

מניב ראשון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

## 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
6–29	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 2015 ו - 2014 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 הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו - 2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - 1 - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 18 באפריל 2016.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

## מניב ראשון בע"מ

### מאזנים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
אלפי שקלים חדשים			
20,122	35,848	3	<b>רכוש שוטף</b>
45,180	1,230		מזומנים ושווי מזומנים
55,973	49,511	4	השקעות לזמן קצר
9,133	3,618	5	צרכנים
2,009	1,181		חייבים ויתרות חובה
<u>132,417</u>	<u>91,388</u>		רשות מקומית - חשבון שוטף
14,746	14,793	6	<b>פיקדונות בנאמנות</b>
9,907	-		<b>חייבים לזמן ארוך - רשות מקומית</b>
433,410	434,174	7	<b>רכוש קבוע, נטו</b>
58,792	69,487	8	<b>רכוש קבוע בהקמה</b>
19,388	19,388		<b>רכוש אחר והוצאות נדחות</b>
418	338		זכויות מים
<u>19,806</u>	<u>19,726</u>		הוצאות נדחות
<u>669,078</u>	<u>629,568</u>		

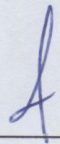
הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

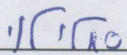
# מניב ראשון בע"מ

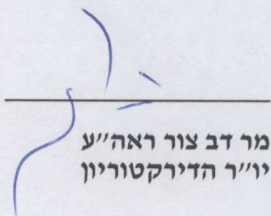
## מאזנים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
אלפי שקלים חדשים			
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
5,121	33,587	14	חלויות שוטפות והלוואות לז"ק מרשות מקומית
6,488	6,430		חלויות שוטפות בגין אג"ח
64,853	61,583	10	ספקים ונותני שרותים
1,696	1,048	11	היטל תיעול, נטו
1,745	1,858	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
7,335	5,954	13	זכאים ויתרות זכות
<u>87,238</u>	<u>110,460</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
20,486	4,732	14	הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית
32,440	25,720	15	אגרות חוב
267,777	277,229		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
1,738	862		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
<u>322,441</u>	<u>308,543</u>		
34	52	17	<b>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד</b>
<u>259,365</u>	<u>210,513</u>		<b>הון עצמי</b>
<u>669,078</u>	<u>629,568</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
 רו"ח ליאור וייס, חשב

  
 גב' סאלי לוי, מנכ"ל

  
 מר דב צור ראה"ע  
 יו"ר הדירקטוריון  
 תאריך אישור הדו"חות

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
אלפי שקלים חדשים			
187,414	168,352	19-22	מכירות
131,912	120,007	19-22	עלות המכירות והשירותים
55,502	48,345		רווח גולמי
7,317	8,752	23	הוצאות גביה וחובות מסופקים
11,403	11,757	24	הוצאות הנהלה וכלליות
36,782	27,836		רווח הפעלה
(1,027)	140	25	הכנסות והוצאות אחרות
35,755	27,976		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
635	(828)	26	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
36,390	27,148		רווח נקי לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	תקבולים על חשבון כתבי אופציה	הון המניות	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>				
262,975	118,600	144,374	1	יתרה ליום 1 בינואר 2014
(40,000)	(40,000)	-	-	חלוקת דיבידנד
36,390	36,390	-	-	רווח נקי
<u>259,365</u>	<u>114,990</u>	<u>144,374</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
259,365	114,990	144,374	1	יתרה ליום 1 בינואר 2015
(76,000)	(76,000)	-	-	חלוקת דיבידנד
27,148	27,148	-	-	רווח נקי
<u>210,513</u>	<u>66,138</u>	<u>144,374</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		
36,390	27,148	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
(14,256)	14,680	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
22,134	41,828	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
-	130	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(34,933)	(16,172)	תמורה ממימוש נכסים קבועים
(28,322)	(21,499)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
(1,407)	(983)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
19,481	4,749	רכישת רכוש קבוע
26,559	6,039	הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח מים
-	12,844	הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח ביוב
11,482	43,950	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה
(7,140)	29,058	השקעות לזמן קצר
(40,000)	(76,000)	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה</b>
-	32,000	תזרימי מזומנים מפעולות מימון
(4,101)	(5,910)	דיבידנד ששולם
(5,250)	(5,250)	קבלת הלוואה מרשות מקומית
(49,351)	(55,160)	פירעון הלוואה מרשות מקומית
(34,357)	15,726	פירעון אג"ח
54,479	20,122	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
20,122	35,848	<b>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
		<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
		<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
24,069	26,662	פחת והפחתות
1,703	403	הפסד הון
80	80	הפחתת הוצאות נדחות
(1,053)	(3,471)	שיערוך הלוואה - רשות מקומית
2	(47)	שיערוך פיקדונות בנאמנות
(12,498)	(14,180)	מימוש הכנסות נידחות מהיטלי פיתוח
(2,588)	1,246	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
(1,283)	(1,528)	שיערוך אגרות חוב
(13)	18	שינוי בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>8,419</u>	<u>9,183</u>	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</b>
2,118	5,216	ירידה בלקוחות
(1,664)	5,515	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(26,512)	(3,270)	ירידה בספקים ובהמחאות לפירעון
2,134	(1,381)	עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
2,460	828	רשות מקומית - חשבון שוטף
(309)	(876)	עליה בהתחייבויות תלויות
(862)	(648)	עליה ביתרת היטלי תיעול
(40)	113	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(22,675)</u>	<u>5,497</u>	
<u>(14,256)</u>	<u>14,680</u>	<b>סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'</b>

