

מי נתניה (2003) בע"מ

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2005**

תוכן העיניים

עמוד

| | |
|---|------------------------------|
| 2 | דוח רואי החשבון המבקרים |
| 3 | מאזנים |
| 4 | דוחות רווח והפסד |
| 5 | דוחות על השינויים בהון העצמי |
| 6 | דוחות על תזרימי המזומנים |
| 8 | באורים לדוחות הכספיים |

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של מי נתניה (2003) בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי נתניה (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2005, 2004 ו-2003, את דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו בימים 31 בדצמבר 2005 ו-2004 ולתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2005, 2004 ו-2003 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו בימים 31 בדצמבר 2005 ו-2004 ולתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003. כמו כן, לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בהתאם לתקנות ניירות-ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התשל"ג - 1993.

כמוסבר בבאור ג'2 הדוחות הכספיים לתאריכים ולתקופות דיווח שאחרי 31 בדצמבר 2003 מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. הדוחות הכספיים לתאריכים ולתקופות דיווח שהסתיימו עד לתאריך הנ"ל מוצגים בערכים שהותאמו עד לאותו תאריך על פי השינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי, בהתאם לגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל.

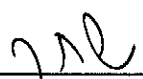
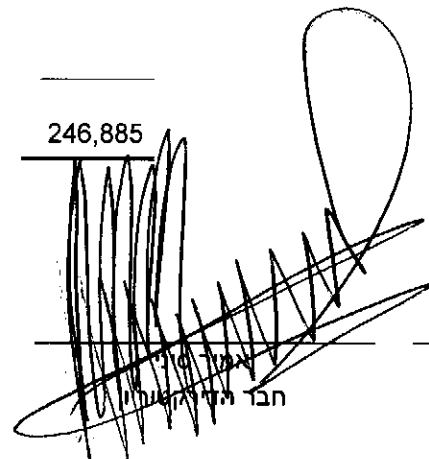
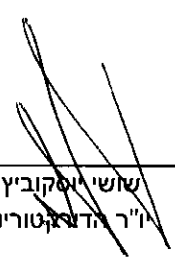
מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב כדלהלן:

- א. לאמור בבאור יח' בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש של הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2004 על מנת לשקף בהם למפרע תיקונים בטיפול החשבונאי בסוגיות כמפורט בבאור.
- ב. לאמור בבאור ב'2 כי הדוחות נערכו בהתאם לתקנות ניירות-ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה (בו), התשל"ו - 1996, בהנחה כי תקנה 1 ותקנה 6 תוקנו, על מנת לאפשר הצגת נכס הנרכש מבעל שליטה לחברה שהוקמה לפי סימן א' לפרק ב' בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשכ"א-2001 (להלן "החוק"), בהתאם לשווי שאושר על ידי הממונה - כהגדרתו בחוק.
- ג. לאמור בבאור א'15 4 בדבר פרסום דוח הועדה המייעצת להסדרת תעריפי המים והביוב בראשות פרופסור גרונאו בדבר קביעת כללים לחישוב עלות השירותים וכללים בדבר תשלומים ותעריפים.

מועלים גלזר ענבר חוניו ושות'
רואי חשבון

רמת-גן, 8 בנובמבר 2006

מאזנים ליום

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 | | |
|---|---|---|-----|------------------------------------|
| מבוקר | מבוקר סכומים מדווחים* | בלתי מבוקר | | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | | |
| | | | | רכוש שוטף |
| 9,562 | 5,240 | 9,910 | 3 | מזומנים ושוי מזומנים |
| 403 | **39,617 | 42,236 | 4 | לקוחות - צרכנים |
| -- | 1,936 | -- | 3 | פקדון לזמן קצר |
| 157 | ***9,621 | 8,253 | 5 | חייבים ויתרות חובה |
| <u>10,122</u> | <u>56,414</u> | <u>60,399</u> | | |
| | | | | רכוש קבוע |
| 162,632 | ***169,147 | 177,796 | ב'7 | עלות |
| 40 | ***7,406 | 15,163 | | בניכוי - פחת שנצבר |
| <u>162,592</u> | <u>161,741</u> | <u>162,633</u> | | |
| -- | ***8,511 | 10,248 | ג'7 | רכוש קבוע בהקמה |
| | | | | רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו |
| 13,255 | 13,255 | 13,255 | א'8 | זכויות מים |
| -- | -- | 13 | 22 | מסים נדחים לזמן ארוך |
| 388 | 362 | 337 | ב'8 | הוצאות נדחות |
| <u>13,643</u> | <u>13,617</u> | <u>13,605</u> | | |
| <u>186,357</u> | <u>240,283</u> | <u>246,885</u> | | |
|  |  |  | | |
| שחר חילאוי מנכ"ל | אמיר שלב חבר הדירקטוריון | שושי יסקוביץ יו"ר הדירקטוריון | | |

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 8 בנובמבר 2006

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|----|-------------------------------------|
| מבוקר | מבוקר | בלתי מבוקר | | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | | |
| | | | | התחייבויות שוטפות |
| | | | | חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך |
| 4,091 | 4,399 | 4,657 | 12 | מתאגיד בנקאי |
| 9,725 | 9,725 | 3,241 | 9 | הלוואה מבעל שליטה |
| 1,052 | ***20,680 | 15,060 | 10 | ספקים ונותני שרותים |
| 18 | ***12,311 | 7,474 | 11 | זכאים ויתרות זכות |
| 449 | 1,684 | 2,205 | 6 | בעל שליטה |
| <u>15,335</u> | <u>48,799</u> | <u>32,637</u> | | |
| | | | | התחייבויות לזמן ארוך |
| 92,909 | 89,380 | 87,136 | 12 | הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי |
| -- | **10,562 | 28,810 | 13 | הכנסות נדחות לזמן ארוך |
| -- | 11 | 38 | 14 | התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, |
| 4 | **223 | -- | 22 | נטו |
| | | | | עתודה למס |
| <u>92,913</u> | <u>100,176</u> | <u>115,984</u> | | |
| -- | -- | -- | 15 | התחייבויות תלויות והתקשרויות |
| -- | -- | -- | 16 | שעבודים |
| 78,109 | **91,308 | 98,264 | 17 | הון עצמי |
| <u>186,357</u> | <u>240,283</u> | <u>246,885</u> | | |

* ראה באור 2 ג'
 ** הוצג מחדש
 *** סווג והוצג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 מבוקר | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 מבוקר | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 מבוקר | באור | |
|---|---|---|------|--|
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | | |
| 405 | **84,699 | 100,223 | 18 | הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים |
| 594 | **63,274 | 70,774 | 19 | עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים |
| (189) | 21,425 | 29,449 | | רווח (הפסד) גולמי |
| 906 | **9,548 | 11,773 | 20 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| (1,095) | 11,877 | 17,676 | | רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון, נטו |
| 87 | 8,057 | 9,854 | 21 | הוצאות מימון, נטו |
| (1,182) | 3,820 | 7,822 | | רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו |
| -- | -- | 321 | | הכנסות אחרות |
| -- | -- | (1,178) | 27 | הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות |
| (1,182) | 3,820 | 6,965 | | רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה |
| 153 | (1,121) | (3,759) | 22 | הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה |
| (1,029) | 2,699 | 3,206 | | רווח (הפסד) לאחר מיסים על הכנסה |
| -- | 4,750 | 4,750 | ג'22 | שיפוי הממשלה בגין מיסים |
| (1,029) | 7,449 | 7,956 | | רווח (הפסד) לתקופה |
| (102.9) | 744.9 | 795.6 | | רווח (הפסד) ל- 1 ש"ח ע.ג. למניה בש"ח |
| 10,000 | 10,000 | 10,000 | | כמות המניות ששימשה בחישוב הרווח למניה |

* ראה באור 2 ג'
** סווג מחדש

| סך - הכל אלפי ש"ח | יתרת רווח (הפסד) אלפי ש"ח | תקבולים על חשבון מניות אלפי ש"ח | הון המניות אלפי ש"ח |
|---|---------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| סכומים מדווחים * | | | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 | | | |
| 91,308 | 6,420 | 84,878 | 10 |
| יתרה ליום 1 בינואר 2005 | | | |
| 7,956 | 7,956 | -- | -- |
| (1,000) | (1,000) | -- | -- |
| רווח נקי השנה דיבידנד שהוכרז | | | |
| <u>98,264</u> | <u>13,376</u> | <u>84,878</u> | <u>10</u> |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2005 | | | |
| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 | | | |
| 78,109 | (1,029) | 79,128 | 10 |
| יתרה ליום 1 בינואר 2004 | | | |
| 5,750 | -- | 5,750 | -- |
| 7,449 | 7,449 | -- | -- |
| הנפקת הון רווח נקי השנה | | | |
| <u>**91,308</u> | <u>6,420</u> | <u>84,878</u> | <u>10</u> |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2004 | | | |
| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 | | | |
| 79,138 | -- | 79,128 | 10 |
| (1,029) | (1,029) | -- | -- |
| הנפקת הון הפסד לתקופה | | | |
| <u>78,109</u> | <u>(1,029)</u> | <u>79,128</u> | <u>10</u> |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2003 | | | |

* ראה באור 2 ג'
** הוצג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 מבוקר | לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 מבוקר | לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 מבוקר |
|---|--|--|
| סכומים מדווחים* | | |
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| (1,029) | 7,449 | 7,956 |
| 1,082 | (4,604) | (2,735) |
| 53 | 2,845 | 5,221 |
| (34,094) | (214) | (1,279) |
| (39,685) | (9,564) | (4,965) |
| -- | 3,466 | 2,992 |
| -- | (765) | (257) |
| (13,722) | -- | -- |
| -- | 3,760 | 7,092 |
| -- | 2,177 | 4,761 |
| -- | (1,936) | 1,936 |
| (87,501) | (3,076) | 10,280 |
| -- | (4,091) | (4,347) |
| -- | -- | (6,484) |
| 10 | -- | -- |
| 97,000 | -- | -- |
| 97,010 | (4,091) | (10,831) |
| 9,562 | (4,322) | 4,670 |
| -- | 9,562 | 5,240 |
| 9,562 | 5,240 | 9,910 |

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

רווח (הפסד) לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת -
נספח א'

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים
השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - ביוב
מענקי השקעות מהממשלה
השקעה ברכוש אחר
השקעה ברכוש אחר
הכנסות נדחות לזמן ארוך בגין היטלי מים
הכנסות נדחות לזמן ארוך בגין היטלי ביוב
פרעון (השקעה) בפקדון לזמן קצר

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פרעון הלוואה מבעל שליטה
הנפקת הון מניות
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

* ראה באור 2 ג'

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 מבוקר | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 מבוקר | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 מבוקר |
|---|---|---|
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

| 119 | 7,208 | 6,738 | פחת והפחתות |
|-------|---------|---------|---|
| **20 | **4,226 | 5,147 | שינוי בהפרשה לחובות מסופקים |
| (153) | (979) | (1,653) | מיסים נדחים, נטו |
| -- | 11 | 27 | שינוי בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו |
| -- | 870 | 2,361 | שערוך הלוואות לזמן ארוך |
| (14) | 11,336 | 12,620 | |

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

| ** (423) | ** (43,440) | (7,766) | עליה בלקוחות - צרכנים |
|----------|-------------|----------|----------------------------------|
| -- | (847) | 3,347 | ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה |
| 449 | 1,235 | (479) | עליה (ירידה) בבעל שליטה |
| 1,052 | 14,819 | (5,620) | עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים |
| 18 | 12,293 | (4,837) | עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות |
| 1,096 | (15,940) | (15,355) | |
| 1,082 | (4,604) | (2,735) | |

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

- השקעה בפיתוח תשתית בסך של 7,439 אלפי ש"ח.
- מענק השקעה לקבל מהממשלה בסך של 562 אלפי ש"ח.
- הכנסות נדחות לזמן ארוך בגין היטלים בסך של 7,439 אלפי ש"ח.
- הכרזה על דיבידנד בסך 1,000 אלפי ש"ח.

* ראה באור 2 ג'
** סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

א. תאור החברה

מי נתניה (2003) בע"מ (להלן: "החברה") נוסדה ביום 9 באוקטובר 2003 לצורך מתן שרותי מכירה ואספקת מים, מתן שרותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר נתניה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001 ובהתאם לרשיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב ותיעול וכל פעילות נוספת בתחום משק המים, הביוב והתיעול כפי שהוגדרו בתקנון החברה.

החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית נתניה.

רשיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות, במשרד הפנים ביום 2 בדצמבר 2003.

ביום 28 בדצמבר 2003 נחתם הסכם להעברת הנכסים (התפעוליים) המשמשים לתפעול משק המים והביוב של עיריית נתניה לחברה וכן כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב בתמורה לתשלום במזומן והקצאת מניות.

החברה התחילה את פעילותה ביום 30 בדצמבר 2003.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

| | |
|----------------------|--|
| החברה | - מי נתניה (2003) בע"מ. |
| בעל שליטה | - כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו), התשנ"ו - 1996. |
| בעל עניין | - כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים). |
| צדדים קשורים | - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל. |
| העירייה | - עיריית נתניה, בעלת המניות בחברה. |
| ח.ל.ת | - ח.ל.ת - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ.(חברה בבעלות מלאה של העירייה) |
| חוק תאגידי מים וביוב | - חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001. |
| הממונה | - הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים). |

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, הינם כדלקמן:

- א.** הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג - 1993, למעט הטיפול לפי תקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו), התשנ"ו - 1996 (ראה ב').
- ב.** הדוחות נערכו בהתאם לתקנות ניירות-ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו), התשנ"ו - 1996, בהנחה כי תקנה 1 ותקנה 6 תוקנו, על מנת לאפשר הצגת נכס הנרכש מבעל שליטה לחברה שהוקמה לפי סימן א' לפרק ב' בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשכ"א-2001 (להלן "החוק"), בהתאם לשווי שאושר על ידי הממונה – כהגדרתו בחוק.

