28 מסים על ההכנסה
<u>37,937</u>	<u>47,886</u>	<b>רווח נקי לשנה</b>

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	תקבולים ע"ח <u>הון מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<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
245,089	100,714	144,374	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
47,886	47,886	-	-	רווח נקי לשנה
<u>(30,000)</u>	<u>(30,000)</u>	-	-	דיבידנד שהוכרז ושולם
<u>262,975</u>	<u>118,600</u>	<u>144,374</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
37,937	47,886	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
( 2,868)	40,652	רווח נקי לשנה
35,069	88,538	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
-----	-----	מפעילות שוטפת - נספח א'
(21,847)	(31,386)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
(22,804)	(22,511)	<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</b>
( 658)	( 826)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
11,422	14,006	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
17,039	18,402	רכישת רכוש קבוע
(3,001)	(2,271)	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
(19,849)	(24,586)	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
-----	-----	השקעות לזמן קצר
(1,928)	(2,635)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
(4,197)	(4,197)	<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</b>
(5,250)	(5,250)	קבלת אשראי לזמן קצר מבנקים
(25,000)	(30,000)	פירעון הלוואה מרשות מקומית
(36,375)	(42,082)	פירעון אג"ח
-----	-----	תשלום דיבידנד
(21,155)	21,870	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
53,764	32,609	עליה (ירידה) במזומנים
32,609	54,479	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		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות</b>
		<b>בתזרימי המזומנים:</b>
19,878	21,651	פחת והפחתות
80	80	הפחתת הוצאות נדחות
(9,807)	(11,303)	מימוש הכנסות-נדחות מהיטלי פיתוח
( 438)	( 603)	שערוך הלוואה - רשות מקומית
( 401)	( 269)	שערוך אג"ח
( 383)	( 279)	שערוך פיקדונות בנאמנות
3,686	(10,413)	שינוי במיסים נדחים
		שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי
( 320)	( 182)	עובד ומעביד, נטו
2,030	11,095	הפסד הון
(6,477)	-	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
7,848	9,777	
-----	-----	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
(5,965)	(7,895)	ירידה (עליה) ביתרת צרכנים
(5,089)	21,134	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
1,868	13,712	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
( 7,048)	8,932	רשות מקומית - חשבון שוטף
2,681	(1,349)	עליה (ירידה) ביתרת היטל תיעול, נטו
( 45)	103	ירידה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
1,745	(3,762)	עליה(ירידה) בזכאים ויתרות זכות
1,137	-	ירידה בהתחייבויות תלויות
(10,716)	30,875	
-----	-----	
(2,868)	40,652	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 עקרונית 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, לאותו מועד, 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. טרם הסתיים הליך העברת הבעלות במקרקעין מהעירייה לתאגיד.

**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) התש"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 על פי הוראות רשות המיס. ההפרשה משקפת בצורה נאותה את החובות שגבייתן מוטלת בספק בהתבסס על ניסיון העבר.

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:

%	
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%.

ב. 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 2013 עמד על 114.1 ובגין חודש דצמבר 2012 על 112.1. שיעור השינוי בשנים 2013 ו- 2012 הינו 1.8% ו- 1.6% 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 ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

**י. מיסים נדחים**

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים והתחייבויות 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.

**יא. הכרה בהכנסות**

1. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על בסיס מסחרי מצטבר.
2. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח בגין מים וביוב – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית צרכנים - נרשמו על בסיס מסחרי - מצטבר.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
5,285	3,695	מזומנים בקופה ובבנקים
27,324	50,784	ניירות ערך ופיקדונות לזמן קצר
<u>32,609</u>	<u>54,479</u>	

ביאור 4 – השקעות לזמן קצר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
54,391	56,662	אגרות חוב של המדינה

ביאור 5 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
34,390	36,649	צרכנים
2,369	-	לקוחות אחרים
23,590	29,797	הכנסות לקבל
2,633	3,526	המחאות לגביה
<u>5,877</u>	<u>6,782</u>	כרטיסי אשראי
68,859	76,754	
<u>(21,251)</u>	<u>(21,251)</u>	הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>47,608</u>	<u>55,503</u>	
		(1) הפרשה לחובות מסופקים :
27,728	21,251	יתרת פתיחה
159,081	173,081	סה"כ ההכנסות
2,813	2,596	הפרשה שנוצרה השנה
(4,768)	(2,596)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>(4,522)</u>	<u>-</u>	חובות אבודים
<u>21,251</u>	<u>21,251</u>	

ביאור 6 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
5,358	418	מס הכנסה
13,949	3,500	מדינת ישראל – מענק לקבל
-	-	מיסים נדחים לזמן קצר
<u>9,297</u>	<u>3,552</u>	צדדים קשורים
<u>28,604</u>	<u>7,470</u>	