### נספח ב – פעילות מהותית שלא במזומן

פירעון הלוואה – רשות מקומית 9,982 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**באור 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 תבות מס שוטפת שנגרמה כתוצאה מהמעבר לפעילות במסגרת חברה ממועד תחילת פעילות החברה, בגובה 75% מחבות המס בפועל ועד לסך של 11,470,000 ש"ח לשנה, למשך 4 שנים. בפועל ויתרה החברה על זכות זו לעיריית ראש"צ. (על פי אישור מהממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב).
3. מענקים – הממשלה תעביר לחברה מענקים בסכום כולל של 40 מיליון ש"ח במשך 5 שנים 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.
- 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 1.12.2004. החל מיום 1.1.05 חלים כללי הממונה על התאגידים לפיהם המקרקעין והמבנים עליהם ימכרו לחברה במחיר העלות (המשוערד). 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 שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**ג. הפרשה לחובות מסופקים**

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים –

בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס מכתב לתאגידי המיס והביוב בדבר הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לענין זה:

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשנה השוטפת, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שלנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום הפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**ד. רכוש קבוע**

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים, ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
<b>מוני מים:</b>		
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
<b>צינורות:</b>		
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. p.v.c
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה

**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 2015 עמד על 112.8 ובגין חודש דצמבר 2014 על 113.9.  
שיעור השינוי בשנים 2015 ו- 2014 הינו (0.1%) ו- (0.2%) בהתאמה.

**ח. שימוש באומדנים ובהערכות:**

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות.  
יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.  
בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

**ט. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים שונים, בסיסי הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.  
השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

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.

יא. הכרה בהכנסות

- החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.
- במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קבוע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.
1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
  2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נדרש. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
  3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
  4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

**מניב ראשון בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2015**

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
1,396	1,404
18,726	34,444
<u>20,122</u>	<u>35,848</u>

מזומנים בקופה ובבנקים  
 פיקדונות שקליים לזמן קצר

**באור 4 - צרכנים**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
36,482	35,441
27,916	24,911
6,959	5,911
3,279	3,157
(18,663)	(19,909)
<u>55,973</u>	<u>49,511</u>
21,251	18,663
174,916	152,695
-	1,246
-	-
(2,588)	-
<u>18,663</u>	<u>19,909</u>

צרכנים  
 הכנסות לקבל  
 כרטיסי אשראי  
 המחאות לגביה  
 הפרשה לחובות מסופקים (1)

**(1) הפרשה לחובות מסופקים:**

יתרת פתיחה  
 סה"כ ההכנסות  
 הפרשה שנוצרה השנה  
 עדכון בגין שנים קודמות  
 חובות אבודים