ג. הפסקת התאמה של דוחות כספיים ודיווח כספי בסכומים מדווחים

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה (ותיקונו על ידי תקן חשבונאות מספר 17), יש להפסיק את ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. החברה יישמה את הוראות תקן 12 החל מתחילת פעילותה.

1. נקודת המוצא לעריכת דוחות כספיים

- 1.1 החברה החלה את פעילותה ביום 30 בדצמבר 2003. פעילות שבוצעה במהלך התקופה נכללה בערכים נומינליים.
- 1.2 סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
- 1.3 בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח (ראה סעיף 2 להלן).

2. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

2.1 הגדרות

סכום מותאם – סכום נומינלי היסטורי שהותאם למדד חודש דצמבר 2003 בהתאם להוראות גילויי דעת 23 ו-36 של לשכת רואי חשבון בישראל.

סכום מדווח – סכום מותאם למועד המעבר, בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר. גריעת הסכומים לאחר מועד המעבר מתבצעת בערכים נומינליים היסטוריים, בסכומים מותאמים למועד המעבר או בשילוב של ערכים נומינליים היסטוריים וסכומים מותאמים למועד המעבר, לפי העניין.

באור 2 -

עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

| | | |
|-------|---|--|
| 2.2 | מאזן | |
| 2.2.1 | פריטים לא כספיים מוצגים בסכומים מדווחים. | |
| 2.2.2 | פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים לתאריך המאזן. | |
| 2.3 | דוח רווח והפסד | |
| 2.3.1 | הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה. | |
| 2.3.2 | יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בערכים נומינליים. | |
| 2.4 | דוח על השינויים בהון העצמי | |
| | דיבידנד שהוכרז בשנת הדיווח מוצג בערכים נומינליים. | |

ד. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ה. שיעורי הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות.

להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן:

% השינוי במדד המחירים לצרכן

| | |
|--------|-----------------------------------|
| 2.39 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 |
| 1.21 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 |
| (1.89) | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2003 |

ו. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגבייה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה בין היתר על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה. ההערכה כאמור נסמכה על נתוני הגבייה בפועל לשנת 2004 על תוצאות המכרז למתן שרותי גבייה שנערך ביולי 2004 וכן על שיעור גבייה נורמטיבי שנקבע ע"י המלצות הוועדה המייעצת לקביעת כללים לחישוב עלות השרותים וכללים בדבר תשלומים ותעריפים ברשות פרופ' גרונאו שהוגשו לרשות הציבורית מים וביוב.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. מפעלי מים וביוב ורכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית נתניה באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 28 בדצמבר 2003 לפי "ערך כינון", שנקבע ע"י שמאי בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף ח' להלן).
3. השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם.
4. שיפורים ושיכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
5. עלות העבודות שבוצעו ע"י ח.ל.ת. נרשמו כנכסים בחברה [ראה באור 15 ב' 4.5]. במידה וסך ההכנסות מהיטלי פיתוח וביוב מ- ח.ל.ת. קטן מעלות העבודות שבוצעו ע"י ח.ל.ת., הפרש זה יזקף לקרן הון כנגד הנכסים, לפי הטיפול הנדרש בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו) התשנ"ו - 1996. במידה וסך ההכנסות מהיטלי פיתוח וביוב מח.ל.ת. גדול מעלות העבודות, הפרש זה יכלל בהכנסות מח.ל.ת. ויטופל בהתאם לאמור בבאור 2'(2).
6. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על-פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

| % | |
|-----------|------------------------|
| 3-8.33 | תחנות שאיבה |
| 15-33 | מחשבים ותקשורת |
| 7 | רהוט משרדי |
| 2.06-5.7 | צנרת ביוב ומים |
| 2-22 | מערכות רשתות מים וציוד |
| 3.22-9.09 | מבנים וקדיחות |

שיפורים במושכר מופחתים לאורך תקופת השכירות (כולל האופציה שבידי החברה להארכת תקופת השכירות), שאינה עולה על אורך חייו הכלכלי של הנכס.

ח. ירידת ערך נכסים קבועים

החל מיום תחילת פעילותה החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. סכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזמנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על סכום בר-ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה הפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. רכוש אחר והוצאות נדחות

1. הוצאות בגין ביול הסכמי הלוואות עם תאגיד בנקאי מופחתות על פני תקופת ההלוואות באופן יחסי ליתרת ההלוואה.
2. זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

י. הכרה בהכנסות

1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ומתן שירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה.
2. תקבולים מהיטלי פיתוח שגובה החברה בין במישרין ובין בעקיפין באמצעות ח.ל.ת. מתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב. קצב הפחתה נקבע בשיעור של כ- 5% לשנה, הכנסות אלו נכללות בהכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה. ראה באור 13.
3. הכנסות משיפוי הממשלה בגין מיסים נרשמות כהכנסה בספרים בשנה הרלוונטית בסעיף נפרד לאחר מיסים על הכנסה. הכנסות אלו עומדות בתנאי הכרה בהכנסה ממענקי ממשלה וזאת עפ"י IAS20 בדבר וודאות סבירה שהחברה תעמוד בתנאי הזכאות וכי ישנה וודאות סבירה שהמענק יתקבל וגילוי דעת 35 לעניין הטיפול החשבונאי במענקי השקעות. ראה באור 22ג'.

יא. מיסים נדחים

- מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס. הגורמים שבגינם מחושבים מיסים נדחים הינם:
- הפרשים בין ערכם של נכסי מקרקעין ורכוש קבוע בדוחות לבין ערכם לצורכי מס (בהתחשב בקביעות שבגילוי דעת 40 של לשכת רואי חשבון בישראל), הפרשה לחופשה, התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו, הפרשה לחובות מסופקים והפסדים מועברים לצורכי מס.
- יתרות המיסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר מיסים אלה ייזקפו לדוח רווח והפסד. סכום המיסים הנדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרות הנ"ל בתקופת הדוח.

יב. היוון עלויות אשראי

- עלויות אשראי ספציפי בגין השקעה בנכסים כשירים, כהגדרתם בתקן חשבונאות מספר 3, יהוונו למבנים.
- היוון עלויות אשראי להשקעה בנכסים כשירים שלא על-ידי אשראי ספציפי יחושבו תוך שימוש בשיעור שהוא הממוצע המשוקלל של שיעורי העלות בגין מקורות האשראי הלא ספציפיים של החברה.
- בתקופת הדוח לא הונו עלויות אשראי.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. רוח למניה

הרווח למניה חושב בהתאם לגילוי דעת מספר 55 של לשכת רואי החשבון בישראל.

יד. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

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 ובבאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

טו. שווי נאות של מכשירים פיננסיים

הסכום הפנקסני של מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, התחייבויות לספקים ולנותני שרותים, זכאים ויתרות זכות ואגרות חוב להמרה תואם או קרוב לשווי הנאות שלהם.

טז. תקני חשבונאות חדשים

א. בחודש אוגוסט 2005 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 22, "מכשירים פיננסיים: גילוי והצגה". התקן קובע את כללי ההצגה של מכשירים פיננסיים בדוחות הכספיים ומפרט את הגילוי הנאות הנדרש בגינם. כמו כן, התקן קובע את אופן הסיווג של מכשירים פיננסיים להתחייבות פיננסית ולהון עצמי, סיווג ריבית, דיבידנדים, הפסדים ורווחים הקשורים להם והנסיבות בהן יש לקזז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות. התקן החדש יחול על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2006 או לאחר מכן. התקן קובע כי יש לאמצו בדרך של "מכאן ולהבא". מספרי ההשוואה המוצגים בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות במועד תחילת התקן לא יוצגו מחדש. לדעת הנהלת החברה, לתקן האמור לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ב. בחודש ספטמבר 2005 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 24, "תשלום מבוסס מניות". התקן מחייב להכיר בדוחות הכספיים בעסקאות תשלום מבוסס מניות, כולל עסקאות עם עובדים או צדדים אחרים שיש לסלקן במכשירים הוניים, במזומן, או בנכסים אחרים. בהתאם לתקן עסקאות תשלום מבוסס מניות שבהן מתקבלות סחורות או שירותים יירשמו לפי שוויין ההוגן. בנוסף, קובע התקן דרישות גילוי שונות בנוגע למהות וההיקף של הסדרי תשלום מבוסס מניות שהיו קיימים במהלך התקופה, ובנוגע לאופן בו נקבע השווי ההוגן של הסדרים כאלו. התקן יחול על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2006, יישום מוקדם מומלץ. את הוראות התקן יש ליישם לגבי כל עסקה של תשלום מבוסס מניות שבוצעה לאחר ה-15 במרס 2005 ואשר טרם הבשילה (Vested) עד למועד התחילה של התקן. כמו כן, נדרש להציג מחדש מידע השוואתי המתייחס לתקופות מיום 15 במרס 2005. לגבי תשלומים מבוססי מניות המסווגים כהתחייבויות (כגון, תוכניות פאנטום) והקיימים במועד התחילה יש ליישם את התקן למפרע ולהציג מחדש מידע השוואתי. שינויים בתנאים של עסקת תשלום מבוסס מניות המסולקת במכשירים הוניים, אשר בוצעו לאחר ה-15 במרס 2005 יטופלו בהתאם להוראות התקן החדש, ונדרש להציג מחדש מידע השוואתי המתייחס לתקופות מיום 15 במרס 2005. השלכות אימוץ התקן על החברה, תלויות בהענקות עתידיות של תשלומים מבוססי מניות על ידי החברה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. בחודש פברואר 2006, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 25, "הכנסות" (להלן - "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה הגילוי וההצגה של הכנסות הנובעות מעסקאות של מכירת סחורות, הספקת שירותים וכן שימוש שעושים אחרים בנכסי הישות, המניבים ריבית, תמלוגים ודיבידנדים. התקן קובע כי ישות תמדוד את הכנסותיה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה ו/או התמורה שהישות זכאית לקבל.
תקן זה אינו חל על הכנסות הנובעות מהסכמי שכירות.

בהתאם להוראות התקן, תקן זה חל על דוחות כספיים המתייחסים לתקופות המתחילות ב-1 בינואר 2006 ולאחר מכן. נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2005, בסכומים השונים מאלו שהיו מוכרים אילו יושמו הוראות התקן, יותאמו ביום 1 בינואר 2006 לסכומים כפי שהיו מוכרים בהתאם להוראות תקן זה. ההשפעה של התאמת סכומי הנכסים והתחייבויות כאמור ליום 1 בינואר 2006 תוכר כהשפעה מצטברת של שינוי שיטה חשבונאית.
ליישום לראשונה של התקן לא תהיה השפעה על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של החברה.

ד. בחודש יולי 2006, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 - "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן - "התקן").
התקן קובע כי ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. התקן מאפשר אימוץ מוקדם החל מהדוחות הכספיים אשר יפורסמו לאחר 13 ביולי 2006. האמור אינו חל על ישויות שחלות עליהן תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים של תאגיד חוץ) התשס"א - 2000, ואשר דוחותיהן הכספיים ערוכים שלא בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל. כמו כן, קובע התקן כי ישויות אשר אינן כפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ואינן מחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, רשאיות גם כן לערוך את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS החל מהדוחות הכספיים שיפורסמו לאחר 13 ביולי 2006.
האימוץ לראשונה של תקני IFRS יעשה תוך יישום הוראות תקן IFRS1, אימוץ לראשונה של תקני IFRS, לצורך המעבר.
על פי התקן, על החברה לכלול בבאור לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2007 את נתוני המאזן ליום 31 בדצמבר 2007 ואת נתוני דוח רווח והפסד לשנה המסתיימת באותו תאריך, לאחר שיושמו לגביהם כללי ההכרה, המדידה וההצגה של תקני IFRS. החברה בוחנת את השפעת התקן על דוחותיה הכספיים לרבות האפשרות ליישום מוקדם של תקני IFRS.

ה. בחודש פברואר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 21, "רווח למניה" (להלן - "התקן"). התקן קובע כי ישות תחשב את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד, המיוחס לבעלי מניות רגילות של הישות המדווחת וכן הישות תחשב את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד מפעולות נמשכות, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של הישות המדווחת, במידה שמוצג רווח כזה. הרווח הבסיסי למניה יחושב על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי מניות רגילות של הישות המדווחת (המונה), בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור (המכנה) במהלך התקופה. לצורך חישוב הרווח המדולל למניה ישות תתאם את הרווח או את ההפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של הישות המדווחת, ואת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הקיימות במחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות. התקן יחול על דוחות כספיים המתייחסים לתקופות המתחילות ב-1 בינואר 2006, או לאחר מכן. יש ליישם למפרע את הוראות התקן על נתוני ההשוואה של הרווח למניה המתייחסים לתקופות קודמות. ליישום התקן החדש לא צפויה כל השפעה על חישוב הרווח למניה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. דיווח מגזרי

דיווח מגזרי מוצג בהתאם לתקן חשבונאות מספר 11.

יח. הצגה מחדש

כללי

המאזן ליום 31 בדצמבר 2004 תואם בדרך של הצגה מחדש (RESTATEMENT), על מנת לשקף בהם למפרע תיקונים של הטיפול החשבונאי בסוגיות כמפורט להלן:

א. (1) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: יומיים בשנת 2003 (30 - 31 בדצמבר 2003) דוחו בשנת 2004.

הצגה מחדש: פיצול התקופה של יומיים כאמור לשנת דיווח נפרדת, שנת 2003.
רקע לשינוי: החלטת החברה להציג בנפרד שנים אלו.

(2) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: תקבולים מהיטלי פיתוח שנתקבלו בתקופה וטרם הופעלו לא הופחתו.

הצגה מחדש: תקבולים מהיטלי פיתוח ירשמו כהכנסות נדחות. ההכרה תעשה על פי קצב הפחת הממוצע של החברה על מערכות רשתות מים וביוב. קצב הפחת הינו כ- 5% לשנה. ההכרה תעשה על כלל התקבולים מהיטלי פיתוח. טיפול לפי כללי חשבונאות לעניין הסוגיה כאמור.
רקע לשינוי:

(3) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: נלקחו אחוזי פחת שנקבעו ע"י הממונה.