ביאור 7 – חייבים לזמן ארוך – רשות מקומית

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
<u>9,806</u>	<u>10,012</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, תקווז 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	מחשבים		צנרת		צנרת		עלות:
	שיפורים	וציוד משרדי	ומתקני ביוב	ומוני מים	צנרת וכלי עבודה	צנרת וכלי עבודה	
סה"כ	במבנה	כלי רכב	כלי רכב	סה"כ	סה"כ	סה"כ	
640,251	4,284	2,707	2,335	297,508	330,832	330,832	יתרה ליום 1 בינואר 2012
51,667	274	143	241	27,626	23,383	23,383	רכישות לשנה
(10,886)	-	(171)	(43)	(7,678)	(2,994)	(2,994)	גריעות לשנה
681,032	4,558	2,679	2,533	317,456	351,221	351,221	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
46,519	140	237	449	22,522	23,171	23,171	רכישות לשנה
(5,114)	-	-	(145)	(2,674)	(2,295)	(2,295)	גריעות לשנה
722,437	4,698	2,916	2,837	337,304	372,097	372,097	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
							<b>פחת נכסים:</b>
315,387	3,159	1,828	1,973	147,207	161,220	161,220	יתרה ליום 1 בינואר 2012
19,878	394	305	194	7,715	11,270	11,270	פחת לשנה
(8,856)	-	(171)	(2)	(6,528)	(2,155)	(2,155)	גריעות לשנה
326,409	3,553	1,962	2,165	148,394	170,335	170,335	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
21,651	388	284	164	8,183	12,632	12,632	פחת לשנה
(4,019)	-	-	(116)	(2,277)	(1,626)	(1,626)	גריעות לשנה
344,041	3,941	2,246	2,213	154,300	181,341	181,341	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>354,623</u>	<u>2,585</u>	<u>1,005</u>	<u>717</u>	<u>169,062</u>	<u>180,886</u>	<u>180,886</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012
<u>378,396</u>	<u>2,585</u>	<u>757</u>	<u>670</u>	<u>183,004</u>	<u>190,756</u>	<u>190,756</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013

**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):

יתרה אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	עלות אלפי ש"ח	
144,592	85,490	230,082	נכסי מים
<u>107,655</u>	<u>111,180</u>	<u>218,835</u>	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
<u>109,964</u>	<u>113,565</u>	<u>223,529</u>	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). המכירה בוצעה על פי הכללים המפורטים בביאור 1 (1) (50% מהתמורה בהלוואה ל - 15 שנים ו - 50% בתמורה להון מניות). 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
<u>2,847</u>	<u>338</u>	<u>3,185</u>	נכסי ביוב
<u>36,243</u>	<u>10,885</u>	<u>47,128</u>	

ה. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם.

מערכות רשתות צנרת, ציוד עבודות ותשתיות מים	מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב	סה"כ	
<u>54,192</u>	<u>67,767</u>	<u>121,959</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>61,983</u>	<u>72,847</u>	<u>134,740</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

**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)	
52,375	24,334	76,709	יתרה ליום 1 בינואר 2013
21,624	19,314	40,938	תוספות לשנה
(10,000)	-	(10,000)	גריעות
(13,409)	(19,325)	(32,734)	רכוש שהופעל במהלך השנה
(1,785)	( 11)	(1,796)	
<u>50,590</u>	<u>24,323</u>	<u>74,913</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

**ביאור 10 – הוצאות נדחות**

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

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
<u>(באלפי ש"ח)</u>	

1,196	1,196
<u>618</u>	<u>698</u>
<u>578</u>	<u>498</u>

**ב. הוצאות נדחות:**

עלות גיוס איגרות החוב  
בניכוי הפחתה מצטברת

ג. זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לתאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

**ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
<u>(באלפי ש"ח)</u>	

1,103	2,462
45,629	43,954
12,510	18,021
10,035	12,650
<u>8,375</u>	<u>14,277</u>
<u>77,652</u>	<u>91,364</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	3,207
1,069	1,960
<u>6,401</u>	<u>7,483</u>
<u>10,035</u>	<u>12,650</u>

מקורות  
הפרשה עבור היזון חוזר  
אחרים

ביאור 12 – היטל תיעול, נטו

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
57,052	71,774	יתרה לתחילת השנה
<u>14,727</u>	<u>7,217</u>	תקבולים השנה
71,779	78,991	
<u>(3,555)</u>	<u>(3,915)</u>	בניכוי 5% רווח החברה, שנוקף לדוח רווח והפסד
68,224	75,076	סה"כ תקבולים בגין היטלי תיעול
<u>64,317</u>	<u>72,518</u>	עבודות תשתית בתחום התיעול
<u>3,907</u>	<u>2,558</u>	

ביאור 13 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
597	742	עובדים בגין שכר
431	406	מוסדות בגין שכר
475	393	הפרשה לחופשה
<u>179</u>	<u>244</u>	הפרשה להבראה
<u>1,682</u>	<u>1,785</u>	

ביאור 14 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר  
 2012      2013  
 (באלפי ש"ח)

-	-	מס הכנסה
1,225	-	זכאים בגין היטל בצורת
<u>7,738</u>	<u>5,201</u>	מס ערך מוסף
<u>8,963</u>	<u>5,201</u>	

ביאור 15 – הלוואה לזמן ארוך

הלוואה מעיריית ראשלי"צ כאמור בביאור 7 ב'.

