

פלגי מוצקין בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2011

בלמר, שחר, כהן ושות' רואי חשבון BLEMNER, SHACHAR, COHEN C.P.A (ISRAEL)

חיפה, שלמה בן יוסף 13 - SHLOMO BEN YOSEF ST. HAIFA, ISRAEL

טל' : 04-8420592 TL :

פקס : 04-8420593 FAX :

ת.ד. 25299 חיפה, 31251

פלגי מוצקין בע"מ

=====

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

תוכן עניינים

=====

דף	
3	דין וחשבון המבקרים
4-5	מאזן
6	דוח רווח והפסד
7	דוח על השינויים בהון העצמי
8-9	דוח על תזרימי המזומנים
10-27	ביאורים לדוחות הכספיים



Jacob Shachar
 Rami Cohen

יעקב שחר
 רמי כהן

דוח רואי החשבון המבקרים
 =====
לבעלי המניות של
 =====
פלגי מוצקין בע"מ
 =====

ביקרנו את המאזנים המצורפים של פלגי מוצקין בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה 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 מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מיידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאים מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות בישראל (ISRAELI GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תאריך: 30/5/2012


בלמר, שחר, כהן ושות'
 רואי חשבון

פלגי מוצקין בע"מ
=====

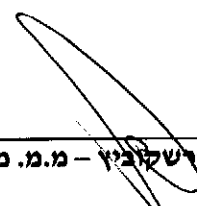
מ א ז ן
=====

<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>ביאור</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ₪</u>		<u>רכוש שוטף</u>
305	6,405	3	מזומנים ושווי מזומנים
5,948	5,948	4	צרכנים
1,181	2,279	5	חייבים שונים
-----	-----		
7,434	14,362		
-----	-----		
1,656	2,250	6	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
26,979	27,147	7	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו</u>
6,257	6,257	8	זכויות מים
85	52	23	מיסים נדחים לזמן ארוך
-----	-----		
6,342	6,309		
-----	-----		
42,411	50,338		
=====	=====		

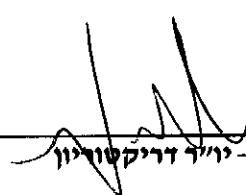
הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



נילי רואש - דירקטור



יצחק הירשקוביץ - מ.מ. מנכ"ל
30.5.2012
תאריך אישור הדוחות הכספיים



עינת שרם - יו"ר דירקטוריון

פלגי מוצקין בע"מ

=====

מ א ז ן

=====

31/12/2010 <u>אלפי ש"ח</u>	31/12/2011 <u>אלפי ₪</u>	<u>ביאור</u>	
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,040	5,880	9	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
3,135	4,616	10	ספקים ונותני שירותים
77	146	11	עובדים ומוסדות שכר
322	45	12	רשות מקומית – חשבון שוטף
777	723	13	זכאים שונים
-----	-----		
5,351	11,410		
-----	-----		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
-	8,391	14 א'	הלוואה לזמן ארוך – בנקים
10,762	-	14 ב'	הלוואות לזמן ארוך – רשות מקומית
1,605	5,588	15	הכנסות נדחות מהיטל פיתוח
-----	-----		
12,367	13,979		
-----	-----		
-	-	16	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים</u>
-----	-----		
24,693	24,949	17	<u>הון עצמי</u>
-----	-----		
42,411	50,338		
=====	=====		

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

דו"ח רווח והפסד

=====

לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2010 אלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2011 אלפי ש"ח		
21,788	21,451	18	הכנסות שירותי מים וביוב
18,470	17,865	19	עלות השירותים
-----	-----		
3,318	3,586		רווח גולמי
-----	-----		
974	2,814	20	עלויות גביה וחובות מסופקים *
2,109	2,555	21	הוצאות הנהלה וכלליות *
-----	-----		
235	(1,783)		רווח (הפסד) לפני מימון, נטו
(1,077)	1,065	22	הכנסות (הוצאות) מימון נטו *
-----	-----		
(842)	(718)		(הפסד) לאחר מימון
1,258	1,059	23	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
-----	-----		
416	341		רווח השנה לפני מיסים על הכנסה
133	(85)	24	הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
-----	-----		
549	256		רווח השנה
=====	=====		

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

(*) סווג מחדש.