מניב ראשון בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2015

**באור 5 - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
513	1,018
5,120	2,600
3,500	-
<u>9,133</u>	<u>3,618</u>

מס הכנסה  
 צדדים קשורים  
 הכנסות לקבל

**ביאור 6 – פיקדונות בנאמנות**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
<u>14,746</u>	<u>14,793</u>

פיקדונות בנאמנות – להבטחת תשלומים להחזר  
 החלואה של אגרות החוב

**מניב ראשון בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2015**

**באור 7 - רכוש קבוע, נטו**

<u>עלות:</u>	<u>צנרת ומוני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>כלי רכב</u>	<u>מחשבים וציוד משרדי</u>	<u>שיפורים במבנה</u>	<u>סה"כ</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2014	374,685	337,304	2,837	2,916	4,698	722,440
רכישות לשנה	42,613	36,518	1,036	255	116	80,538
גריעות לשנה	(4,884)	(2,952)	-	-	-	(7,836)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	412,414	370,870	3,873	3,171	4,814	795,142
רכישות לשנה	11,378	15,598	354	493	136	27,959
גריעות לשנה	(1,918)	(488)	(745)	(1)	-	(3,152)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	421,874	385,980	3,482	3,663	4,950	819,949
<b>פחת נכסים:</b>						
יתרה ליום 1 בינואר 2014	181,341	154,300	2,213	2,246	3,941	344,041
פחת לשנה	14,355	8,872	216	248	378	24,069
גריעות לשנה	(3,816)	(2,562)	-	-	-	(6,378)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	191,880	160,610	2,429	2,494	4,319	361,732
פחת לשנה	16,680	9,196	272	217	297	26,662
גריעות לשנה	(1,394)	(480)	(745)	-	-	(2,619)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	207,166	169,326	1,956	2,711	4,616	385,775
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014	<u>220,534</u>	<u>210,260</u>	<u>1,444</u>	<u>677</u>	<u>495</u>	<u>433,410</u>
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015	<u>214,708</u>	<u>216,654</u>	<u>1,526</u>	<u>952</u>	<u>334</u>	<u>434,174</u>

**מניב ראשון בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2015**

**ביאור 7 – 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):

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
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).**

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
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).  
 המכירה בוצעה על פי הכללים המפורטים בביאור 1 (1) (50% מהתמורה בהלוואה ל - 15 שנים ו -  
 50% בתמורה להון מניות).  
 להלן פירוט הנכסים המועברים:

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
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>	

**מניב ראשון בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2015**

**ביאור 8 – רכוש קבוע בהקמה**

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
58,792	16,127	42,665	יתרה ליום 1 בינואר 2015
-----	-----	-----	
22,672	10,134	12,538	תוספות לשנה
<u>(11,977)</u>	<u>(4,233)</u>	<u>(7,744)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
10,695	5,901	4,794	
-----	-----	-----	
<u>69,487</u>	<u>22,028</u>	<u>47,459</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

**ביאור 9 – הוצאות נדחות**

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	

1,196	1,196
<u>778</u>	<u>858</u>
<u>418</u>	<u>338</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.

מניב ראשון בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2015

באור 10 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		
1,203	1,517	מי אזור דן אגודת מים שיתופית בע"מ
22,164	17,348	רשות המים בגין היטל הפקה
9,302	18,689	המחאות לפירעון
17,965	16,063	הוצאות לשלם (1)
14,219	7,966	אחרים
<u>64,853</u>	<u>61,583</u>	
5,177	7,203	(1) הוצאות לשלם:
1,960	1,960	מקורות
10,888	6,900	הפרשה היזון חוזר
<u>17,965</u>	<u>16,063</u>	אחרים

באור 11 – היטל תיעול, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		
78,991	88,212	יתרה לתחילת השנה
9,221	7,973	תקבולים השנה
88,212	96,185	
(4,376)	(4,775)	בניכוי 5% רווח החברה, שנזקף לדוח רווח והפסד
83,836	91,410	סה"כ תקבולים בגין היטלי תיעול
82,140	90,362	עבודות תשתית בתחום התיעול
<u>1,696</u>	<u>1,048</u>	

מניב ראשון בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2015

**באור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
1,136	1,102
476	501
133	255
<u>1,745</u>	<u>1,858</u>

עובדים בגין שכר ומוסדות  
 הפרשה לחופשה  
 הפרשה להבראה

**באור 13 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
6,022	5,954
1,313	-
<u>7,335</u>	<u>5,954</u>

מוסדות ממשלתיים  
 הכנסות מראש

**באור 14 - הלוואות לזמן ארוך – עיריית ראשון לציון**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
25,607	6,319
(5,121)	(1,587)
<u>20,486</u>	<u>4,732</u>

א. הרכב:  
 הלוואה  
 בניכוי חלויות שוטפות

5,121	1,587
5,121	1,587
5,121	1,587
5,121	1,588
5,121	-
<u>25,605</u>	<u>6,319</u>

ב. **מועדי פירעון:**  
 שנה ראשונה – חלויות שוטפות  
 שנה שניה  
 שנה שלישית  
 שנה רביעית  
 שנה חמישית

ג. החברה פרעה סך של כ- 14 מיליון ש"ח פירעון מוקדם של הלוואת העירייה. (כולל סך של 9.9 מיליון ש"ח שקוּזז מהעירייה בגין הלוואות לזמן ארוך). הפירעון המוקדם אושר ע"י הממונה על התאגידים.