ליום 31 בדצמבר  
 2012      2013  
 (באלפי ש"ח)

		א. ההרכב:
		הלוואה
35,353	30,759	בניכוי חלות שוטפת
<u>(5,030)</u>	<u>(5,126)</u>	
<u>30,323</u>	<u>25,633</u>	
		ב. מועדי פירעון:
5,030	5,126	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
5,030	5,126	שנה שנייה
5,030	5,126	שנה שלישית
5,030	5,126	שנה רביעית
5,030	5,126	שנה חמישית
<u>10,203</u>	<u>5,129</u>	שנה שישית ואילך
<u>35,353</u>	<u>30,759</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:

2012	ליום 31 בדצמבר אלפי ש"ח	2013	
42,000		38,063	יתרת פתיחה קרן אג"ח
8,980		7,398	הצמדת קרן אג"ח
50,980		45,461	יתרה משוערכת לסוף שנת הדו"ח
			<b>בניכוי:</b>
(6,373)		(6,494)	חלויות שוטפות
<u>44,607</u>		<u>38,967</u>	יתרת אג"ח ליום 31 בדצמבר 2013
			<b>ב. מועדי פירעון:</b>
6,373		6,494	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
6,373		6,494	שנה שנייה
6,373		6,494	שנה שלישית
6,373		6,494	שנה רביעית
6,373		6,494	שנה חמישית
<u>19,115</u>		<u>12,991</u>	שנה שישית ואילך
<u>50,980</u>		<u>45,461</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  
2012      2013  
 (באלפי ש"ח)

גביית תקבולי היטלי פיתוח:

238,630	267,092	יתרה לתחילת השנה
<u>28,462</u>	<u>32,408</u>	תקבולים השנה
267,092	299,500	
-----	-----	

בניכוי – הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:

44,155	53,962	לתחילת השנה
<u>9,807</u>	<u>11,303</u>	הכנסות שוטפות השנה
53,962	65,265	
-----	-----	
<u>213,130</u>	<u>234,235</u>	

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

ליום 31 בדצמבר  
2012      2013  
 (באלפי ש"ח)

א. ההרכב:

229      47      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		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
116,554	123,158	<b>הכנסות</b>
<u>4,183</u>	<u>4,787</u>	מאגרות מים
120,737	127,945	מהיטלי מים
-----	-----	
1,931	2,709	<b>הוצאות</b>
1,393	1,710	<b>עלויות אספקה</b>
1,309	1,576	שכר עבודה ונלוות
462	284	חשמל מכוני מים
2,080	2,234	קבלני משנה
999	1,188	חומרים
10,531	12,000	ארנונה מכוני ומתקני מים
263	263	אחזקת מכוני מים
637	650	פחת
<u>150</u>	<u>150</u>	שכר דירה
19,755	22,764	הוצאות רכב
-----	-----	מוקד עירוני
39,896	43,661	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
153	395	<b>עלויות הפקה</b>
2,692	2,505	שכר עבודה
181	161	חשמל בארות
287	190	ייעוץ מים
309	321	חומרים
802	835	ארנונה בארות
22,951	20,654	אחזקת בארות
606	223	היטל הפקה
266	548	טיוב בארות
33	39	שמירה וסיוורים
<u>739</u>	<u>632</u>	אחזקת רכב
29,019	26,503	פחת
-----	-----	
88,670	92,928	
-----	-----	
<u>32,067</u>	<u>35,017</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 21 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות</b>
41,611	49,923	מאגרות ביוב
-	312	הכנסות שפכי תעשיה
<u>5,624</u>	<u>6,515</u>	מהיטלי ביוב
47,235	56,750	
-----	-----	
		<b>עלויות איסוף והולכת שפכים</b>
2,447	2,482	שכר עבודה ונלוות
1,087	1,086	חשמל מכונים
2,125	2,396	עבודות קבלניות ביוב
995	994	חומרים
484	502	ארנונה ביוב
843	957	הוצאות רכב
263	263	שכר דירה
150	159	עלויות שפכי תעשיה
-	150	מוקד עירוני
<u>7,715</u>	<u>8,183</u>	פחת
16,109	17,172	
-----	-----	
		<b>עלויות טיהור שפכים</b>
16,093	16,006	מי אזור דן - אגודת מים שיתופית בע"מ (שפד"ן)
-----	-----	
32,202	33,178	
-----	-----	
<u>15,033</u>	<u>23,572</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		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
916	561	הכנסות תיעול
(287)	(15)	בניכוי הוצאות
<u>629</u>	<u>546</u>	רווח גולמי