פלגי מוצקין בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	רווח(הפסד) נצבר אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
1	25,090	(947)	24,144	יתרה ליום 1 בינואר 2010
-	-	549	549	רווח לשנה
1	25,090	(398)	24,693	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-	-	256	256	רווח לשנה
1	25,090	(142)	24,949	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

* ראה באור 17.

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

דו"ח על תזרימי המזומנים

=====

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2010 אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2011 אלפי ש"ח	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
549	256	רווח נקי
868	512	התאמות הדרושות להצגת המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח אי')
----- 1,417	----- 768	מזומנים נטו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(1,656)	(594)	השקעות בפיתוח תשתיות – ביוב
-	(238)	השקעות בתשתיות קיימות – מים
(289)	(21)	ביוב
1,672	1,587	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
-	2,631	תקבולים בגין היטלי מים
----- (273)	----- 1,100	תקבולים בגין היטלי ביוב
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון
-	9,500	קבלת הלוואות לזמן ארוך
-	(5,269)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(1,515)	1	גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר
----- (1,515)	----- 4,232	
(371)	6,100	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
676	305	יתרת למזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
----- 305	----- 6,405	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	=====

פלגי מוצקין בע"מ

=====

דו"ח על תזרימי המזומנים

=====

לשנה
שהסתיימה
ביום 31.12.2010
אלפי ש"ח

לשנה
שהסתיימה
ביום 31.12.2011
אלפי ש"ח

נספח א'

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :

1,940	1,821
888	(1,228)
130	280
(85)	33
-----	-----
2,873	906
-----	-----
(119)	(277)
(3,117)	(280)
(1,181)	(1,098)
2,047	1,481
(67)	(235)
39	69
394	(54)
-----	-----
(2,005)	(394)
-----	-----
868	512
=====	=====

פחת
קיטון (גידול) בשיערוך הלוואות
הפרשה לחובות מסופקים
גידול (קיטון) ביסים נדחים לזמן ארוך , נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
קיטון (גידול) בחייבים שונים
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
מימוש הכנסות נדחות
גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
גידול (קיטון) בזכאים שונים

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 1 – כללי

תאור החברה

א. פלגי מוצקין בע"מ ("להלן החברה") נוסדה ביום 23 ביוני 2009 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, מתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר קריית מוצקין, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב ותיעול וכל פעילות נוספת בתחום משק המים הביוב והתיעול כפי שהוגדר בתקנון החברה. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית מוצקין. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות, ובמשרד הפנים ביום 15 ביוני 2009. החברה החלה את פעילותה ביום 1 ביולי 2009.

ביום 14 ביוני 2009 נחתם הסכם להעברת הנכסים המשמשים לתפעול משק המים והביוב של עיריית קריית מוצקין לחברה וכן כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב בתמורה להלוואת בעלים והקצאת מניות.

ב. החברה הוקמה על ידי העברת נכסי מים וביוב מעיריית קריית מוצקין לחברה כנגד הקצאת הון (70% מערך הנכסים המופחת ליום העברה) והלוואות בעלים (30% מערך הנכסים המופחת ליום ההעברה). מהות הנכסים וערכם המופחת ליום העברה נקבע בהתאם לסקרי נכסים שנערכו על ידי מעריך חיצוני ואושרו על ידי מנהל המים ברשויות המקומיות.

ביאור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

כללי תאגידי מים וביוב כוללים הנחיות בדבר דרישות למתן מידע על אומדנים שנעשו בחברה (סעיף 6) ודרישה לעריכה לפי כללי חשבונאות בהתאם למתכונת דיווח שפרסם הממונה על תאגידי מים וביוב. (סעיף 10).

הביאורים לדוחות הכספיים מקיימים את הוראות הגילוי הנדרש בסעיפים 6 ו-10 כאמור לעיל.

א. הגדרות

דוחות כספיים אלה:

החברה	-	פלגי מוצקין בע"מ.
בעל שליטה	-	כמשמעותו בתקנות ניירות ערך.
צד קשור	-	כמשמעותו בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה	-	עיריית קריית מוצקין בעלת המניות בחברה.
חוק תאגידי מים וביוב	-	חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001.
הממונה	-	הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים)

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

המשד ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

ב. שווי מזומנים

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

ג. שיעורי הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2010 עמד על 113.51 נקודות, וחודש דצמבר 2011 115.97 נקודות בהתאמה.

