

מי הרצליה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2011

מי הרצליה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים:
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"ח על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 25	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
מי הרצליה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי הרצליה בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 ואת דו"חות רווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים 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 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 22 קמ"א 2012.

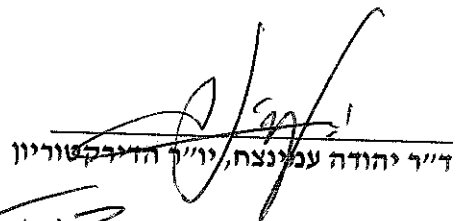
מכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

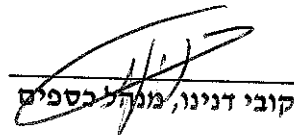
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
(*) 24,005	54,505		מזומנים ושווי מזומנים
(*) 30,198	27,931	3	לקוחות - צרכנים
91	20		המחאות לגביה
<u>1,144</u>	<u>11,514</u>	5	חייבים ויתרות חובה
55,438	93,970		
-----	-----		
10,895	8,713	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
197,727	206,072	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
7,225	7,225	8	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>271,285</u>	<u>315,980</u>		

(*) מוין מחדש.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
12,983	11,195	9	התחייבויות שוטפות:
6,577	6,811	10	ספקים ונותני שירותים
612	3,172	4	זכאים ויתרות זכות
364	176		בעלי מניות חשבון שוטף
<u>3,136</u>	<u>4,462</u>		עובדים ומוסדות בגין שכר
23,672	25,816		חלויות שוטפות הלוואה לזמן ארוך
-----	-----		
74,907	70,479	11	התחייבויות לזמן ארוך:
22,658	58,737	12	הלוואה לזמן ארוך
979	1,648	20	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>11,122</u>	<u>11,122</u>	14	עתודה למס
109,666	141,986		שטר הון נדחה
-----	-----		
137,947	148,178	15	הון עצמי:
<u>271,285</u>	<u>315,980</u>		


 שאולי אביב, מנכ"ל


 ד"ר יהודה עשכול, יו"ר הדירקטוריון


 קובי דינור, מנהל הכספים

22.5.2012
 תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
86,864	85,717	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>69,433</u>	<u>64,455</u>	16 - 17	עלות השירותים
17,431	21,262		רווח (הפסד) גולמי
(7,871)	(8,850)	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>(3,495)</u>	<u>(4,074)</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
6,065	8,338		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(2,378)	(1,719)	20	הוצאות מימון, נטו
<u>1,315</u>	<u>773</u>	21	הכנסות אחרות, נטו
5,002	7,392		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
<u>(1,051)</u>	<u>(43)</u>	22	מיסים על ההכנסה
<u>3,951</u>	<u>7,349</u>		רווח (הפסד) לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2010</u>
130,445	(3,023)	133,468	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
3,551	-	3,551	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>3,951</u>	<u>3,951</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לתקופה
<u>137,947</u>	<u>928</u>	<u>137,019</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2011</u>
137,947	928	137,019	-	יתרה ליום 1 בינואר 2011
2,882	-	2,882	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>7,349</u>	<u>7,349</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לתקופה
<u>148,178</u>	<u>8,277</u>	<u>139,901</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
3,951	7,349	רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>10,514</u>	<u>2,326</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
14,465	9,675	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(5,453)	(7,319)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(7,073)	(6,411)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב ומט"ש
(539)	(103)	רכישת רכוש קבוע אחר
8,311	15,913	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
<u>11,407</u>	<u>21,881</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
6,653	23,961	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
77,856	(3,136)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>(77,856)</u>	-	פירעון הלוואה לבעל שליטה
-	(3,136)	מזומנים נטו, פעילות מימון
-----	-----	
21,118	30,500	עליה במזומנים
<u>2,887</u>	<u>24,005</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>24,005</u>	<u>54,505</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדו"ח על תזרימי המזומנים