הצגה מחדש: נלקח פחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו ע"י הערכת שמאי.
רקע לשינוי: הערכת השמאי מבטאת שווי כלכלי של הנכסים והפחתה כאמור נותנת ביטוי לשווי אמיתי של הרכוש הקבוע.

(4) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: רישום הכנסה מאגרות ביוב בגינה הגישה החברה עתירה לבית דין גבוה לצדק בגין מחלוקת לעניין תעריפי אגרת ביוב.

הצגה מחדש: ביטול רישום הכנסה כאמור השנויה במחלוקת שלגביה קיימת התדיינות משפטית.
רקע לשינוי: על פי כללי חשבונאות מקובלים לענין הכרה בהכנסה לא ניתן לרשום הכנסה זו.

(5) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: לא נרשמו הוצאות (סכומים לא מהותיים) בדוחות הכספיים ושלא היו ידועות לחברה בתאריך חתימת המאזן המקורי.

הצגה מחדש: רישום הוצאות אלו.
רקע לשינוי: רישום הוצאות שידוע לחברה בוודאות שתשא בהם.

(6) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: זכויות לרכישת מים מחברת מקורות הופחתו על פני 25 שנה.

הצגה מחדש: הזכויות כאמור אינן מופחתות.
רקע לשינוי: זכויות אלו הינן צמיתות ואינן ברות פחת.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. הצגה מחדש (המשך)

ב. ההשפעה על המאזן ליום 31 בדצמבר 2004

| כמדווח בדוחות כספיים אלה | השפעות ההצגה מחדש | השפעות סיווג מחדש | כפי שדווח בעבר בדוחות הכספיים | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------|
| סכומים מדווחים* | | | | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 39,617 | 171 | -- | 39,446 | לקוחות |
| 9,621 | (134) | (4,158) | 13,913 | חייבים ויתרות חובה |
| 170,252 | 3,588 | -- | 166,664 | רכוש קבוע |
| 13,617 | 533 | -- | 13,084 | רכוש אחר |
| (223) | (1,065) | -- | 842 | מיסים נדחים (עתודה למס) |
| (20,680) | (487) | 4,809 | (25,002) | ספקים ונותני שרותים |
| (12,311) | (2,339) | (651) | (9,321) | זכאים ויתרות זכות |
| (10,562) | (49) | -- | (10,513) | תקבולים מעבודות פיתוח |
| (91,308) | (218) | -- | (91,090) | הון עצמי |

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 | שיעור ריבית משוקללת | |
|-----------------|----------------|----------------|---------------------|-------------------|
| מבוקר | מבוקר | בלתי מבוקר | | |
| סכומים מדווחים* | | | | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | % | |
| 10 | 88 | 3 | | מזומנים בבנק |
| 9,552 | **5,152 | 9,907 | 3.38 - 3.63% | פקדונות - לא צמוד |
| <u>9,562</u> | <u>5,240</u> | <u>9,910</u> | | |

** היתרה ב- 2004 הינה לאחר ניכוי 1,936 אלפי ש"ח שמוין לפקדון לזמן קצר [ראה באור 15א' (1)(4)]

* ראה באור 2ג'

באור 4 - לקוחות - צרכנים

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| מבוקר | מבוקר | בלתי מבוקר |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| -- | 18,219 | 27,709 |
| 423 | 22,137 | 19,770 |
| -- | 1,233 | 2,090 |
| -- | 2,274 | 2,060 |
| 423 | 43,863 | 51,629 |
| 20 | **4,246 | 9,393 |
| 403 | 39,617 | 42,236 |

חשבונות פתוחים בגין אגרות מים וביוג
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

* ראה באור ג'
** הוצג מחדש

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| מבוקר | מבוקר | בלתי מבוקר |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| -- | 4,750 | 4,750 |
| -- | 2,610 | 561 |
| -- | 118 | 73 |
| 157 | **1,355 | 2,772 |
| -- | 110 | 23 |
| -- | ***651 | -- |
| -- | 27 | 74 |
| 157 | 9,621 | 8,253 |

הכנסות לקבל מהממשלה בגין שיפוי מיסים
הכנסות לקבל מהממשלה בגין פרויקטים
הכנסות לקבל מהממשלה בגין שיפוי מס רכישה
מיסים נדחים
מקדמות לספקים
מס הכנסה חברה
הוצאות מראש

* ראה באור ג'
** הוצג מחדש
*** סווג והוצג מחדש

באור 6 - בעל שליטה

היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת. בנוסף קיימת מחלוקת בגין מע"מ עסקאות בסך 1.3 מיליוני ש"ח שהועבר לשלטונות מע"מ עבור חלקה של העירייה בגין חיוב משותף שהוצא על ידי החברה בתקופת המעבר. החברה פנתה לשלטונות מע"מ בבקשה להחזר הסכום, התקיימו מספר דיונים עם שלטונות המע"מ. החברה לא יצרה הפרשה בספריה שכן, לטענת הנהלת החברה, החברה לא תישא בהתחייבות במידה והסכום לא יתקבל כהחזר ממע"מ.

באור 7 - רכוש קבוע

א. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית נתניה באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 28 בדצמבר 2003 לפי "ערך כינון" שנקבע ע"י שמאי על פי הנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. ביום 27 באוקטובר 2004 נחתם הסכם חדש בין העירייה לחברה (ראה באור 15 ב'1) המסדיר בנוסף לאמור לעיל העברת קרקע מעיריית נתניה.

ב. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2005

| תשתיות מים | תשתיות ביוב | מכון טיהור | ריהוט, מחשבים וציוד משרדי | שיפורים במושכר | סה"כ | |
|--------------------------|-------------|------------|---------------------------|----------------|---------|--|
| אלפי ש"ח מדווחים* | | | | | | |
| | | | | | | עלות |
| | | | | | | יתרה ליום 1 בינואר 2005 |
| 75,154 | 70,478 | 22,750 | 661 | 104 | 169,147 | תוספות בשנה |
| 2,387 | 6,005 | -- | 257 | -- | 8,649 | |
| | | | | | | עלות ליום 31 בדצמבר 2005 |
| 77,541 | 76,483 | 22,750 | 918 | 104 | 177,796 | פחת שנצבר |
| | | | | | | יתרה ליום 1 בינואר 2005 |
| 4,479 | 2,810 | -- | 117 | -- | 7,406 | פחת השנה |
| 4,531 | 3,013 | -- | 202 | 11 | 7,757 | |
| | | | | | | פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2005 |
| 9,010 | 5,823 | -- | 319 | 11 | 15,163 | |
| | | | | | | יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2005 |
| 68,531 | 70,660 | 22,750 | 599 | 93 | 162,633 | |
| | | | | | | יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2004** |
| 70,675 | 67,668 | 22,750 | 544 | 104 | 161,741 | |

* ראה באור ג'
** סוג והוצג מחדש

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2004**

| תשתיות מים | תשתיות ביוב | מכון טיהור | ריהוט, מחשבים וציוד משרדי | שיפורים במושכר | סה"כ | |
|--------------------------|-------------|------------|------------------------------|-------------------|---------|--|
| אלפי ש"ח מדווחים* | | | | | | |
| | | | | | | עלות |
| | | | | | | יתרה ליום 1 בינואר 2004 תוספות בשנה |
| 75,154 | 70,478 | 17,000 | -- | -- | 162,632 | |
| -- | -- | 5,750 | 661 | 104 | 6,515 | |
| 75,154 | 70,478 | 22,750 | 661 | 104 | 169,147 | עלות ליום 31 בדצמבר 2004 |
| | | | | | | פחת שנצבר |
| | | | | | | יתרה ליום 1 בינואר 2004 פחת השנה |
| 24 | 16 | -- | -- | -- | 40 | |
| 4,455 | 2,794 | -- | 117 | -- | 7,366 | |
| 4,479 | 2,810 | -- | 117 | -- | 7,406 | פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2004** |
| 70,675 | 67,668 | 22,750 | 544 | 104 | 161,741 | יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2004 |
| 75,130 | 70,462 | 17,000 | -- | -- | 162,592 | יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2003** |

* ראה באור 2ג'
** סווג והוצג מחדש

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)

ג. פרויקטים

| סה"כ | תשתיות ביוב אלפי ש"ח מדווחים* | תשתיות מים | |
|---------|----------------------------------|------------|---------------------------------|
| -- | -- | -- | רכוש בהקמה |
| 14,587 | 11,488 | 3,099 | עלות ליום 1 בינואר 2004 |
| (6,076) | (6,076) | -- | תוספות בשנה |
| | | | מענקי ממשלה |
| 8,511 | 5,412 | 3,099 | סה"כ עלות 31 בדצמבר 2004 |
| | | | בניכוי - |
| -- | -- | -- | רכוש שהופעל במהלך השנה |
| 8,511 | 5,412 | 3,099 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2004 |
| 13,683 | 10,061 | 3,622 | תוספות בשנה |
| (3,554) | (3,441) | (113) | מענקי ממשלה |
| 18,640 | 12,032 | 6,608 | סה"כ עלות 31 בדצמבר 2005 |
| (8,392) | (6,005) | (2,387) | רכוש שהופעל במהלך השנה |
| 10,248 | 6,027 | 4,221 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2005 |

ד. מכון הטיהור מופעל עד לשנת 2008 בידי זכ"ן. המכון הוקם בשנת 1995 ומשך החיים המוערך הוא כ- 30 שנה.

ה. החברה פועלת יחד עם העירייה לרישום זכויות החברה בנכסים המועברים בלשכת רישום המקרקעין. לגבי נכסים אשר בהם זכויות העירייה טרם הוסדרו (חלק מהשטח המשמש למכון הטיהור) התחייבה העירייה כי תעשה כמיטב יכולתה לקבלת זכויות חכירה באותם שטחים ותעבירן לחברה.

ו. לגבי שעבודים, ראה באור 16.

* ראה באור ג'2

באור 8 - רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו

א. זכויות מים בסך 13,255 אלפי ש"ח, הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה באור ט2).]

ב. ביול הסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| מבוקר | מבוקר | בלתי מבוקר |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 388 | 388 | 388 |
| -- | 26 | 51 |
| 388 | 362 | 337 |

עלות
בניכוי - פחת שנצבר

* ראה באור ג2

באור 9 - הלוואה מבעל שליטה

החברה קיבלה אשראי מהעירייה לצורך מימון פעילותה השוטפת בסך של 9,725 אלפי ש"ח. האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית צמודה בשיעור של 6.5%. האשראי יפרע בשלושה תשלומים שווים ביום 1 באוגוסט 2004, ביום 1 בדצמבר 2004 וביום 1 באפריל 2005. החברה רשאית עפ"י החלטתה הבלעדית לדחות כל אחד מהתשלומים עד שנה. (הסכום הנדחה ישא ריבית כקבוע בהסכם). באפריל 2006 סיימה החברה לפרוע את הלוואה.

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| מבוקר | מבוקר | בלתי מבוקר |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| -- | ***13,523 | 9,403 |
| -- | 4,326 | 5,348 |
| 1,052 | **2,831 | 309 |
| 1,052 | 20,680 | 15,060 |

חשבונות פתוחים
המחאות לפרעון
הוצאות לשלם

* ראה באור ג2
** הוצג מחדש
*** סווג מחדש

באור 11 - זכאים ויתרות זכות

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 |
|-------------------|--------------------------|-------------------|
| מבוקר | מבוקר סכומים מדווחים* | בלתי מבוקר |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| -- | 328 | 428 |
| -- | ***2,790 | 7,046 |
| -- | 5,516 | -- |
| 18 | **3,418 | -- |
| -- | 259 | -- |
| <u>18</u> | <u>12,311</u> | <u>7,474</u> |

שכר ונלוות לשלם
מוסדות ממשלתיים
דמי זיכיון מקבלן גביה (1)
זכאים בגין ביוב (2)
זכאים אחרים

(1) ראה באור 15 ב' 6
(2) ראה באור 15 א' 1
* ראה באור ג'
** הוצג מחדש
*** סווג מחדש

באור 12 - הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

א. ההרכב:

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 | שיעור ריבית משוקללת |
|-------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|
| מבוקר | מבוקר סכומים מדווחים* | מבוקר | % |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 97,000 | 93,779 | 91,793 | 6.1 |
| 4,091 | 4,399 | 4,657 | |
| <u>92,909</u> | <u>89,380</u> | <u>87,136</u> | |
| 4,091 | 4,399 | 4,657 | |
| 4,347 | 4,664 | 5,059 | |
| 4,618 | 4,956 | 5,301 | |
| 4,906 | 5,265 | 5,632 | |
| 5,212 | 5,594 | 5,984 | |
| 73,826 | 68,901 | 65,160 | |
| <u>97,000</u> | <u>93,779</u> | <u>91,793</u> | |

ב. מועדי הפרעון של ההלוואה:

שנה ראשונה - חלויות שוטפות
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

* ראה באור ג' 2

באור 12 - הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)

ג. התחייבות לתאגיד בנקאי

ביום 30 בדצמבר 2003 התקבל אשראי בסך של 97 מיליוני ש"ח מתאגיד בנקאי. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב- 60 פרעונות רבעוניים (מדי שלושה חודשים) החל מיום 31 במרץ 2004.

האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית צמודה בשיעור של 6.1%. בנוסף לשעבודים שהועמדו לטובת התאגיד הבנקאי, התחייבה החברה כי כל עוד לא נפרע לבנק, בפרעון מלא ומדויק, האשראי וכל הסכומים שתחוב החברה לתאגיד הבנקאי בקשר עימו וכן כל עוד לא נפרעו לבנק, בפרעון מלא ומדויק, חובות והתחייבויות החברה, הקיימים והעתידיים, בקשר עם השרותים הבנקאיים (להלן, ביחד ולחוד - "הסכומים הנ"ל") יחולו ויתקיימו כל התנאים וההתחייבויות כדלקמן:

- 2.1 היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן שלה, כפי שידווח בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים של החברה, מעת לעת, לא יפחת, בשנת 2004, מ- 35% והחל משנת 2005 ואילך לא יפחת מ- 40%.
- 2.2 היחס בין ה- EBITDA השנתית, כפי שתשתקף מהדוחות הכספיים השנתיים של החברה מעת לעת, לבין סך הסכומים שתחוב החברה לתאגיד הבנקאי באותה שנה בגין קרן וריבית ההלוואה, לא יפחת מ- 1.5.
- 2.3 החברה לא תעביר לעיריית נתניה ו/או לכל רשות אחרת שתהיה בעלת מניותיה כספים ותשלומים, מכל מין וסוג שהוא, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש. האמור בסעיף קטן זה לא יחול על תשלומי ארנונה ועל עמלת גביה בשיעור 4% לעיריית נתניה.
- 2.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 2.3 ובנוסף לו, החברה התחייבה כי כל עוד לא נפרעו לתאגיד הבנקאי הסכומים הנ"ל במלואם, היא לא תחלק דיבידנדים לבעלי מניותיה, או מי מהם, ולא תשלם דמי ניהול מכל מין וסוג שהוא, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש.
- על אף האמור לעיל, החברה תהיה רשאית לחלק דיבידנדים לבעלי מניותיה, בסכום שלא יעלה על 50% מהרווח השנתי שלה (כפי שידווח בדוחות הכספיים השנתיים שלה), בכפוף לכך שתעמוד בכל התחייבויותיה כלפי התאגיד הבנקאי, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, פרעון מלא ומדויק של תשלומי האשראי (קרן וריבית) בכפוף לכך שבחשבוניתיה יהיו מופקדים סכומים המספיקים, לכל הפחות, לפרעון שני התשלומים הבאים של האשראי (קרן וריבית).
- 2.5 כל הכספים והתשלומים מכל מין וסוג שהוא אשר תקבל החברה מהצרכנים להם יינתנו על ידיה שירותי מים וביוב וכן כל הכספים אשר תקבל מח.ל.ת, יופקדו בחשבוניתה בתאגיד הבנקאי.
- 2.6 החברה לא תייסד ולא תהיה בעלת מניות בחברות בנות ו/או חברות קשורות, כהגדרתן בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך בכתב ומראש.

באור 12 - הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)

- 2.7 החברה לא תיצור שעבוד כלשהו על נכס מנכסיה, מכל מין וסוג שהם, כפי שהם כיום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת צד שלישי כלשהו, ולא תיתן ערבות ו/או שיפוי לצד שלישי כלשהו, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש.
- 2.8 החברה לא תבצע הנפקה או מכירה של מניותיה, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש.
- 2.9 החברה תמציא לתאגיד הבנקאי דוחות כספיים בהתאם לכללים ולמועדים כפי שמפורטים בסעיפים 54 ו-55 לחוק תאגידי מים וביוב, וכל דוח מתקן ו/או נוסף שיימסר לרשות ו/או לממונה (כהגדרתם בחוק) בהתאם להוראות החוק.
- 2.10 החברה תעמוד בתנאי הרשיון שניתן או שיינתן לה על פי החוק, כפי שישונה מעת לעת (אם ישונה).

כמו כן נקבעו תנאים לפיהם יהיה רשאי התאגיד הבנקאי להעמיד את האשראי לפרעון מוקדם.

באשר לשעבודים, ראה באור 16.

באור 13 - הכנסות נדחות לזמן ארוך

תקבולים מהיטלי פיתוח מים וביוב נרשמו כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות מים וביוב. ההפחתה נעשית על פני 20 שנה.

ראה באור 2' (2).

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 | |
|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| מבוקר | מבוקר | בלתי מבוקר | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| -- | 10,746 | 29,854 | הכנסות נדחות לזמן ארוך |
| -- | (184) | (1,044) | בניכוי - הכנסה שהוכרה |
| -- | 10,562 | 28,810 | |

באור 14 - התחייבות 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. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים והתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התחייבויות תלויות

1. תעריפי אגרת ביוב

החברה הגישה עתירה ב- 9 בנובמבר 2004 לבית הדין הגבוה לצדק (להלן - "בג"צ") כנגד הרשות לשירותים ציבוריים (מים וביוב) ברשויות המקומיות, מועצת הרשות והעומד בראשה (להלן: "הרשות" "המועצה" ו"היו"ר", בהתאמה) בעניין קביעת תעריפי אגרת הביוב כמפורט להלן:

1. עניינה של העתירה שהוגשה לבג"צ בתמצית, היא החלטתה של המועצה מיום 22 בספטמבר 2004 (להלן: "ההחלטה") במסגרתה החליטה המועצה להימנע מקביעת תעריפי אגרת ביוב על פי סעיפים 103 - 101 או 152 לחוק תאגידי מים וביוב ולאמץ את הודעת הממונה מאותו היום על פיה. החברה נטלה על עצמה כחלק מתנאי הרשיון הורדה של תעריף אגרת הביוב ב- 20% החל משנת 2004. מכתבו של הממונה, אשר צורף להחלטת המועצה, אינו מביא בחשבון שכבר הופחתו 10% בעקבות הסכם הפשרה שנחתם עוד לפני הקמת החברה בין התובעים הייצוגיים לבין העירייה. (ההנחה הסבירה היחידה היא שמקור העניין הוא בשגגה שנפלה בהודעת הממונה ובהחלטת המועצה שנסמכה עליה). לאור זאת, המחלוקת האמיתית בין הצדדים, לדעת יועציה המשפטיים של החברה, הינה בדבר 10% הנותרים.

2. עמדת החברה היא כי החלטת המועצה הנסמכת על הודעתו של הממונה, מהווה חריגה מסמכות, הימנעות פסולה מהפעלת סמכות מנהלית שנקבעה בחוק וכן פעולה הנגועה בהפעלת שיקולים זרים והתעלמות משיקולים רלבנטיים המגיעה עד כדי חוסר סבירות קיצוני.

3. ביום ה- 20 בפברואר 2005 הגיעה החברה להסדר עם המדינה, לפיו עד מתן הכרעה בעתירה, תפקיד החברה בחשבון בנק נפרד סך של 10% מכל הכספים שנגבו בפועל על ידי החברה בגין אגרת ביוב החל מינואר 2004.

4. ביום 26 באפריל 2006 הגיעה החברה להסדר פשרה עם הרשות שפרטיו כדלקמן:

א. עד לקביעת תעריפי אגרות ביוב מעודכנים תפחית החברה מתעריף אגרת הביוב הנגבה על ידה (למגורים, מסחר ותעשייה) סך כולל של 10%; וזאת מהחשבונות שיוצאו החל ממועד זה.

ב. כל הכספים שנצברו בחשבון הפיקדון שנפתח על ידי החברה לתקופת הביניים (עד למתן החלטה בעתירה), ישוחררו לידי החברה והחברה תשקיע אותם בפרוייקטים לביצוע תשתיות מים וביוב לטובת תושבי העיר נתניה.

בכפוף להסדר הפשרה, העתירה שהוגשה על ידי החברה - נמחקה ללא צו להוצאות.

ג. לאור הסדר הפשרה ובקשת החברה נמחקה העתירה ללא צו להוצאות.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

2. השקעה בפרוייקטים על פי הסכם פשרה של עיריית נתניה

ביום 14 בינואר 2003 נחתם הסכם פשרה בין עיריית נתניה (להלן: "העירייה") לבין תובעים ייצוגיים, בתביעה שהוגשה כנגד העירייה בגין גביית יתר של אגרות ביוב. יש לציין כי החברה לא הייתה נתבעת בתיק זה, היא אינה צד לסכסוך ולחילוקי הדעות והיא אף לא הייתה קיימת וטרם נוסדה בתקופה שאליה מתייחסת התביעה ובעת הגשתה.

במסגרת בקשה למתן הוראות שהוגשה ע"י התובעים והעירייה, קיבלה החברה על עצמה את ההתחייבויות הבאות:

- א. להשקיע בפרוייקטים הקשורים במשק המים והביוב, סך כולל של 55.2 מיליון ש"ח במשך תקופה של 4 שנים.
- ב. לפנות למועצת הרשות לשירותים ציבוריים מים וביוב על מנת שתפעל מכוח סמכותה לפי סעיף 102 לחוק תאגידי מים וביוב ותקבע את התעריפים שהחברה תגבה מן הצרכנים בעד שירותי מים וביוב. במסגרת זו הסכימה החברה להציג את חוות הדעת של ועדת הבדיקה שהתייחסה לשיעור האגרה הראוי שעל העירייה היה לגבות, וכן לא להתנגד לכך שבא-כח התובעים הייצוגיים יטען בפני המועצה.

בתקופת הדוח השקיעה החברה סך של 14 מיליון ש"ח (שנת 2004 - 15 מיליון ש"ח) בפרוייקטים כאמור,

3. תיקון סעיף 15 לחוק מס בולים

התיקון האמור נכנס לתוקף ב- 1 ביוני 2003 והרחיב את מעגל החייבים בביול מסמכים. להערכת הנהלת החברה המבוססת על חוות דעת יועציה המשפטיים ההשפעה אפשרית, אם בכלל, של תיקון החוק על התוצאה הכספית של החברה אינה צפויה להיות מהותית.

4. דוח הוועדה המייעצת להסדרת תעריפי המים והביוב

בחודש יולי 2005, הוגש לרשות לשירותים ציבוריים, דוח הוועדה המייעצת להסדרת תעריפי תאגידי המים והביוב בראשות פרופ' גרונאו – דוח וועדת גרונאו. המלצות הוועדה נדונו בידי הרשות ואומצו בשינויים מסוימים בידי הרשות בחודש ספטמבר 2005. המלצות הוועדה והסכמות הרשות לעניין המלצותיה, עומדות לעיון הציבור באתר האינטרנט של הרשות לשירותים ציבוריים מים וביוב ועיקרן:-

- תעריף אחיד בהתאם לעלויות המוכרות – ביטול האבחנות הקיימות בקשר לסוג השימוש, גודל המשפחה והיקף הצריכה.
- מחיר הון ממוצע בשיעור של 6.6% (בהתבסס על מחיר הון חוזר בשיעור 6%, שיעור תשואה של 7% ויחס מבנה הון של 40% הון זר 60% הון עצמי).
- אורך חיים של מערכת ההולכה וטיהור השפכים לצורכי חישוב פחת של 30 שנה.
- מרכיב עלות שירותי ההון ייהפך לחלק אינטגרלי של אגרת המים והביוב ובמקביל תבוטל שיטת ההיטלים.
- צרכנים ששילמו היטלים בעבר, יהיו פטורים ממרכיב עלות שירותי ההון בתעריף במשך 15 שנה מיום התשלום.
- נקבעה תקרה נורמטיבית להכרה בעלויות התפעול והמינהל ועלות נורמטיבית להכרה בעלויות ההפקה.
- עלות תשומת המים המוכרת תשקף את העלות לתאגיד – הסתת ההטבה שבתשומה המוזלת של הליך ההפקה (ביחס לרכישה ממקורות) מהחברה (התשואה של הבעלים) אל הצרכן (הורדת התעריף).
- שיעור פחת מים מוכר של 8% (לאחר שלוש שנים) ושיעור פחת גביה מוכר של 5% (לאחר 3 שנים). לגבי שלוש השנים הראשונות ילקח השיעור בפועל ועד לתקרות שנקבעו.
- נקבעו מנגנוני עדכון.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ביום ה-27 בדצמבר 2005, בעקבות דיון שהתקיים ברשות לשירותים ציבוריים, פרסמה הרשות הודעה על פיה היא שוקלת לשנות את שיטת ההכרה בנכסים, כפי שהוצגה במסגרת דוח גרונאו והסכמות הרשות בעקבותיו – שיטת ההכרה בערכי כיון של הנכסים, לשיטת ההכרה בהשקעות חדשות בלבד, קרי, החזר ההון יחושב רק לגבי השקעות חדשות, בהתעלם מההשקעה הראשונית שביצעה החברה ברכישת הנכסים מהעיריה. משמעות החלטה שכזו, אם תתקבל, הינה אי הכרה במלוא החזר ההון של החברה לצורך חישוב התעריף ולכך עשויה להיות השפעה מהותית לרעה על תוצאות פעילותה של החברה.

ביום ה-20 במרס 2006 בהמשך להסכמות מועצת הרשות לענין תעריפים (גרונאו) פורסמו הסכמות מועצת הרשות בנושא מבנה עלויות תיפעול נורמטיביות במכוני טיפול בשפכים שבבעלות התאגידים. הסכמות אלה מבוססות על דוח מקצועי במסגרתו נקבע מבנה עלויות מדורג אשר קובע עלויות נורמטיביות מוכרות למט"שים, בהתאם לגודל המט"ש, טכנולוגיות טיפול ורמת טיהור השפכים.

מבנה עלויות זה קובע עלויות תפעול בלבד. חישוב עלויות ההון של מתקני הטיפול בשפכים נכלל בהמלצות וועדת גרונאו. כמו כן, מתייחסות המלצות אלה למט"שים בבעלות תאגידי מים וביוב בלבד.

למיטב ידיעת החברה, המלצות הוועדות והסכמות הרשות כאמור לעיל טרם גובשו לידי החלטות ואין באפשרות הנהלת החברה להעריך בשלב זה את השפעת האמור על תוצאות החברה.

5. תביעה אזרחית 1867/06 יצ-אר ל' מי נתניה

ביום 10 ביולי 2006 הגישה יצ-אר בע"מ תביעה כספית כנגד החברה בסכום של 3,502 אלפי ש"ח בבית המשפט המחוזי בתל-אביב. בכתב התביעה נטען כי התובעת ביצעה עבודות קבלנות עבור החברה אך לא קיבלה את התמורה המלאה בגין עבודות אלו (וזאת, לטענתה, נוכח אי תשלום עבור שינויים אשר בוצעו בתוכניות המקוריות).