**מניב ראשון בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2015**

ד. ההלוואה צמודה ותיפרע במשך 15 שנים בהחזרי קרן שווים בסך של 1,296 אלפי ש"ח (2014 סך של 4,917 אלפי ש"ח).  
 לחברה אפשרות לפרוע את הסכום כולו או חלקו בפירעון מוקדם. ההלוואה נושאת ריבית הזחה לריבית המשולמת לבעלי אגרות החוב.  
 ה. החברה קיבלה הלוואה בסך 32 מיליון ש"ח. ההלוואה תיפרע במהלך שנת 2016 בכפוף לאישור הממונה על התאגידים. ההלוואה אינה נושאת ריבית.

**באור 15 - אגרות חוב**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2014</b>	<b>2015</b>	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
31,500	26,250	יתרת פתיחה קרן אג"ח
7,428	5,900	הצמדת קרן אג"ח
<u>38,928</u>	<u>32,150</u>	יתרה משוערכת לסוף שנת הדוח
		<b>בניכוי:</b>
(6,488)	(6,430)	חלויות שוטפות
<u>32,440</u>	<u>25,720</u>	יתרת אג"ח ליום 31 בדצמבר 2015
		<b>ב. מועדי פירעון:</b>
6,488	6,430	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
6,488	6,430	שנה שנייה
6,488	6,430	שנה שלישית
6,488	6,430	שנה רביעית
6,488	6,430	שנה חמישית
6,488	-	שנה שישית ואילך
<u>38,928</u>	<u>31,250</u>	

ב. בחודש דצמבר 2004 גייסה החברה סך של 84 מיליון 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 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.

מניב ראשון בע"מ  
ביאורים לדו"חות הכספיים  
31 בדצמבר 2015

**באור 16 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**  
א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	

299,500	345,540
46,040	23,632
<u>345,540</u>	<u>369,172</u>

**גביית תקבולי היטלי פיתוח:**  
יתרה לתחילת השנה  
תקבולים השנה

65,265	77,763
12,498	14,180
<u>77,763</u>	<u>91,943</u>
<u>267,777</u>	<u>277,229</u>

**בניכוי – הכנסות שזקפו לדוח רווח והפסד:**  
לתחילת השנה  
הכנסות שוטפות השנה

**באור 17 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	

4,462	4,766
(4,428)	(4,714)
<u>34</u>	<u>52</u>

עתודה לפיצויי פרישה  
יעודה שהופקדה

**באור 18 - הון מניות**

31 בדצמבר 2015 ו- 2014	
מונפק ונפרע	רשום
<b>מספר המניות</b>	
<u>1</u>	<u>50,000</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

**מניב ראשון בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**31 בדצמבר 2015**

**באור 19 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים**

<b>לשנה שהסתיימה ביום</b>		
<b>31 בדצמבר</b>		
<b>2014</b>	<b>2015</b>	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
		<b>הכנסות</b>
126,185	107,945	מאגרות מים
5,298	6,009	היטלי מים
<u>131,483</u>	<u>113,954</u>	
		<b>הוצאות</b>
		<b>עלויות אספקה</b>
3,198	3,109	שכר עבודה מים
1,752	1,791	חשמל מים
1,922	2,030	עבודות קבלניות מים
583	699	חומרים
2,339	2,365	ארנונה מים
13,727	15,392	פחת מים
350	350	שכר דירה
539	518	הוצאות רכב
150	150	מוקד עירוני
-	40	תקשורת ודאר
<u>24,560</u>	<u>26,444</u>	
<u>44,616</u>	<u>36,145</u>	<b>קניית מים ממקורות</b>
		<b>עלויות הפקה</b>
615	753	שכר עבודה בארות
2,780	2,549	חשמל בארות
41	78	יעוץ מים
141	35	חומרים
328	338	ארנונה בארות
469	474	אחזקת בארות
22,167	17,776	היטל הפקה
304	19	טיוב בארות
289	268	שמירה וסיוורים
74	46	אחזקת רכב
629	593	פחת בארות
<u>27,837</u>	<u>22,929</u>	
<u>97,013</u>	<u>85,518</u>	
<u>34,470</u>	<u>28,436</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מניב ראשון בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2015