מי הרצליה בע"מ

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת והפחתות
16,481	13,154	הפרשה לחובות מסופקים
2,605	2,520	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
(522)	-	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
187	34	שינוי במיסים נדחים
737	669	הפשרת הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(722)</u>	<u>(1,715)</u>	
18,766	14,662	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		עליה ביתרות צרכנים
(17,379)	(253)	עליה (ירידה) בחייבים ויתרות חובה
313	(10,370)	עליה בספקים ונותני שירותים
5,368	(1,788)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
3,419	(42)	עליה בזכאים ויתרות זכות
(186)	234	(שינוי) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
304	(188)	(עליה) ירידה בהמחאות לגביה
<u>(91)</u>	<u>71</u>	
(8,252)	(12,336)	
-----	-----	
<u>10,514</u>	<u>2,326</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

1. העברת רכוש קבוע מבעלים בסך 5,484 אלפי ש"ח.
2. תקבולים על חשבון מניות בסך 2,882 אלפי ש"ח בתמורה לרכוש קבוע שהועבר מבעלים.
3. זיכוי בעלים בסך 2,602 אלפי ש"ח בתמורה לרכוש קבוע שהועבר מבעלים.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי הרצליה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 19 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר הרצליה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית הרצליה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בספטמבר 2009 למשך 25 שנים.
החברה החלה בפעילותה העיסוקית ביום 1 בספטמבר 2009.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי הרצליה בע"מ.
 - צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
 - העירייה – עיריית הרצליה.
 - הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים).
 - 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 שנוזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

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, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

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 כמספיקים 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. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל ובניכוי הפרשה לחובות מסופקים.
ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

ח. 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 2011 עמד על 110.3 ובגין חודש דצמבר 2010 עמד על 108. שיעור השינוי בשנים 2010 - 2011 הינו 2.1% ו - 2.7% בהתאמה.

ט. 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.

י. 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. 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.

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
12,327	15,623	חובות פתוחים
<u>21,455</u>	<u>18,413</u>	הכנסות לקבל
33,782	34,036	
<u>(3,584)</u>	<u>(6,105)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>30,198</u>	<u>27,931</u>	
<u>(*) הפרשה לחובות מסופקים</u>		
979	3,584	יתרת פתיחה
86,864	85,717	הכנסות השנה
3%	3%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
<u>2,605</u>	<u>2,521</u>	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>3,584</u>	<u>6,105</u>	יתרת סגירה

ביאור 4 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.
- ב. החברה חתמה עם עיריית הרצליה על שלושה הסכמים:
1. הסכם להעברת נכסי מטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6 ב').
 2. הסכם העברת נכסי מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם לאספקת שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:
 - א. שירותי גביה בתמורה ל - 3.5% מסכום הגביה בפועל.
 - ב. שירותי מוקד.
 - ג. תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך של 12 חודשים עם אופציה לתקופה של עד 24 חודשים נוספים.
3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).
- ג. תחנת שאיבה לביוב ששיפוצה הושלם ע"י העירייה לאחר הפעלת התאגיד, הועברה לידי התאגיד סמוך לסוף השנה.
- תשלומים בסך של 2,602,288 ש"ח (לא כולל מע"מ) ששולמו ע"י העירייה לאחר מועד הפעלת התאגיד נזקפו לחשבון שוטף.
- טרם התקבל אישור הממונה להשבת הכספים לעירייה.

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,021	1,675	מס הכנסה
-	1,191	חייבים שונים
123	226	הוצאות מראש
-	<u>8,422</u>	הכנסות לקבל החזר מקורות
<u>1,144</u>	<u>11,514</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים		מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מלאי בסיסי	עלות
תוכנות ריהוט וציוד	סה"כ					
422,159	29	101,856	140,192	180,082	-	יתרה ליום 1.1.2010
<u>4,256</u>	<u>536</u>	<u>359</u>	<u>207</u>	<u>2,138</u>	<u>1,016</u>	תוספת לשנה
426,415	565	102,215	140,399	182,220	1,016	יתרה ליום 31.12.2010
<u>21,499</u>	<u>103</u>	<u>5,995</u>	<u>8,082</u>	<u>7,319</u>	-	תוספת לשנה
447,914	668	108,210	148,481	189,539	1,016	יתרה ליום 31.12.2011
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
פחת נצבר						
212,207	1	23,031	85,740	103,435	-	יתרה ליום 1.1.2010
<u>16,481</u>	<u>92</u>	<u>7,194</u>	<u>3,621</u>	<u>5,574</u>	-	תוספת השנה
228,688	93	30,225	89,361	109,009	-	יתרה ליום 31.12.2010
<u>13,154</u>	<u>120</u>	<u>3,873</u>	<u>3,479</u>	<u>5,682</u>	-	תוספת לשנה
241,842	213	34,098	92,840	114,691	-	יתרה ליום 31.12.2011
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>197,727</u>	<u>472</u>	<u>71,990</u>	<u>51,038</u>	<u>73,211</u>	<u>1,016</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.10
<u>206,072</u>	<u>455</u>	<u>74,112</u>	<u>55,641</u>	<u>74,848</u>	<u>1,016</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.11