ד. 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 ההפרשה התבססה ההנהלה בין היתר על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לענין שיעורי הגבייה וכן ניסיון העבר.

ה. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך(במידה ואושרו על ידי הממונה).

2. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העיריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו הוקמו מאז. שווי הנכסים שהועברו מהעיריה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע – השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)

סוג הנכס	נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
מוני מים:		
גוף יציקה – 15 שנים	15	-
מכלול – 5 שנים	5	-
ציד מעבדות	10	10
ציד במתקני טיפול במים / טיהור שפכים	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-
צינורות:		
א. אסבסט	20	30
ב. בטון	-	30
ג. פלדה	35	20
ד. P.V.C	25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	-
מיכלי מים	15	-
מיכליות מים	20	-
גנרטורים	15	15
מערכות פיקוד ובקרה	15	15

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

המשך ביאור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

שווי זכויות המים נקבע על פי הערכת שמאי על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מעיריית קרית מוצקין. הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.

1.1. הכרה בהכנסות

החברה מכירה בהכנסה בהתאם לתקן חשבונאות מספר 25 בדבר הכנסות (להלן: "תקן 25") כמפורט להלן:

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נכללות עם אספקת המים ועם מתן שירותי הביוב.
2. הכנסות ממענקים נכללות על בסיס מצטבר כאשר קיימת זכאות לקבלתם.
3. הכנסה מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח מופחתות לאורך תקופת השימוש המבוצעת בנכסים (25 שנים).

2. מדיניות הכרה בהוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ה. התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות התאגיד בשל סיום יחסי עובד-מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין. התאגיד משלם באופן שוטף לקופות הגמל/פנסיה את השתתפותו הסדירה על פי הקבוע בחוק וההתחייבות מכוסה במלואה ע"י הפקדות אלו. הסכומים שנצברו בקופות אינם בשליטתו של התאגיד ומשום כך אינם מקבלים ביטוי בדוחות הכספיים.

ט. מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם הכספי. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן. מימוש המיסים הנדחים מותנה בקיום רווחים חייבים במס בעתיד. על פי הערכת ההנהלה ותחזיתה, המתעדכנת תקופתית, מושגת רמת הצפי הדרושה בדבר ניצול יתרות מיסים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלה.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

המשך ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

י. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות.

יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

יא. 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.

יב. מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים

החברה מחייבת בריבית והצמדה בגין פיגורים בתשלום של חיובי מים שהוצאו.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
305	405	מזומנים
-	6,000	פקדון – לא צמוד
-----	-----	
305	6,405	
=====	=====	

ביאור 4 – צרכנים

<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
2,005	2,360	צרכנים
3,816	3,017	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
293	640	המחאות לגביה
569	946	כרטיסי אשראי
-----	-----	
6,683	6,963	
(735)	(1,015)	בניכוי : הפרשה לחובות מסופקים
-----	-----	
5,948	5,948	
=====	=====	

ביאור 5 – חייבים שונים

<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
-	1,057	מוסדות
945	945	מענק תיאגוד לקבל
184	270	מיסים נדחים לזמן קצר
52	7	הוצאות מראש וחייבים אחרים
-----	-----	
1,181	2,279	
=====	=====	

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 6 - רכוש בהקמה

סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
1,656	1,656	-	עלות ליום 1 בינואר 2011
2,168	2,168	-	תוספות
3,824	3,824	-	עלות ליום 31 בדצמבר 2011
(1,574)	(1,574)	-	בניכוי : רכוש קבוע שהופעל השנה
2,250	2,250	-	

פלגי מוצקין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2011

ביאור 7 - רכוש קבוע

א. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית קריית מוצקין באספקת מים וביוב ערב הקמת והפעלת התברה, ואשר הועברה לחברה ביום 14 ביוני 2009 לפי "ערך כינון" שנקבע ע"י שמאי על פי הנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.