באור 20 - רווח והפסד גולמי מאספקת ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		
		<b>הכנסות</b>
47,725	44,750	מאגרות ביוב
168	122	הכנסות שפכי תעשייה
7,200	8,171	מהיטלי ביוב
<u>55,093</u>	<u>53,043</u>	
		<b>עלויות איסוף והולכת שפכים</b>
2,635	2,599	שכר עבודה ביוב
1,358	1,251	חשמל מכונים
2,608	768	עבודות קבלניות ביוב
1,031	1,374	חומרים
607	620	ארנונה ביוב
726	925	אחזקת רכב
350	350	שכר דירה
289	272	עלויות שפכי תעשייה
150	150	מוקד עירוני
8,872	9,870	פחת ביוב
-	40	תקשורת ודאר
<u>18,626</u>	<u>18,219</u>	
		<b>עלויות טיהור שפכים</b>
<u>16,273</u>	<u>16,270</u>	מי אזור דן – אגודת מים שיתופית בע"מ (שפד"ן)
<u>20,195</u>	<u>18,554</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

מניב ראשון בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2015

באור 21 - רווח והפסד גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז עירוניות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		
461	1,110	הכנסות תיעול
-	-	בניכוי הוצאות
<u>461</u>	<u>1,110</u>	רווח גולמי

באור 22 - רווח והפסד גולמי - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		
<u>377</u>	<u>245</u>	הכנסות (הוצאות) מזמיני עבודה

מניב ראשון בע"מ  
 ביאורים לדו"חות הכספיים  
 31 בדצמבר 2015

**באור 23 - הוצאות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		
803	1,006	קריאות מדי מים
3,215	3,198	שכר עבודה מחלקת הגביה
571	652	הפקת דוחות
781	326	גביה טלפונית ומוקד טלפוני
437	495	חלוקת חשבונות
241	407	אכיפה וגביה קשה
454	562	עמלות כרטיסי אשראי
633	474	עמלות בנק הדואר
311	562	משרדיות ואחרות
420	420	שרותי שומה
-	1,246	חובות מסופקים
(549)	(596)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית
<u>7,317</u>	<u>8,752</u>	

**באור 24 - הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		
4,013	4,593	משכורות ונלוות
207	286	השתלמות עובדים
182	192	ארנונה
700	706	שכר דירה והחזקה
1,019	1,160	בטוחים
140	119	ביטחון ושמירה
1,643	1,821	שירותים מקצועיים
157	94	החזקת רכב
2,391	2,089	הוצאות אחזקה ואחרות
327	160	תביעות נזיקין
624	537	פחת והפחתות
<u>11,403</u>	<u>11,757</u>	

**באור 25 - הכנסות והוצאות אחרות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
(1,683)	(403)	הפסד הון
(80)	(80)	הפחתת הוצאות נידחות
324	232	הכנסות שונות
412	391	הכנסות ביטוח קבלנים
<u>(1,027)</u>	<u>140</u>	

**באור 26 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
(541)	(615)	<b>הוצאות מימון</b>
(2,480)	(1,894)	ריבית ועמלות
(1,110)	(474)	הפרשי הצמדה
<u>(4,131)</u>	<u>(2,983)</u>	ריבית והפרשי הצמדה עיריית ראשון לציון
1,968	451	<b>הכנסות מימון</b>
2,798	1,704	הכנסות ריבית מפיקדונות והשקעות אחרות
<u>4,766</u>	<u>2,155</u>	הכנסות ריבית מצרכנים
<u>635</u>	<u>(828)</u>	

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. שיעורי המס בישראל הינם : 2015 26.5%, 2014 26.5%, ו- 2013 25%.  
ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014) התשע"ג 2013, אשר קבע, בין היתר העלאת שיעור מס החברות, החל משנת 2014 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 26.5%.
- ביום 4 בינואר 2016, לאחר תאריך המאזן, עבר בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) התשע"ו 2016 הכולל הפחתה בשיעור מס החברות בישראל משיעור של 26.5% לשיעור של 25% החל מיום 1 בינואר 2016.
- ב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה"). מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2014, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידיים בשליטתן, כמפורט להלן:
- ג. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס.
- כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס.
- לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
- תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011.
- במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
- תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011.
- נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים טרם הוארכה תקופת הפטור.