ביום 26 באוקטובר 2006 הגישה החברה כתב הגנה בו הכחישה את טענות התובעת וטענה כי כל התשלומים בעבור ביצוע הסכם הקבלנות בוצעו כנדרש. יתרה מכך, שילמה החברה בעבור שינויים אשר אושרו על ידה. כל טענותיה של התובעת מתייחסות לשינויים אשר לא אושרו על ידי החברה, מה גם שהוגשו במסגרת תחשיב תקציבי שלא על פי הנדרש.

ביום 31 באוקטובר 2006 הציע בית המשפט לשקול אפשרות של פנייה לגישור ליישוב הסכסוך בתיק זה. בשלב מקדמי זה של ההליכים אין באפשרותנו להעריך את סיכויי החברה להתגונן מפני התביעה.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. התקשרויות

1. כללי

בהתאם להסכם בין החברה לבין העירייה מיום 27 באוקטובר 2004 ובהתאם לחוק תאגידי מים וביוב העבירה והמחלתה העירייה לחברה את כל הזכויות, ההתחייבויות והחייבונם הקבועים בהסכמים, בהתקשרויות ובעסקאות, בין בכתב ובין בעל-פה, שהעירייה הינה צד להן בכל הנוגע להפעלת ולתכנון מערכות המים והביוב של העירייה ולמתן שירותי המים והביוב ואשר היו בתוקף ערב העברתם לחברה במועד הקובע כפי שהוגדר בהסכם.

בהסכם נקבע כי כל הסכם שהעירייה הינה צד לו, הכולל נושאים נוספים מעבר למשק המים והביוב של העירייה, יומחה ויועבר בצורה חלקית לחברה בהתאם למצבו במועד הקובע, באופן שבכל הנוגע למשק המים והביוב של העירייה יומחה ההסכם לחברה ובכל הנושאים האחרים שאינם נוגעים למשק המים והביוב של העירייה תישאר העירייה צד לאותו הסכם.

עוד הובהר בזאת, כי עד למועד הקובע יחולו על העירייה כל ההתחייבויות, החייבונם והתשלומים החלים עליה מכח ההסכמים, וכי החל מהמועד הקובע יחולו התחייבויות, חיובים ותשלומים אלו על החברה.

הסכם זה מחליף ומבטל הסכם שנחתם ביום 28 בדצמבר 2003. רישום הקרקע בספרים בהתאם להסכם נעשה ביום 27 באוקטובר 2004. ראה סעיף 3 להלן.

2.

ביום 6 במאי 2001 טרם כניסת חוק תאגידי המים והביוב לתוקף, נחתם הסכם עקרונות בין ממשלת ישראל לבין עיריית נתניה אשר בו נקבעו העקרונות להעברת פעילות המים והביוב של עיריית נתניה לתאגיד בבעלותה המלאה.

להלן עיקרי ההסכם:

2.1 הקמת החברה: העירייה התחייבה כי החברה תקום בלוח זמנים שנקבע בהסכם.

2.2 פעילות החברה:

2.2.1 החברה התחייבה לתכנן, לפתח, לנהל ולתחזק את כל מערכות המים, הביוב והתיעול שבתחומה ולספק את השירותים לצרכן עפ"י כל דין והקפדה על האיכות הנדרשת.

2.2.2 החברה התחייבה לפעול על בסיס עסקי-כלכלי.

2.2.3 החברה התחייבה להשקיע במערכות המים, הביוב והתיעול הפנימי במהלך חמש השנים הראשונות לפעילותה, סכומים שאינם נמוכים מהפחת בספרים.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות - (המשך)

- 2.3 העברת פעילות ונכסים:
- 2.3.1 העירייה התחייבה להעביר לחברה את כל הפעילות והנכסים בתחום המים, הביוב והתיעול הפנימי על פי לוח זמנים שנקבע בהסכם. הנכסים יעברו לחברה כנגד מניות והלוואות.
- 2.3.2 החברה התחייבה כי במשך חמש השנים הראשונות לפעילותה יחס ההלוואות להון המניות לא יעלה על 11:9 (מקסימום 55% הון זר ולכל הפחות 45% הון עצמי).
- 2.4 העירייה התחייבה להעביר את מניותיה בחברת מקורות חברת מים בע"מ לממשלה.
- 2.5 נקבעו הסדרי המס הבאים:
- 2.5.1 העירייה תחויב במס מכירה בגין העברת נכסי מקרקעין לחברה, ותשופה ע"י הממשלה על מלוא סכום החיוב ובלבד שדרישת השיפוי תועבר לממשלה תוך 18 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה. לאחר הסכם זה נקבע בסעיף 13(ב)(4) לחוק תאגידי מים וביוב כי העברה זו אינה חייבת במס מכירה.
- 2.5.2 החברה תשופה על ידי הממשלה בגין חבות מס הרכישה לעיל, ובלבד שדרישת השיפוי תועבר לממשלה תוך 18 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.
- 2.5.3 הממשלה תשפה את העירייה בגין 85% מחבות המס על ריבית שתשלם לה החברה על הלוואות הבעלים וזאת כל עוד החברה בבעלות העירייה ועד להסדרת פטור ממס, ובכל מקרה לא יותר מחמש שנים ממועד תחילת פעילות החברה.
- 2.5.4 המדינה תשפה את החברה בגין חבות מס בולים הנובעת מהקצאת מניות החברה לעירייה עם הקמתה וכן מהקצאת מניות נוספת לעירייה כנגד העברת נכסים מהעירייה לחברה בהתאם לסיכום דיון עם משרד האוצר ביום 6 באוגוסט 2003 ובלבד שדרישת השיפוי תועבר לממשלה תוך 18 חודשים ממועד החתימה על ההסכם.
- 2.5.5 היה והעירייה תחויב במס מעסיקים ומס שכר של עובדים שיושאלו מהעירייה לחברה, היא תשופה על ידי הממשלה על מלוא סכום החיוב במשך שלוש השנים הראשונות ממועד תחילת פעילות החברה.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות - (המשך)

- 2.5.6 שיפוי בשל חבות מס שוטפת:
 בגין תקופה של ארבע שנות מס ממועד תחילת פעילות החברה, תשפה הממשלה את החברה ו/או העירייה בשל חבות מס שנתית שוטפת בסכום של עד 4.257 מיליוני ש"ח לשנה לפי חישוב שפורט בנספח להסכם (מיסים שוטפים לתשלום בניכוי חסכון במס, שכר מס מעסיקים ומע"מ), לאחר תשלום המיסים בפועל, ובלבד שדרישת השיפוי תועבר לממשלה תוך 18 חודשים מתום שנת המס שבגינה נדרש השיפוי. על פי סיכום דברים בכתב עם אגף התקציבים באוצר מיום 6 באוגוסט 2003 הוגדל סכום השיפוי ל- 5.057 מיליוני ש"ח עם אפשרות להגדלתו עד לתקרה של 0.5 מיליוני ש"ח נוספים.
- 2.6 עובדים :
- 2.6.1 עובדי עירייה המועסקים בתחום המים, הביוב והתיעול הפנימי יועברו משירות העירייה לשירות החברה.
- 2.6.2 על אף האמור בסעיף 2.6.1 לעיל רשאיות העירייה והחברה להסכים ביניהן על העברה לחברה של עובדי עירייה המועסקים בתחום המים, הביוב והתיעול הפנימי כעובדים מושאלים לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ממועד תחילת פעילות החברה, כנגד כיסוי הוצאות העסקתם בעירייה על ידי החברה.
- 2.6.3 עובדים חדשים בתחום המים הביוב והתיעול הפנימי, החל ממועד תחילת פעילות החברה, יעסקו על ידי החברה ישירות.
- 2.7 החברה רשאית לרכוש שרותים מהעירייה על בסיס כלכלי ובמחירי שוק כפי שנקבע בהסכם, כנגד תשלום עלות אותם שירותים. היקף ההוצאות בגין השירותים כאמור לא יעלה, לאחר שלוש שנים ממועד תחילת פעילות החברה, על 5% מהכנסותיה.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות - (המשך)

2.8 החברה לא תשעבד לטובת העירייה כל נכס, זכות או תקבול הנובעים מפעילותה.

2.9 מענקים :

2.9.1 הממשלה תעביר לחברה, במשך חמש שנים ממועד החתימה על ההסכם, מענקים בסכום כולל של 45 מיליוני ש"ח ובשנה השישית ממועד החתימה על ההסכם סכום נוסף של 5 מיליוני ש"ח, לצורך ביצוע עבודות תשתית מים, ביוב ותיעול פנימי (לרבות החזרת המצב לקדמותו), בהתאם לפרוייקטים שאושרו ויאושרו. כל פרוייקט יאושר מראש על ידי נציג החשב הכללי טרם תחילת ביצועו. נציג החשב הכללי רשאי לדרוש מהחברה והעירייה כל מסמך הנחוץ לצורך קבלת החלטה, לרבות אבני הדרך לביצוע הפרוייקט, ורשאי להתנות אישורו בתנאים. השתתפות הממשלה בפרוייקטים שאושרו כאמור לעיל תהיה כנגד התקדמות הביצוע בפועל, לא יותר מסכומים שפורטו בנספח להסכם ביחס לכל פרוייקט ועד 70% מעלות כל פרוייקט (בפועל שעור המענק הינו כ- 60%, בשל המע"מ) החברה תגיש לממשלה דוחות ביצוע כספיים ופיזיים ביחס לפרוייקטים האמורים בתוך 60 ימים ממועד סיום ביצוע כל שלב בפרוייקט. הממשלה תבדוק את הדוחות בתוך 60 ימים ממועד הגשתם ותעביר לחברה את החלק היחסי בהתאם להתקדמות בפועל, וזאת בתוך 60 ימים ממועד אישור הדוחות על ידה. מתכונת הדיווח תקבע על ידי משרד האוצר בתיאום החברה.

2.9.2 מענקים לפי סעיף זה יינתנו רק בגין פרוייקטים שאושרו מראש כפי שנקבע בהסכם ושיביעם החל ממועד תחילת פעילות החברה ואילך.

2.9.3 הממשלה תשתתף בשיעור שלא יעלה על 50% מההוצאות הכרוכות בהקמת החברה (לרבות הוצאות יעוץ) שאושרו מראש על ידי נציג החשב הכללי וזאת עד לסך של 250 אלפי ש"ח.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות - (המשך)

3. ביום 27 באוקטובר 2004 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. ביום 31 בדצמבר 2004 נוסף להסכם האמור נספח 1 המסדיר את אופן העברת הנכסים התפעוליים ששימשו ערב הקמת החברה את משק המים והביוב של העירייה (ראה להלן סעיף 3.4).

תוקף הסכם זה וביצועו הינו כפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, אישור הממונה להסכם זה אשר התקבל ביום 12 בינואר 2005, אישור מועצת העירייה אשר התקבל ביום 2 בינואר 2005 ובכפוף לאישור שר הפנים שניתן באמצעות מנכ"ל המשרד ב- 9 ביוני 2005 בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות.

עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

- 3.1** העירייה מתחייבת בזאת להעביר ולהמחות לחברה והחברה מתחייבת בזאת לקבל בהעברה ובהמחאה מלאה מהעירייה את כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב שבתחומה לרבות ההסכמים, הרשיונות והזכויות בנכסים התפעוליים ובנכסי המקרקעין, המשמשים את משק המים והביוב של העירייה (להלן: "הממכר"), במועד הקובע, בהתאם למצבו במועד הקובע (AS IS), בכפוף לתנאים הסכמות ואישורים שנדרשו בהסכם. לעניין העברת נכסי המקרקעין ראה גם סעיף 3.4 להלן. לעניין העברת והמחאת ההסכמים ראה גם באור 15 ב' 1.
- 3.2** ההסכם חל על כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב שבתחומה לרבות הסכמים, הרשיונות והנכסים של העירייה כמפורט בהסכם.
- 3.3** בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:
- 3.3.1** להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 84,878 אלפי ש"ח. עד לקבלת החלטת האסיפה הכללית של החברה להגדלת הון המניות הרשום ולהקצאת המניות המוקצות על ידי החברה, יועברו הנכסים במועד הקובע כנגד תקבולים על חשבון הון מניות לפי השווי האמור לעיל.
- 3.3.2** לשלם לעירייה 96,725 אלפי ש"ח במועד הקובע. סך של 87,000 אלפי ש"ח שולם לעירייה ביום 30 בדצמבר 2003, לגבי יתרת הסכום ראה באור 9.
- 3.3.3** שווי התמורה כאמור לעיל, נקבע בהתאם להערכות שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שנעשו על ידי שמאי בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו.
- 3.3.4** בין הצדדים הוסכם כי, יעשו מירב המאמצים להשלים את רישום נכסי המקרקעין, המועברים על פי הסכם זה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או במרשם המתנהל על ידי מינהל מקרקעי ישראל, על שם החברה. נכסים מסויימים כמפורט בהסכם יירשמו תוך תשעה חודשים מהמועד הקובע.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות - (המשך)

3.4 הצדדים מסכימים כי כל נכסי המקרקעין המועברים לחברה, יועברו בחכירה לתקופה של 49 שנה. חידוש החכירה ותנאיה יעשו בהתאם להסכמות הצדדים בכפוף לאישור הממונה בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב ובכפוף לכל דין.

3.5 ההסכם מסדיר העברת קרקע שנרכשה ע"י עיריית נתניה. תוספת הקרקע מהווה תוספת סכום של 5.75 מיליוני ש"ח, לפי הערכת שמאי, בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו, לערך נכסי החברה בגין ערך קרקע.

רישום הקרקע בספרים בהתאם להסכם נעשה ביום 27 באוקטובר 2004.

4. ביום 28 בדצמבר 2003 נחתם הסכם בין החברה לבין ח.ל.ת לעניין הסדרת ביצוע עבודות תשתית במערכת המים והביוב בחטיבת הקרקע המהווה את תחום התוכניות שפיתוחן לא הסתיים ערב מועד תחילת פעילות החברה (להלן "חטיבת הקרקע") וזאת בהמשך להסכם בין ח.ל.ת לבין העירייה ומינהל מקרקעי ישראל מיום 31 ביולי 1994 (להלן: "ההסכם המשולש") לפיו קיבלה על עצמה ח.ל.ת את ביצוע עבודות התשתית העירונית בחטיבת הקרקע, הכוללות, בין היתר, עבודות תשתית במערכות המים והביוב בחטיבת הקרקע.