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הרצליה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ב. ההרכב :

בין החברה לעירייה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן :

א. העירייה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה :

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
187,157	101,595	85,562	נכסי מים (*)
242,048	105,164	136,884	נכסי ביוב
<u>429,205</u>	<u>206,759</u>	<u>222,446</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 7,225 אלפי ש"ח.

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן :

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 133,468 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
 2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 11,122 אלפי ש"ח המהווה 5% מסך התמורה.
 3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 77,856 אלפי ש"ח המהווה 35% מסך התמורה.
- ג. הלוואת הבעלים נפרעה במהלך 2010 ע"י קבלת אשראי לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים.

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

תשתיות מים אלפי ש"ח	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	תשתיות מט"ש אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
1,070	-	-	1,070	יתרה ליום 1 בינואר 2010
3,694	3,176	3,538	10,408	תוספת השנה
(376)	(207)	-	(583)	רכוש שהופעל במהלך השנה
4,388	2,969	3,538	10,895	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
3,796	5,043	3,720	12,559	תוספת השנה
(4,281)	(4,790)	(5,670)	(14,741)	רכוש קבוע שהופעל או מוין במהלך השנה
<u>3,903</u>	<u>3,222</u>	<u>1,588</u>	<u>8,713</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

ביאור 8 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 7,225 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,328	-	מקורות חברת מים בע"מ
5,143	5,817	הוצאות לשלם
<u>4,512</u>	<u>5,378</u>	ספקים אחרים
<u>12,983</u>	<u>11,195</u>	

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,411	6,719	מוסדות ממשלתיים
<u>166</u>	<u>92</u>	רשות המים - היטל בצורת
<u>6,577</u>	<u>6,811</u>	

ביאור 11 – הלוואה לזמן ארוך – מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
78,043	74,941	P - 0.15	הלוואה צמודה
(3,136)	(4,462)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>74,907</u>	<u>70,479</u>		
			מועד הפירעון של ההלוואות:
3,136	4,462		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
3,136	4,462		שנה שניה
3,136	4,462		שנה שלישית
3,136	4,462		שנה רביעית
3,136	4,462		שנה חמישית
<u>62,363</u>	<u>52,631</u>		שנה שישית ואילך
<u>78,043</u>	<u>74,941</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
23,380	61,174	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>722</u>	<u>2,437</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>22,658</u>	<u>58,737</u>	

ביאור 13 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 14 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל- 5% מערך הנכסים שהועברו. שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון. שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