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה - המשך

ד. שומת מס

- לקראת סוף שנת 2014 התקבלו במשרדי החברה שומות לפי מיטב השפיטה בקשר עם שנות המס 2009 ו- 2010. החברה הגישה השגה על שומות אלו.
- בתאריך 21.12.2015 הוציאה רשות המיסים, צו בגין שנים אלו. על הצו הוגש ערעור לבית המשפט. עיקר המחלוקת בין רשות המיסים והחברה נסוב על העניינים הבאים:
- א. דרישת מס הכנסה להכיר בכנסות החברה מהיטלי פיתוח כהכנסות שוטפות, אשר יוכרו ברווח והפסד בשנה בו ניגבו.
- ב. הפער בין מס הכנסה לבין החברה בנוגע לשיטת הפחתת הרכוש שנרכש מהעירייה. בשתי הסוגיות הנ"ל פעלה החברה עפ"י הנחיות רשות המיסים.
- החברה חולקת כאמור על עמדת רשויות מס הכנסה, כפי שבאה לידי ביטוי בצוו ובשומה, בהתבסס על הערכת החברה וחוות דעת משפטית, אמדה החברה את הסבירות לתשלום ואת השפעת הצו והשומה על דוחותיה הכספיים, ובהתאם לזאת לא כללה הפרשה בספריה.
- סכומי המס שנדרשים ע"י רשות המיסים הינם כדלקמן:
- בגין היטלי פיתוח 59 מיליון ש"ח.
- בגין הפרשי פחת 2.3 מיליון ש"ח.
- כאמור לעיל החברה חולקת על עמדת רשויות המס.

**ביאור 28 - פירוט הוצאות שכר**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		
3,198	3,109	אספקת מים
615	753	עלויות הפקה
2,635	2,599	שירותי ביוב
3,215	3,198	שכר גביה
4,013	4,593	הנהלה וכלליות
443	303	פיתוח תשתית
<u>14,119</u>	<u>14,555</u>	

**ביאור 29 - עסקאות עם עיריית ראש"צ - בעל עניין**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי שקלים חדשים		

25,607	38,319
9,906	-
2,009	1,181
5,093	1,573

**א. יתרות עם עיריית ראש"צ**

1. יתרת הלוואות לעיריית ראש"צ כולל חלות שוטפת
2. חוב לזמן ארוך, של עיריית ראש"צ
3. חוב עיריית ראש"צ בגין עבודות תשתית
4. החברה הכלכלית

**ב. עסקאות עם עיריית ראש"צ:**

- |        |        |  |
|--------|--------|--|
| 27,017 | 19,712 | 1. הכנסות מאגרות מים וביוב                 |
| 1,138  | 475    | 2. ריבית והפרשי הצמדה                      |
| 4,982  | 4,920  | 3. דמי שכירות וארנונה                      |
| 720    | 720    | 4. שירותי הנדסה, מוקד עירוני וחישוב היטלים |
| 7,536  | 6,988  | 5. עבודות שיקום שונות עבור העירייה         |

**תקבולים מעיריית ראש"צ**

- |     |     |                                   |
|-----|-----|-----------------------------------|
| 220 | 400 | 6. תשלום עבור טיפול בנושא התייעול |
|-----|-----|-----------------------------------|

**ביאור 30 – תביעות תלויות**

**א. תביעות ייצוגיות**

1. בקשה לאישור תובענה ייצוגית, בטענה כי בעת גביית היטל פיתוח מערכת מים, גבה התאגיד, שלא כדין, רכיב "זכויות מים", ולפיכך על התאגיד להשיב לחברי הקבוצה את רכיב "זכויות המים" שנגבה ביתר.  
הוגשה הודעה חדילה סטטוסטורית שאושרה.  
הוגשו טענות לגמול תובע ושכ"ט עו"ד וממתינים להכרעה בסוגיות אלה.  
הוגשה הודעה חדילה משפטית, הבקשה נדחתה. נקבעו הוצאות בסך של 33,000 ש"ח.

2. בקשה לאישור תובענה כייצוגית, בגין גביית שכ"ט עו"ד עבור מכתבי ההתראה שנשלחו לחיוב במסגרת אכיפת חוב. נשלחה הודעת חדילה.

**ב. תביעות להשבת אגרות והיטלים**

כנגד החברה הוגשו תביעות להשבת אגרות והיטלי פיתוח בסך של כ – 7 מיליון ש"ח.  
החברה ביצעה הפרשה עפ"י הערכות היועצים המשפטיים של החברה.

**ג. תביעות נזיקין**

כנגד החברה הוגשו תביעות נזיקין ע"ס כ – 825 אלפי ש"ח.  
החברה ביצעה הפרשות בספרים בגין כל האמור לעיל, עפ"י הערכת היועצים המשפטיים של החברה.