עיקרי ההסכם הם כדלקמן:

4.1 כל הזכויות, הסמכויות, החובות וההתחייבויות של העירייה על פי ההסכם המשולש בכל הנוגע למשק המים והביוב בתחום העירייה, הומחו והועברו לחברה, בהתאם להסכם העברת הנכסים בין העירייה לחברה. לפיכך, נקבע כי ההסכם המשולש יחול על ח.ל.ת והחברה בכפוף לשינויים המפורטים בהסכם זה להלן, והוראות בהסכם המשולש אשר לא שונו כאמור בהסכם זה ימשיכו לחול על הצדדים להסכם זה, והכל אך ורק בנוגע לביצוע עבודות התשתית העירונית בחטיבת הקרקע הנוגעות למערכות המים והביוב שבתחום העירייה ואשר טרם הוחל בביצוען במועד חתימת הסכם זה (היינו, עבודות שטרם הושלמו הליכי המכרז לגביהן) (להלן: "העבודות").

4.2 החברה מעניקה בזאת לח.ל.ת וח.ל.ת מקבלת בזאת מהחברה את הסמכות לביצוע העבודות, בכפוף להוראות המפורטות בהסכם.

4.3 העבודות, אשר תכנון טרם הושלם ואושר, תבוצענה על פי תכנון מפורט ומפרטים שיוכנו על ידי ח.ל.ת או מי מטעמה ואשר יאושרו על ידי מנכ"ל החברה ומהנדס העיר ככל שאישורו של מהנדס העיר נדרש על פי הדין.

4.4 העבודות יבוצעו על פי לוח הזמנים ושלבי הביצוע שיקבעו בהסכמה בין החברה, ח.ל.ת, מינהל מקרקעי ישראל והעירייה ככל שהסכמתה של העירייה נדרשת על פי הדין ובכפוף להתחייבויות של ח.ל.ת אשר קיימות במועד חתימת ההסכם כלפי צדדים שלישיים לגבי לוחות זמנים. במידה ועל פי הסכם או דין כלשהו החלים על מי מהצדדים דורש ביצוע העבודות הסכמה של גורם חיצוני כלשהו, לא יבוצעו העבודות מבלי לקבל הסכמתו של גורם כאמור.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות - (המשך)

5. ביום 29 בדצמבר 2003 נחתם הסכם למתן שרותי גביה, בין העירייה לבין החברה.
להלן עיקרי ההסכם:

- 5.1 החברה מוסרת בזאת לעירייה והעירייה מקבלת בזאת מהחברה החל מיום 30 בדצמבר 2003 את הטיפול בגביית כל אגרות המים ואגרות הביוב כולל היטלי פיתוח (למעט חובות עבר המגיעים לעירייה) המגיעים לחברה בגין מתן שירותי מים וביוב על-ידי החברה לצרכנים בתחום העיר נתניה (להלן: "שירותי הגבייה" או "השירותים").
- 5.2 במסגרת מתן השירותים מתחייבת העירייה לבצע על חשבונה בלבד את כל פעולות הגביה המותרות על פי דין לחברה.
- 5.3 ההתחשבות בין העירייה לחברה תתבסס על הכללים הבאים:
- 5.3.1 כל הכספים שתגבה העירייה, בהתאם להסכם זה, בכל אמצעי תשלום שהוא יירשמו באמצעות רישומי העירייה, כפי שיאושר בכתב על ידי גזברות החברה מיד עם קבלתם, ויופקדו ישירות לחשבון בנק מיוחד שהחברה תפתח לצורך כך ותמסור לעירייה את פרטיו (להלן "חשבון הבנק").
- 5.3.2 העירייה תגיש לחברה בתחילת כל חודש דוח על כל הסכומים שנגבו והופקדו בחשבון הבנק בחודש שקדם לו ובו חלוקה לפי אמצעי התשלום השונים (להלן: "דוח תקבולים").
- 5.3.3 בתחילת כל חודש תגיש העירייה לחברה חשבון בגין העמלה לה היא זכאית על בסיס דוח התקבולים. העמלה תשולם בתוספת מע"מ כד"ן.
- 5.3.4 החברה תשלם לעירייה כל חשבון שהוגש כאמור, לא יאוחר מ- 30 יום מיום הגשתו. לכל תשלום שלא ישולם במועדו יתווספו ריבית והפרשי הצמדה לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה – 1961.
- בחודש יולי 2004, הורתה החברה בכתב, לעירייה על הפסקת פעילות הגבייה החל מחודש אוגוסט 2004. החל מחודש אוגוסט 2004 הפעילה החברה את פעילות הגבייה שלא באמצעות העירייה.
- 5.4 בתמורה לשירותי הגביה תשלם החברה לעירייה עמלה של 4% מכל סכום שייגבה בפועל ע"י העירייה, בהתאם להוראות הסכם זה.

באור 15- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

6. א. במהלך חודש יולי הכריזה ועדת המכרזים של החברה על חברת מילגם שירותים לעיר בע"מ (להלן: "הקבלן") כזוכה במכרז על מתן שירותי גביית חיובי מים וחיובי אגרת ביוב עבור החברה כולל חובות שנצברו מיום תחילת פעילות החברה קרי 30 בדצמבר 2003 (לא כולל חיובי היטלי פיתוח מכל סוג שהוא) (להלן: "שירותי הגבייה" או "שירותים").

כמו כן נחתם הסכם בין החברה לקבלן שהינו לתקופה של 5 שנים עם אופציית הארכה ל- 36 חודשים נוספים.

ראה סעיף ב' לעניין ההתנהלות המשפטית בנושא.

להלן עיקרי ההסכם:

6.1 החברה מוסרת בזאת לקבלן והקבלן מקבל בזאת מהחברה החל מחודש אוגוסט 2004 את הטיפול בגביית חיובי המים וחיובי אגרות הביוב המגיעים לחברה בגין מתן שירותי מים וביוב על ידי החברה לצרכנים בתחום העיר נתניה, לרבות הדפסה והפצה של החיובים לצרכנים ותפעול מרכזי שירות לקוחות פרונטלים וטלפוניים.

6.2 הליך חישוב והנפקת החיובים ינוהל ויתופעל באמצעות החברה ועל ידה בלבד. הדפסתם והפצתם של החיובים כנזכר לעיל, תהיה באחריות הקבלן.

6.3 במסגרת מתן השירותים מתחייב הקבלן:

6.3.1 לפתוח שני משרדים לקבלת קהל באיזורים שנקבעו בהסכם. ניהול המשרדים ותפעולם הינם באחריות הקבלן.

6.3.2 לספק מוקד שירות לקוחות טלפוני.

6.4 הקבלן יפעיל את כל הציוד הנדרש על מנת לאפשר קבלת תשלומים באמצעות כל אמצעי התשלום המקובלים, כל התשלומים יהיו ישירות לפקודת החברה. הוראות קבע הקיימות לטובת עריית נתניה בוטלו.

6.5 הקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בפעילות הגבייה למעט עמלות מסויימות שנקבעו בהסכם.

6.6 הקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בפעולות האכיפה אשר יתבצעו על ידו ובאחריותו. נוהלי אכיפה נקבעו ע"י החברה כמפורט בהסכם.

6.7 ההתחשבות בין החברה לקבלן תתבסס על הכללים הבאים:

6.7.1 הקבלן מתחייב למסור לחברה דוחות לעניין התנהלות הגבייה ונתוניה עפ"י בקשת החברה וכמפורט בהסכם.

באור 15- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

- 6.7.2 הקבלן ישלם דמי זכיון כפי שנקבע בהסכם.
- 6.7.3 הקבלן בגין שרותיו ומילוי התחייבויותיו יהיה זכאי לעמלות גבייה ותשלום הוצאות כמפורט בהסכם. ההתחשבות בין החברה לקבלן תערך אחת לחודש.
- 6.8 להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה ימציא הקבלן לחברה ערבות בנקאית בגובה שנקבע בהסכם.
- ב. ביום 26 ביולי 2004 שילם הקבלן דמי זכיון בסך 6,017 אלפי ש"ח לפני מע"מ. בגין פעילות הקבלן במהלך חודש ספטמבר 2004, שולם לקבלן סך של 501 אלפי ש"ח. עד לתאריך הדוחות הכספיים החזירה החברה לקבלן את יתרת דמי הזכיון.
- ג. ביום 4/8/04 הוגשו לבית המשפט המחוזי בתל אביב בשבתו כבית דין לעניינים מנהליים, עתירה מנהלית ובקשה למתן צו ארעי וצו ביניים כנגד החברה ומשיבה נוספת. לטענת העותרת, שהיא אחת מהחברות שהתמודדו במכרז, לקתה הצעת החברה שנבחרה על ידי ועדת מכרזים של החברה בפגם מהותי הנוגע לערבות הבנקאית שצורפה להצעת המכרז.
- ביום 6/9/04 ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי לפיה אושר צו ביניים האוסר על החברה להתקשר בהסכם עם המשיבה הנוספת ומבטל התקשרות כאמור אם נעשתה. ביום 25/5/05 ניתן על ידי בית המשפט המחוזי פסק דין לעתירה. בפסק הדין נמנע בית המשפט מלהכריז על זכייתה של העותרת במכרז לאור העובדה שלאחר פסילת הצעת המשיבה, נותרה הצעת העותרת, הצעה יחידה במכרז וכן לאור העובדה כי בהצעת העותרת נפלו פגמים וכן לאור פער המחירים בין שתי ההצעות. בית המשפט הורה להחזיר את הנושא לוועדת המכרזים על מנת שזו תבחן האם להעניק את הזכיה לעותרת או לפרסם מכרז חדש.
- על פסק הדין הוגשו ערעורים על ידי העותרת והמשיבה הנוספת לבית המשפט עליון ביום 27/2/06 דחה בית המשפט העליון את הערעורים.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ד. ביום 14.3.2006 הגיש מ.ג.ע.ר - מרכז גבייה ממוחשבת בע"מ ("מגער") עתירה מנהלית כנגד החברה, בגדר עת"מ 1363/06, בבית המשפט המחוזי בתל אביב ("התביעה"). בתביעה זו מתבקש בית המשפט לבטל החלטה של ועדת המכרזים של החברה מיום 6.6.2005, לבטל את מכרז מס' 1/04 למתן שירותי גביית חיובי מים וביוב בעיר נתניה ("המכרז"), כמו גם את החלטת הדירקטוריון של החברה מיום 4.8.2005 שלא לפרסם מכרז חדש תחת המכרז שבוטל ותחת זאת, לבצע את העבודות נשוא המכרז באופן עצמי. עוד התבקש בית המשפט לקבוע, כי ההצעה של מגער היא ההצעה הזוכה במכרז.

ביום 26.4.06 הוגשה תגובת החברה לתביעה. בתגובה נטען, כי ההחלטות הנ"ל התקבלו בצורה ראויה ומטעמים עניינים.

ביום 30.4.2006 התקיים דיון מקדמי בעתירה האמורה, בסימום איפשר בית המשפט למגער להגיש בקשה מפורטת ומנומקת בעניין מסמכים שהיא מבקשת שיועברו לעיונה. ביום 15.5.2006 הגישה מגער בקשה למתן פרטים נוספים ולגילוי ולעיון במסמכים.

ביום 4.6.2006 הגיבה מי נתניה לבקשה זו. ביום 12.6.2006 קבע בית המשפט כי הוא מקבל בחלקה את בקשת הפרטים הנוספים. בעקבות החלטה זו הגישה מי נתניה ביום 9.7.2006 הודעה מטעמה לגבי מתן פרטים נוספים.

ביום 14.8.2006 הגישה מגער סיכומים מטעמה. ביום 3.10.2006 הגישה מי נתניה סיכומים מטעמה. ביום 17.10.2006 הגישה מגער סיכומי תשובה מטעמה. בשלב זה ממתנים הצדדים למתן פסק דין בתיק זה.

על סמך המידע המצוי בידי היועצים המשפטיים הם מעריכים כי יש לחברה סיכויים ממשיים לזכות בתיק.

באור 16 - שעבודים

להבטחת פרעון הלוואה בסך של 97 מיליוני ש"ח אשר נתקבלה מתאגיד בנקאי (ראה באור 12ג'), ביום 7 בינואר 2004 רשמה החברה, לטובת התאגיד הבנקאי את השעבודים כדלקמן:

1. שעבוד צפ בדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כלל נכסי, רכוש וזכויות החברה, הקיימים והעתידים, למעט הרשיון שהוצא לחברה בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב תשס"א - 2001.
2. שעבוד קבוע וצפ בדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על חשבונות החברה בתאגיד הבנקאי ועל כל הכספים והזכויות המופקדים ושיופקדו והנמצאים ושיימצאו בחשבונות ו/או לזכות החשבונות.
3. שעבוד קבוע וצפ בדרגה ראשונה והמחאה על דרך השעבוד על כל זכויות החברה על פי הסכמים כדלקמן:
 - 3.1 הסכם שנחתם בין החברה לבין עיריית נתניה בקשר להעברת נכסי משק המים והביוב לחברה, וכל הסכם נוסף ו/או תיקון להסכם שייחתם בין החברה לעיריית נתניה בנושא זה.
 - 3.2 הסכם שנחתם בין החברה לבין ח.ל.ת. בקשר להסכם מיום 31 ביולי 1994 שנחתם בין עיריית נתניה לבין ח.ל.ת, וכל הסכם נוסף ו/או תיקון להסכם שייחתם בין החברה לח.ל.ת בנושא זה.
4. המחאת זכות כללית, ללא הגבלה בסכום, על כלל זכויותיה של החברה לקבלת כספים ותשלומים, מכל מין וסוג שהם, מן הצרכנים להם יינתנו שירותים על ידי החברה וכן מח.ל.ת.
5. כמו כן נחתם ע"י החברה כתב התחייבות לעמידה ביחסים פיננסיים ולהתחייבויות שונות כפי שנדרשו ע"י התאגיד הבנקאי. (ראה בנוסף באור 12ג').