ביאור 15 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>-</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 16 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
(אלפי ש"ח)		
56,590	57,398	הכנסות
432	529	אגרות מים
400	966	מעבודות מים
<u>57,422</u>	<u>58,893</u>	היטלי מים
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות הפקה:
3,795	5,112	היטל הפקה
182	288	ארנונה
1,218	842	חשמל
664	770	שכר עבודה
462	437	אחזקה ותיקונים
77	132	אחזקת רכב
<u>398</u>	<u>397</u>	הוצאות פחת
6,796	7,978	
-----	-----	
28,915	23,765	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
5,219	5,284	פחת
1,733	1,674	שכר עבודה ונלוות
1,804	2,185	אחזקת רשת המים
313	375	אחזקת רכב
<u>136</u>	<u>133</u>	ביטוח
9,205	9,651	
-----	-----	
<u>12,506</u>	<u>17,499</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 17 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
29,144	26,075	
<u>298</u>	<u>749</u>	אגרות ביוב
29,442	26,824	היטלי ביוב
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות טיהור שפכים:
7,193	3,872	פחת
2,605	3,013	שכר עבודה ונלוות
2,069	2,074	ארנונה
453	1,027	אחזקת מכון טיהור שפכים
539	614	חומרים
1,207	1,277	פינוי בוצה
227	329	ניטור ימי ובדיקות חוץ
1,376	1,712	חשמל
<u>138</u>	<u>230</u>	אחזקת רכב
15,807	14,148	
-----	-----	
3,580	3,479	פחת
1,302	1,137	שכר עבודה ונלוות
423	339	חשמל
2,617	3,161	אחזקת רשת הביוב
234	229	ביטוח
400	303	ארנונה
154	158	אחזקת רכב
-	107	יעוץ ביוב
<u>8,710</u>	<u>8,913</u>	
-----	-----	
<u>4,925</u>	<u>3,763</u>	רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,906	4,923	עמלות גביה
220	201	קריאת מדי מים
148	247	משלוח חיובים
135	137	הדפסת חשבונות
358	474	מיכון
290	84	עמלות בנק הדואר
<u>208</u>	<u>264</u>	עמלות כרטיסי אשראי
5,265	6,330	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
2,606	2,520	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>7,871</u>	<u>8,850</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,253	1,810	שכר עבודה ונלוות
508	488	שירותים מקצועיים
220	220	מוקד עירוני
262	148	דואר ותקשורת
92	120	הוצאות פחת
572	649	שכירות ומשרדים
78	94	חשמל משרדים
46	45	משרדיות ואחזקת משרד
61	91	אחזקת רכב
19	36	אחרות
116	158	ארנונה
52	49	ביטוח
77	44	פרסום
27	31	אגרות
55	50	השתלמויות והדרכה
<u>57</u>	<u>41</u>	ניקיון ואחזקה
<u>3,495</u>	<u>4,074</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,756	3,246	ריבית והפרשי הצמדה – תאגידיים בנקאיים
928	-	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
74	111	עמלות בנקאיות
(380)	(1,638)	בניכוי הכנסות ריבית מלקוחות ופיקדונות
<u>2,378</u>	<u>1,719</u>	

ביאור 21 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
750	750	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
565	23	עמלת היטל בצורת (2)
<u>1,315</u>	<u>773</u>	

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 4,333 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2009. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

(2) במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה הוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת. חובת גביית ההיטל הוטלה על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור של 13% מסכום הגביה בפועל.

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

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 2012 ואילך יעמוד על 25%.

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

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

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 למטרותן 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 22 – מיסים על ההכנסה (המשד)
 2. מיסוי בשל אינפלציה (המשד)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לתקופה של ארבעה חודשים שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר 2011

(אלפי ש"ח)

סה"כ	הפרשה לחופשה	חובות מסופקים	הפרשה להפסד	רכוש קבוע	
1,028	-	235	1,035	(242)	יתרה ליום 1.1.2010
(1,050)	10	627	(951)	(736)	תנועה בתקופת החשבון
(22)	10	862	84	(978)	יתרה ליום 31.12.2010
(43)	14	603	10	(670)	תנועה בתקופת החשבון
(65)	24	1,465	94	(1,648)	יתרה ליום 31.12.2011
		24%	24%	19.8%	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
957	1,583	במסגרת הרכוש השוטף
(979)	(1,648)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
(22)	(65)	

ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2010 2011
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

612	3,172	בעלי מניות - חשבון שוטף (ביאור 4)
-----	-------	-----------------------------------

ב. עסקאות

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

6,460	5,568	הכנסות מאגרות מים וביוב
4,750	4,849	עובדים
2,767	2,824	ארנונה
3,906	4,923	עמלות גביה
220	220	מוקד עירוני
928	-	הוצאות מימון
389	97	ביטוח
95	95	שכר דירה מחסן