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
<u>308</u>	<u>469</u>	הכנסות (הוצאות) מזמיני עבודה

**ביאור 24 – הוצאות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
1,160	905	קריאת מדי מים
2,590	2,946	שכר עבודה ונלוות
524	684	הפקת דוחות
632	596	גביה טלפונית ומוקד טלפוני
376	525	חלוקת חשבונות
300	303	אכיפה וגביה קשה
623	289	גבית היטלים
624	534	עמלות כרטיסי אשראי
509	482	עמלות בנק הדואר
148	173	משרדיות ואחרות
(1,954)	-	חובות מסופקים
<u>(686)</u>	<u>(678)</u>	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
<u>4,846</u>	<u>6,759</u>	

ביאור 25 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
5,727	4,036	שכר עבודה ונלוות
155	219	השתלמויות
874	874	שכר דירה
406	339	ארנונה
420	420	שירותי הנדסה ומוקד עירוני
871	1,021	ביטוח
229	123	ביטחון ושמירה
2,059	2,158	שירותים מקצועיים
49	114	אחזקת רכב
1,951	2,648	הוצאות אחזקה ואחרות
1,760	334	תביעות נזקים
<u>699</u>	<u>672</u>	פחת והפחתות
<u>15,200</u>	<u>12,958</u>	

ביאור 26 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
(2,030)	(11,095)	הפסדי הון (*)
-	10,071	היטל הפקה שנים קודמות
181	187	הכנסות שונות
384	342	הכנסות ביטוח קבלנים
<u>( 80)</u>	<u>( 80)</u>	הפחתת הוצאות נדחות
<u>(1,545)</u>	<u>(575)</u>	

(\*) ככולל הפחתת פרוייקט התפלה בסך של 10,000 אלפי ש"ח.

ביאור 27 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
		<b>הוצאות מימון:</b>
(744)	( 697)	ריבית ודמי ניהול בנקים
(2,352)	(1,762)	ריבית והפרשי הצמדה עיריית ראשון לציון
<u>(4,029)</u>	<u>(3,827)</u>	ריבית והפרשי הצמדה איגרות חוב
(7,125)	(6,286)	
-----	-----	
		<b>הכנסות מימון:</b>
9,979	838	הכנסות ריבית מצרכנים (כולל שנים קודמות)
<u>5,702</u>	<u>3,609</u>	הכנסות ריבית מפיקדונות והשקעות אחרות
15,681	4,447	
-----	-----	
<u>8,556</u>	<u>(1,839)</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 2012 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2012. 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 המים 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 הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס. בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

ביאור 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		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
-	-	במסגרת הרכוש השוטף
(10,413)	-	במסגרת יתרות לזמן ארוך
(10,413)	-	

2. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד:

לשנה שנתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
-	-	הוצאות מיסים שוטפים
(6,800)	10,413	הכנסות (הוצאות) שנים קודמות
3,865	-	הוצאות מיסים נדחים
(2,935)	10,413	

**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		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
1,931	2,709	אספקת מים
153	395	עלויות הפקה
2,447	2,482	שרותי ביוב
2,590	2,946	שכר גביה
5,727	4,217	הנהלה וכלליות
-	970	פיתוח תשתית
<u>12,848</u>	<u>13,719</u>	

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

ליום 31 בדצמבר  
2012      2013  
(באלפי ש"ח)

א. יתרות עם עיריית ראש"צ:

35,353	30,759	1. יתרת הלוואה לעיריית ראש"צ כולל חלות שוטפת
9,806	10,012	2. חוב לזמן ארוך, של עיריית ראש"צ
13,401	4,469	3. חוב עיריית ראש"צ בגין עבודות תשתית
9,297	3,552	4. החברה הכלכלית

ב. עסקאות עם עיריית ראש"צ:

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2012      2013  
(באלפי ש"ח)

25,050	26,886	1. הכנסות מאגרות מים וביוב
2,155	2,300	2. ריבית והפרשי הצמדה
5,014	4,891	3. דמי שכירות וארנונה
720	720	4. שירותי הנדסה, מוקד עירוני וחישוב היטלים
21,792	4,221	5. עבודות שיקום שונות עבור העירייה
		<u>תקבולים מעיריית ראש"צ</u>
180	200	6. תשלום עבור טיפול בנושא התיעול
736	360	7. 5% דמי טיפול בתשתיות התיעול
		<u>עסקאות עם חברה קשורה</u>
1,491	200	תשלום בגין עבודות פיתוח על פי הסכמים ישנים