באור 17 - הון עצמי

א. ההרכב (31 בדצמבר 2004 - זהה):

| ליום 31 בדצמבר 2005 | |
|---------------------|--------|
| מספר המניות | |
| מונפק ונפרע | רשום |
| 10,000 | 10,000 |

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. ביום 29 במרס 2004 החליטה החברה להגדיל את הון המניות הרשום של החברה מ- 10,000 ל- 12,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א, כאשר ההון שיוקצה יהיה 9,654,000 מניות. החלטה זו אושרה על ידי הממונה ושר הפנים וביום 21 במרס 2006 בוצעה הגדלה זו.

ג. ביום 25 בדצמבר 2005 קיבלה החברה החלטה על חלוקת דיבידנד בסך 1 מליון ש"ח. חלוקת הדיבידנד אושרה על ידי הממונה ואכן ביום 1 בספטמבר 2006 חילקה החברה את הדיבידנד.

באור 18 - הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים

א. ההרכב

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 |
|--|--|--|
| מבוקר | מבוקר | מבוקר |
| | סכומים מדווחים* | |
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 246 | 51,579 | 61,420 |
| 159 | 33,120 | 38,803 |
| 405 | 84,699 | 100,223 |

הכנסות ממכירת מים
הכנסות מסילוק ביוב וטיהור שפכים

* ראה באור ג'2
*** סווג מחדש

ב. לקוח עיקרי

לחברה הכנסות מלקוח עיקרי המהוות כ- 8% (שנת 2004 - 11%) מסך הכנסות החברה ממכירות מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים.

באור 19 - עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 מבוקר | לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 מבוקר | לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 מבוקר |
|---|--|--|
| סכומים מדווחים* | | |
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 124 | 19.661 | 20.156 |
| 20 | 3.879 | 4.365 |
| 120 | 14.224 | 17.538 |
| 38 | 9.087 | 11.593 |
| 40 | 7.249 | 7.545 |
| -- | 314 | 720 |
| 8 | 2.024 | 3.256 |
| -- | 1.840 | 1.963 |
| -- | 1.864 | 1.809 |
| 244 | **3,132 | 1,829 |
| 594 | **63,274 | 70,774 |

עלויות טיהור שפכים
הבלני משנה
רכישת מים ממקורות
היטל הפקת מים וקרן שיקום
פחת והפחתות
שכר ונלוות
דלק וחשמל
אחזקה תחנת שאיבה
אחזקה ותיקוני רשת ביוב ומים
אחזקה ותפעול אחרות

* ראה באור ג'
** סווג מחדש

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 מבוקר | לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 מבוקר | לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 מבוקר |
|---|--|--|
| סכומים מדווחים* | | |
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 140 | 1.708 | 1.492 |
| 20 | 4.226 | 4.976 |
| -- | **2,063 | 2,436 |
| -- | 117 | 210 |
| 746 | 644 | 1,244 |
| -- | 345 | 381 |
| -- | 209 | 273 |
| -- | **236 | 761 |
| 906 | **9,548 | 11,773 |

שכר ונלוות
חובות מסופקים
הוצאות גבייה
פחת
ייעוץ מהצועי
שכר דירה ואחזקה
משרדיות
אחרות

* ראה באור ג'
** סווג מחדש

באור 21 - הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 מבוקר | לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 מבוקר | לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 מבוקר |
|---|--|--|
| סכומים מדווחים* | | |
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 4 | 720 | 798 |
| 33 | 6,688 | 7,930 |
| 50 | 799 | 1,155 |
| -- | (231) | (373) |
| -- | 81 | 344 |
| 87 | 8,057 | 9,854 |

בגין הלוואה מבעל שליטה
בגין הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
עמלות בנקים
הכנסות ריבית מפקדונות
אחרות

* ראה באור ג'

באור 22 - מיסים על ההכנסה

א. הסדרי מיסוי

העירייה פנתה לנציבות מס הכנסה לצורך קבלת אישור מראש לגבי היבטי המס הנובעים מפעולות הקשורות בהעברת הפעילות לחברה ופעילות החברה.

ביום 8 ביולי 2001 התקבל אישור מנציבות מס הכנסה.

להלן עיקרי הסדר המס ותנאיו:

1. העברת נכסי הון ונכסי מקרקעין מהעירייה לחברה תהא פטורה ממס בהתאם להוראות סעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה ולפי סעיף 72 לחוק מס שבח, לפי העניין. שוויים של הנכסים בידי החברה עובר להעברה, ייקבע בהתאם להערכת שמאי חיצוני. הערכה זו תומצא לנציבות מס הכנסה עם העתק לפקיד שומה בתוך 30 יום מיום הוצאתה.
2. יחולו הוראות סעיף 21(ב) לפקודת מס הכנסה, על מענקים שנתקבלו ישירות מהמדינה בידי החברה לצורך ביצוע עבודות תשתית, אשר יעשו על ידי החברה.
3. סכומים אשר צפויים להשתלם על ידי המדינה ישירות לעירייה כשיפוי בגין חבות מס שנתית (מס הכנסה ומע"מ) בחברה, לרבות שיפוי בגין חבות מס על הכנסות ריבית בעירייה (עבור הלוואות בעלים לחברה), יהיו פטורים ממס בידי העירייה בהתאם להוראות סעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה. למען הסר ספק ועל פי סעיף 9(2) לפקודה, סכומי ריבית שיתקבלו בידי העירייה ומקורם בהלוואות בעלים לחברה יהיו חייבים במס בידי העירייה. החברה תנכה מס במקור בגין תשלומים כאמור בשיעור של 36% ותעביר את המס בתוך 7 ימים לפקיד השומה.
4. שיפוי בגין מס רכישה, מס מכירה ומס בולים אשר ישתלמו בגין העברת נכסי המקרקעין והקצאת מניות, לפי העניין, כאמור בסעיף 9.2 להסכם בין העירייה לממשלה, יהיו פטורים ממס על פי סעיף 9(2) לפקודה, באם יתקבלו בידי העירייה. אולם, אם יתקבל מרכיב שיפוי עבור מס רכישה בלבד, בחברה, יחולו לגבי הוראות סעיף 21(ב) לפקודה.
5. דמי השכירות אם ישולמו מאת החברה לעירייה, יהוו הוצאה בידי החברה והכנסה הפטורה בידי העירייה על פי סעיף 9(2) לפקודה ובלבד שלא יעלו על שווי שוק.
6. תשלומי החברה לעירייה בגין השירותים השונים כגון: מחשוב והנהלת חשבונות, כמפורט בהסכם בין הממשלה לעירייה, יהוו הוצאה בחברה ומנגד לא יחשבו כהכנסה חייבת בידי העירייה.
7. הסדר המס באישור זה יחול בהסתמך על העובדות והפרטים אשר נמסרו לנציבות מס הכנסה וכל עוד הם מתקיימים ובהתקיים כל תנאי האישור.

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ב. רשויות המס אישרו לחברה לאחד את שנות המס 2003 ו-2004, ולפיכך יוגשו דוחות למס הכנסה החל משנת 2004 ואילך.

ג. שיפוי בשל חבות מס שוטפת

בגין תקופה של ארבע שנות מס מיום 1 בינואר 2004, תשפה הממשלה את החברה ו/או העירייה בשל חבות מס שנתית שוטפת בסכום של עד 4.257 מליוני ש"ח לשנה לפי חישוב שפורט בנספח להסכם (מיסים שוטפים לתשלום בניכוי חסכון במס שכר מס מעסיקים ומע"מ), לאחר תשלום המיסים בפועל, ובלבד שדרישת השיפוי תועבר לממשלה תוך 18 חודשים מתום שנת המס שבגינה נדרש השיפוי. עפ"י סיכום דברים בכתב עם אגף תקציבים באוצר מיום 6 באוגוסט 2003 הוגדל סכום השיפוי ל- 5.057 מליוני ש"ח עם אפשרות להגדלתו עד לתקרה של 0.5 מליוני ש"ח נוספים.

במהלך דצמבר 2005 הגישה החברה דרישה לקבלת השיפוי בגובה התקרה כאמור בגין שנת 2004.

בימים אלה מתקיימים דיונים בין החברה לבין גורמים הבודקים את הבקשה לשיפוי, כאמור. קיימות מספר מחלוקות ביחס לאופן חישוב השיפוי המגיע לחברה ועל כן, מטעמי שמרנות בוצעה בשנת הדוח הפרשה בגובה סכום השיפוי שנרשם כהכנסה בשנת 2004.

ד. מיסוי בתנאי אינפלציה

על החברה חלות הוראות חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה – 1985. על פי החוק נמדדות התוצאות לצורכי מס כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

ה. הפחתה בשיעור מס חברות

ביום 25 ביולי 2005 קיבלה כנסת ישראל בקריאה שנייה ושלישית חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מספר 147) התשס"ה - 2005 (להלן - "התיקון"). על פי התיקון יוגבר קצב הפחתת שיעור המס המושת על חברות באופן הדרגתי, החל משיעור של 31% (במקום 32%) בשנת המס 2006, ועד לשיעור של 25% משנת המס 2010 ואילך.

בשנים 2004 ו-2005 שיעור המס הינו 35% ו-34% בהתאמה.

יתרות המיסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2005 מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בתיקון.

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

1. מיסים נדחים

הרכב ותנועה

| ליום 31 בדצמבר 2005 | | | |
|--------------------------|-----------|---------------|-----------|
| סה"כ | אחרים | חובות מסופקים | רכוש קבוע |
| סכומים מדווחים* אלפי ש"ח | | | |
| 1,132 | 35 | 1,324 | (227) |
| 1,653 | 23 | 1,400 | 230 |
| <u>2,785</u> | <u>58</u> | <u>2,724</u> | <u>3</u> |
| | 26%-29%- | 29% | 25.7% |

יתרה ליום 31 בדצמבר 2004**

תנועה בתקופת החשבון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2005

שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 |
|-----------------|----------------|----------------|
| מבוקר | מבוקר | בלתי מבוקר |
| סכומים מדווחים* | | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 157 | 1,355 | 2,772 |
| (4) | (223) | 13 |
| <u>153</u> | <u>1,132</u> | <u>2,785</u> |

במסגרת הרכוש השוטף
במסגרת יתרות זכות לזמן ארוך

| ליום 31 בדצמבר 2004 | | | | |
|--------------------------|-----------|-------------|---------------|--------------|
| סה"כ | אחרים | הפרשה להפסד | חובות מסופקים | רכוש קבוע |
| סכומים מדווחים* אלפי ש"ח | | | | |
| 153 | -- | 150 | 7 | (4) |
| 979 | 35 | (150) | 1,317 | (223) |
| <u>1,132</u> | <u>35</u> | <u>--</u> | <u>1,324</u> | <u>(227)</u> |
| | 31.33% | | 31.33% | 26.1% |

יתרה ליום 31 בדצמבר 2003

תנועה בתקופת החשבון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2004**

שיעורי המס שנלקחו

* ראה באור 2ג'
** הוצג מחדש

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ז. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 | |
|--|--|--|---------------------|
| מבוקר | מבוקר | מבוקר | |
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| -- | (2,100) | (5,411) | הוצאות מיסים שוטפים |
| 153 | 979 | 1,652 | הכנסות מיסים נדחים |
| 153 | (1,121) | (3,759) | |

ח. המס האפקטיבי

ההפרש בין סכום המס המחושב על הרווח לפי שיעורי מס רגילים לבין סכום ההפרשה למיסים, מוסבר להלן:

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 | |
|--|--|--|---|
| מבוקר | מבוקר | מבוקר | |
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| (1,182) | 3,820 | 6,965 | רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה |
| 35% | 35% | 34% | שיעור המס הסטטוטורי |
| (414) | 1,337 | 2,368 | מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי |
| 261 | 27 | 1,639 | תוספת (חסכון) במס בגין: הוצאות שאינן מותרות בניכוי |
| -- | (87) | 133 | השפעת שינוי בשיעור המס |
| -- | **(162) | (361) | השפעת חוק התיאומים |
| -- | 6 | (20) | הפרשי מידוד אחרים |
| (153) | 1,121 | 3,759 | מיסים על ההכנסה |

ט. שומות מס סופיות

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות.