ב. הרכב:

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
29,626	39	-	9,344	20,243	עלות ליום 1 בינואר 2010
289	49	191	-	49	רכישות
29,915	88	191	9,344	20,292	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
2,524	21	-	2,265	238	רכישות השנה
(535)	-	-	-	(535)	גריעות השנה
31,904	109	191	11,609	19,995	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
995	-	-	585	410	פחת נצבר עלות ליום
1,941	13	13	972	943	1 בינואר 2010
2,936	13	13	1,557	1,353	יתרה ליום 31 לדצמבר 2010
1,821	17	19	835	950	פחת השנה
4,757	30	32	2,392	2,303	יתרה ליום 31 בינואר 2011
26,979	75	178	7,787	18,939	עלות מופחתת
27,147	79	159	9,217	17,692	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 8 – זכויות מים

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
6,257	6,257	זכויות מים *
=====	=====	

* הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ביאור 9 – אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
-	875	חלות שוטפת של אשראי לזמן ארוך חלות שוטפת של הלוואה לזמן ארוך-רשות מקומית עו"ש – משיכת יתר
1,036	5,000	
4	5	
-----	-----	
1,040	5,880	
=====	=====	

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
-	41	הרכב : מקורות חברת מים בע"מ * מטי"ש * ספקים ונותני שירותים * הוצאות לשלם (1) המחאות לפרעון
-	* 771	
237	135	
1,387	2,452	
740	1,988	
-----	-----	
3,135	4,616	
=====	=====	
774	627	(1) הוצאות לשלם מקורות מטי"ש הוצאות גביה אחרים
-	278	
423	1,275	
190	272	
-----	-----	
1,387	2,452	
=====	=====	

*לא כולל הוצאות לשלם.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 11 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
77	80	מוסדות ועובדים בגין שכר הפרשה לחופשה
-	66	
----- 77	----- 146	
=====	=====	

ביאור 12 – בעל שליטה

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
322	45	עיריית קרית מוצקין
=====	=====	

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

ראה גם באור 14,25 ב.

ביאור 13 – זכאים שונים

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
431	511	מדינת ישראל – היטל צריכה עודפת מוסדות
346	212	
----- 777	----- 723	
=====	=====	

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור א' - הלואה לזמן ארוך-בנקים

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>		
-	9,266	פריים + 0.4	הלוואות לא צמודות
-	(875)		בניכוי חלויות שוטפות
-----	-----		
-	8,391		
=====	=====		

ביאור ב' - הלואה לזמן ארוך-רשות מקומית

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>		
			א. הרכב
		<u>תנאי ההצמדה</u>	
11,798	-	צמוד למדד + 5%	עירית קרית מוצקין
-	5,000	ללא ריבית והצמדה	עירית קרית מוצקין
(1,036)	(5,000)		בניכוי חלויות שוטפות
-----	-----		
10,762	-		
=====	=====		

בעת הקמתה חתמה החברה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. הלוואת הבעלים היתה אמורה להיפרע ע"י החברה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית במשך 15 שנה בתשלומים שווים החל מיום הפעלת התאגיד. בשנה קודמת החברה טרם פרעה חלק כלשהוא מההלוואה. בשנת הדוח הנוכחית נחתם הסכם חדש עם העירייה ובמסגרתו התחייבה החברה לפרוע בפרעון מוקדם את הלוואת הבעלים, ולהשיבה ללא ריבית. בשנת הדוח פרעה החברה סך של 5 מיליוני ש"ח מקרן ההלוואה.

ביאור 15 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
-	1,605	יתרת פתיחה
1,672	4,218	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(67)	(235)	בניכוי : הכנסה שהוכרה
-----	-----	
1,605	5,588	
=====	=====	

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 16 – התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים

א. התקשרויות

- ביום 14 ביוני 2009 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הכספים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. עיקרי ההסכם כדלקמן:
- 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.
 - ההסכם חל על כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב שבתחומה לרבות הסכמים, הרשיונות והנכסים של העירייה כמפורט בהסכם.
 - בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:
 - להקצות לעירייה בעלות של 100% ממניות החברה לפי שווי של 70% מסכום התמורה בסך 25,090 אלפי ₪.
 - יתרת 30% מהתמורה יהווה הלוואת בעלים מאת העירייה לתאגיד אשר תפרע בצרוף ריבית והפרשי הצמדה ב- 180 תשלומים חודשיים שווים, החל מיום הפעלת התאגיד. בשנת הדוח נחתם הסכם חדש במסגרתו התחייבה החברה לפרוע בפרעון מוקדם את "קרן" הלוואת הבעלים בתמורה לזיכור על הריבית. במסגרת הסכם זה פרעה החברה 5 מיליוני ₪ על חשבון ההלוואה.
 - שווי התמורה כאמור לעיל, נקבע בהתאם להערכות שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שנעשו על ידי שמאי בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו.
 - בין הצדדים הוסכם כי, יעשו מירב המאמצים להשלים את רישום נכסי המקרקעין, המועברים עפ"י הסכם זה בלשכת רישום המקרקעין ו/או במרשם המתנהל ע"י מינהל מקרקעי ישראל, על שם החברה.
 - התאגיד ישאיל עובדי הרשות שיוצבו לעבוד בחברה בתנאי שכר כפי שיקבעו בנספח להסכם הצבת עובדים. במהלך שנת 2010 הפכו חלק מעובדים אלו לעובדי החברה מן המניין.