* ראה באור ג2

** סווג מחדש

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

| 31 בדצמבר 2003 | 31 בדצמבר 2004 | 31 בדצמבר 2005 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| מבוקר | מבוקר | בלתי מבוקר |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |

רכוש שוטף

-- **2,068 1,876

9,725 9,725 3,241 הלוואה מבעל שליטה

449 1,684 2,205 בעל שליטה

* ראה באור 2ג'

ב. עסקאות

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 |
|--|--|--|
| מבוקר | מבוקר | מבוקר |
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |

א. הרכב:

| | | | |
|---------|-------|-------|--|
| 423 | 9,310 | 9,041 | הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים |
| 493 | 2,089 | 352 | עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים |
| 134 | 64 | 84 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| -- | -- | 325 | הכנסות בגין שנים קודמות |
| 4 | 720 | 798 | הוצאות מימון |
| -- | -- | 321 | הכנסות אחרות |
| -- | 29 | 69 | שכר וביטוח דירקטורים |
| -- | 271 | 372 | עלות כוללת של שכר מנכ"ל |
| 9,725 | 4,809 | 7,439 | רכישת נכסים מבעל עניין |
| -- | 4,809 | 7,439 | קבלת הלוואה מבעל שליטה |
| 175,863 | 5,750 | -- | תקבולים בגין עבודות פיתוח |
| -- | -- | 6,484 | רכישת נכסים מבעל שליטה |
| | | | פרעון הלוואה מבעל עניין |

ב. ראה באור 15ב' לענין פירוט הסכמים שנערכו עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

* ראה באור 2 ג'
** הוצג מחדש

באור 24 - תנאי הצמדה של יתרות כספיות (המשך)

| ליום 31 בדצמבר 2005 | | | |
|--------------------------|---------------|---------------------------|------------------|
| סה"כ | ללא הצמדה | בהצמדה למדד המחירים לצרכן | פריטים לא כספיים |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| סכומים מדווחים* | | | |
| 9,910 | 9,910 | -- | -- |
| 42,236 | 42,236 | -- | -- |
| 8,253 | 5,384 | -- | 2,869 |
| <u>60,399</u> | <u>57,530</u> | <u>--</u> | <u>2,869</u> |
| סה"כ נכסים | | | |
| התחייבויות שוטפות | | | |
| 4,657 | -- | 4,657 | -- |
| 3,241 | -- | 3,241 | -- |
| 15,060 | 15,060 | -- | -- |
| 7,474 | 7,474 | -- | -- |
| 2,205 | 2,205 | -- | -- |
| 87,136 | -- | 87,136 | -- |
| 28,810 | 28,810 | -- | -- |
| 38 | 38 | -- | -- |
| <u>148,621</u> | <u>53,587</u> | <u>95,034</u> | <u>--</u> |

רכוש שוטף

מזומנים ושווי מזומנים לקוחות חייבים ויתרות חובה

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

חליות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי הלוואה מבעל שליטה ספקים ונתני שרותים זכאים ויתרות זכות בעל שליטה

התחייבויות לזמן ארוך

הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי תקבולים בגין עבודות פיתוח התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

סה"כ התחייבויות

* ראה באור ג'2

באור 24 - תנאי הצמדה של יתרות כספיות (המשך)

| ליום 31 בדצמבר 2004 | | | |
|---------------------|----------------------|---|---------------------------------|
| סה"כ אלפי ש"ח | לא הצמדה אלפי ש"ח | בהצמדה למדד המחירים לצרכן אלפי ש"ח | פריטים לא כספיים אלפי ש"ח |
| סכומים מדווחים* | | | |
| 5,240 | 5,240 | -- | -- |
| 39,617 | 39,617 | -- | -- |
| 1,936 | 1,936 | -- | -- |
| 9,621 | 8,239 | -- | 1,382 |
| <u>56,414</u> | <u>55,032</u> | <u>--</u> | <u>1,382</u> |
| 4,399 | -- | 4,399 | -- |
| 9,725 | -- | 9,725 | -- |
| 20,680 | 20,680 | -- | -- |
| 12,311 | 12,311 | -- | -- |
| 1,684 | 1,684 | -- | -- |
| 89,380 | -- | 89,380 | -- |
| 10,562 | 10,562 | -- | -- |
| 223 | -- | -- | 223 |
| 11 | 11 | -- | -- |
| <u>148,975</u> | <u>45,248</u> | <u>103,504</u> | <u>223</u> |

רכוש שוטף

מזומנים ושוי מזומנים
לקוחות**
פקדון לזמן קצר
חייבים ויתרות חובה***

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך מתאגיד
בנקאי
הלוואה מבעל שליטה
ספקים ונותני שרותים***
זכאים ויתרות זכות***
בעל שליטה

התחייבויות לזמן ארוך

הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
תקבולים בגין עבודות פיתוח**
עתודה למס**
התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

סה"כ התחייבויות

* ראה באור 2ג'
** הוצג מחדש
*** סווג והוצג מחדש

באור 24 - תנאי הצמדה של יתרות כספיות (המשך)

| ליום 31 בדצמבר 2003 | | | |
|---------------------|--------------|----------------|------------|
| סה"כ | ללא | בהצמדה | פרטים לא |
| אלפי ש"ח | הצמדה | למדד | כספיים |
| | אלפי ש"ח | המחירים | אלפי ש"ח |
| | | לצרכן | |
| | | אלפי ש"ח | |
| סכומים מדווחים* | | | |
| 9,562 | 9,562 | -- | -- |
| 403 | 403 | -- | -- |
| 157 | -- | -- | 157 |
| <u>10,122</u> | <u>9,965</u> | <u>--</u> | <u>157</u> |
| 4,091 | -- | 4,091 | -- |
| 9,725 | -- | 9,725 | -- |
| 1,052 | 1,052 | -- | -- |
| 18 | 18 | -- | -- |
| 449 | 449 | -- | -- |
| 4 | -- | -- | 4 |
| <u>92,909</u> | <u>--</u> | <u>92,909</u> | <u>--</u> |
| <u>108,248</u> | <u>1,519</u> | <u>106,725</u> | <u>4</u> |

רכוש שוטף

מזומנים ושוי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך מתאגיד
בנקאי
הלוואה מבעל שליטה
ספקים ונותני שרותים
זכאים ויתרות זכות
בעל שליטה

התחייבויות לזמן ארוך

עתודה למס
הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

סה"כ התחייבויות

* ראה באור ג'2

באור 25 - תמצית הדוחות הכספיים בערכים נומינליים

לאור העובדה שהחברה קמה והחלה את פעילותה ביום 30 בדצמבר 2003, נתוני הדוחות הכספיים בסכומים מדווחים זהים לנתוני הדוחות הכספיים בערכים נומינליים. [ראה באור ג' (1)].

באור 26 - מגזרי פעילות עסקית

החברה פועלת בשני מגזרים שונים, מגזר המים - טיפול תחזוקה, תפעול ופיתוח משק המים ומגזר הביוב - טיפול, תחזוקה, תפעול ופיתוח משק הביוב.

א. מידע בדבר תוצאות עיסקות של המגזרים

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 | | | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|--|
| סה"כ | ביוב | מים | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| | סכומים מדווחים* | | |
| 99,179 | 38,406 | 60,773 | הכנסות |
| 1,044 | 397 | 647 | הכנסות מהיטלי פיתוח |
| <u>100,223</u> | <u>38,803</u> | <u>61,420</u> | סה"כ הכנסות |
| 20,156 | 20,156 | -- | עלויות טיהור שפכים |
| 4,365 | 2,395 | 1,970 | קבלני משנה |
| 17,538 | -- | 17,538 | רכישת מים ממקורות |
| 11,593 | -- | 11,593 | היטל הפקת מים מקרן שיקום |
| 7,544 | 3,013 | 4,531 | פחת והפחתות |
| 720 | 302 | 418 | שכר ונילות |
| 3,256 | 965 | 2,291 | דלק וחשמל |
| 1,963 | 1,963 | -- | אחזקת תחנת שאיבה |
| 1,809 | 546 | 1,263 | אחזקה ותיקוני רשת |
| 1,830 | 47 | 1,783 | אחזקה ותפעול אחרות |
| <u>70,774</u> | <u>29,387</u> | <u>41,387</u> | סה"כ עלויות המגזר |
| <u>29,449</u> | <u>9,416</u> | <u>20,033</u> | תוצאות המגזר |
| <u>11,773</u> | | | הוצאות (הכנסות) שלא הוקצו למגזרים |
| 17,676 | | | רווח מפעילויות |
| 9,854 | | | הוצאות מימון |
| 1,178 | | | הוצאות בגין שנים קודמות |
| (321) | | | הכנסות אחרות |
| <u>3,759</u> | | | מיסים על הכנסה |
| 3,206 | | | רווח מפעילויות רגילות |
| 4,750 | | | שיפוי בגין מיסים |
| <u>7,956</u> | | | רווח נקי |

באור 26 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

| ליים 31 בדצמבר 2005 | | | מידע אחר |
|---------------------|-------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| סה"כ אלפי ש"ח | ביוב אלפי ש"ח סכומים מדווחים* | מים אלפי ש"ח | |
| 232,937 | 120,156 | 112,781 | נכסי המגזר |
| 13,948 | | | נכסים שלא הוקצו למגזרים |
| <u>246,885</u> | | | סך נכסים |
| 44,312 | 19,965 | 24,347 | התחייבויות המגזר |
| 104,309 | | | התחייבויות שלא הוקצו למגזרים |
| <u>148,621</u> | | | סך התחייבויות |
| <u>6,525</u> | <u>2,616</u> | <u>3,909</u> | פחת והפחתות |

באור 26 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

א. מידע בדבר תוצאות עסקיות של המגזרים

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 | | | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|---------------------------------|
| סה"כ | ביוב | מים | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| | סכומים מדווחים* | | |
| <u>84,514</u> | <u>33,046</u> | <u>51,468</u> | הכנסות |
| <u>185</u> | <u>74</u> | <u>111</u> | הכנסות מהיטלי פיתוח |
| <u>84,699</u> | <u>33,120</u> | <u>51,579</u> | סה"כ הכנסות |
| <u>19,661</u> | 19,661 | -- | עלויות טיהור שפכים |
| <u>3,879</u> | 1,961 | 1,918 | קבלני משנה |
| <u>14,224</u> | -- | 14,224 | רכישת מים ממקורות |
| <u>9,087</u> | -- | 9,087 | היטל הפקת מים מקרן שיקום |
| <u>7,249</u> | 2,794 | 4,455 | פחת והפחתות |
| <u>314</u> | 132 | 182 | שכר ונילוות |
| <u>2,904</u> | 880 | 2,024 | דלק וחשמל |
| <u>1,840</u> | 1,840 | -- | אחזקת תחנת שאיבה |
| <u>1,842</u> | 586 | 1,256 | אחזקה ותיקוני רשת |
| <u>2,274</u> | 311 | 1,963 | אחזקה ותפעול אחרות |
| <u>63,274</u> | <u>28,165</u> | <u>35,109</u> | סה"כ עלויות המגזר |
| <u>21,425</u> | <u>4,955</u> | <u>16,470</u> | תוצאות המגזר |
| <u>9,548</u> | | | הוצאות שלא הוקצו למגזרים |
| <u>11,877</u> | | | רווח מפעילויות |
| <u>8,057</u> | | | הוצאות מימון |
| <u>1,121</u> | | | מיסים על הכנסה |
| <u>2,699</u> | | | רווח מפעילויות רגילות |
| <u>4,750</u> | | | שיפוי בגין מיסים |
| <u>7,449</u> | | | רווח נקי |

באור 26 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

ב. מידע אחר

| ליום 31 בדצמבר 2004** | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| סה"כ אלפי ש"ח | ביוב אלפי ש"ח סכומים מדווחים* | מים אלפי ש"ח | |
| 225,043 | 111,667 | 113,376 | נכסי המגזר |
| 15,240 | | | נכסים שלא הוקצו למגזרים |
| <u>240,283</u> | | | סך נכסים |
| 34,844 | 16,204 | 18,640 | התחייבויות המגזר |
| 114,131 | | | התחייבויות שלא הוקצו למגזרים |
| <u>148,975</u> | | | סך התחייבויות |
| <u>7,091</u> | <u>2,724</u> | <u>4,367</u> | פחת והפחתות |

* ראה באור ג'
** הוצג מחדש

באור 26 - מגזרי פעילות עסקית - המשך

א. מידע בדבר תוצאות עיסקיות של המגזרים

לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003

| מ"מ אלפי ש"ח | ביוב אלפי ש"ח סכומים מדווחים* | סה"כ אלפי ש"ח | |
|-----------------|-------------------------------------|------------------|--|
| 246 | 159 | 405 | הכנסות |
| - | - | - | הכנסות מהיטלי פיתוח |
| 246 | 159 | 405 | סה"כ הכנסות |
| - | 124 | 124 | עלויות טיהור שפכים |
| - | 20 | 20 | קבלני משנה |
| 120 | - | 120 | רכישת מים ממקורות |
| 38 | - | 38 | היטל הפקת מים מקרן שיקום |
| 26 | 12 | 38 | פחת והפחתות |
| 8 | 5 | 13 | דלק וחשמל |
| 207 | 34 | 241 | אחזקה ותפעול אחרות |
| 399 | 195 | 594 | סה"כ עלויות המגזר |
| (153) | (36) | (189) | תוצאות המגזר |
| | | 906 | הוצאות (הכנסות) שלא הוקצו למגזרים |
| | | 1,095 | הפסד מפעילויות |
| | | 87 | הוצאות מימון |
| | | (153) | מיסים על הכנסה |
| | | (1,029) | הפסד מפעילויות רגילות |
| | | - | שיפוי בגין מיסים |
| | | (1,029) | הפסד לתקופה |

באור 26 - מגזרי פעילות עסקית - המשך

ב. מידע אחר

| ליום 31 בדצמבר 2003 | | |
|---------------------|-----------------|----------------|
| מ"מ | ביוב | סה"כ |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| | סכומים מדווחים* | |
| 88,516 | 87,631 | 176,147 |
| | | 10,210 |
| | | <u>186,357</u> |
| 610 | 460 | 1,070 |
| | | <u>107,178</u> |
| | | <u>108,248</u> |
| 27 | 13 | 40 |

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו למגזרים

סך נכסים

התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא הוקצו
למגזרים

סך התחייבויות

פחת והפחתות

* ראה באור 2ג'

באור 27 - הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות

| לתקופה מיום 30 בדצמבר 2003 ועד ליום 31 בדצמבר 2003 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005 |
|--|--|--|
| מבוקר | מבוקר | מבוקר |
| סכומים מדווחים* | | |
| לפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| -- | -- | (4,750) |
| -- | -- | 3,247 |
| -- | -- | 325 |
| -- | -- | <u>(1,178)</u> |

(1) הפרשה בגין שיפוי מס שנה קודמת (1)
(2) הכנסות מסילוק ביוב וטיהור שפכים (2)
הכנסות מהשכרת נכסים

(1) בין החברה לבין הגורמים הבודקים את בקשת השיפוי לשנת 2004 קיימת מחלוקת לגבי אופן חישוב סכום השיפוי המגיע לחברה. בשל אי הודאות הקיימת לגבי הסבירות לקבלת השיפוי, לא עומדת הכנסה זו בתנאי ההכרה בהכנסה ממענקי ממשלה עפ"י IAS20 (ראה באור 2'3). לפיכך, יצרה החברה, בשנת הדוח, הפרשה בגובה השיפוי לשנת 2004. יש לציין, כי הנהלת החברה סבורה שעמדה בתנאי הזכאות לקבלת מלוא השיפוי והיא צופה לקבלו.

(2) ראה באור 15א'

* ראה באור 2ג'