ב. שיעבודים

על נכסיה הפיננסיים של החברה הרשומים במאזנה רובץ שעבוד צף מדרגה ראשונה להבטחת התחייבויותיה כלפי בנק דקסיה ישראל בע"מ.

ג. התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 3 תובענות ייצוגיות בגין אחריות החברה לזיהום המים והפסקת אספקת המים שהתרחש בקרית מוצקין במהלך השנה. בכל התביעות הני"ל ניתן פס"ד הדוחה את התביעה. בתביעה רביעית שהוגשה כנגד 4 תאגידים לרבות החברה הוגשה תביעה ייצוגית בסך 120 מיליוני ₪ בגין אי החלפת מדי מים במועד. לדעת יועציה המשפטיים של החברה ולאור ניסיון העבר ותקדימים בפסקי דין דומים מדובר בסכום מופרז מאוד ללא כל קנה מידה.

פלגי מוצקין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2011

ביאור 17 – תון עצמי

א. תון המניות הנפרע :

1. הרכב תון המניות הנומינלי :

31.12.2011

מונפק ונפרע		רשום		
ש"ח	מספר המניות	ש"ח	מספר המניות	
100	100	100,000	100,000	מניות רגילות בנות 1 ₪ ערך נקוב כל אחת

2. זכויות המניות :

מניות רגילות בנות 1 ₪ מקנות למחזיק בהן זכויות הצבעה, זכויות לקבלת דיבידנדים וזכויות להשתתף בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.

ביאור 18,19 – רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

31.12.2010 אלפי ש"ח	31.12.2011 אלפי ש"ח		הרכב הכנסות
15,062	15,312	18	מאגרות מים מהיטלי מים
67	90		
15,129	15,402		
1,106	1,021	19	עלויות אספקה * משכורות ונלוות (כולל עובדים מושאלים) אנרגיה וחשמל עבודות קבלניות לתחזוקה שוטפת קניית מדי מים וחומרי עזר אתזקה לרבות החלפת מדי מים פחת אחזקת רכב
17	7		
4	100		
76	635		
170	304		
941	950		
46	71		
2,360	3,088		
9,514	9,328	19	עלויות הפקה * רכישת מים ממקורות היטל הפקה
2	76		
9,516	9,404		
3,253	2,910		רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

*סווג מחדש.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 18,19 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>		
6,544	5,651	18	הכנסות
-	146		מאגרות ביוב
-----	-----		מהיטלי ביוב
6,544	5,797		
-----	-----		
682	659	19	עלויות איסוף והולכת שפכים*
155	148		משכורות ונלוות (כולל עובדים מושאלים)
-	2		אנרגיה וחשמל
70	62		חומרים
971	835		אחזקת רכב
440	338		פחת
-----	-----		אחזקה לרבות תחנות שאיבה
2,318	2,044		
-----	-----		
4,276	3,244	19	עלויות טיהור שפכים
-----	-----		קבלני משנה
(50)	509		רווח (הפסד) משירותי ביוב
=====	=====		

מכון הטיהור משמש מספר ישובים באזור והחברה משלמת את חלקה היחסי בהתאם להערכת חלקה בשפכים המוזרמים.

<u>31.12.2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>		
27	130	18	רווח (הפסד) גולמי אחרות*
18	14		הכנסות
70	108		ממזמיני עבודה
-----	-----		מעמלות מגבית היטל צריכה עודפת
115	252		אחזקה שוטפת מזרקות
-----	-----		
-	73	19	הוצאות
-	12		ממזמיני עבודה
-----	-----		מעמלות מגבית היטל
-	85		
-----	-----		
115	167		רווח (הפסד) אחרות
=====	=====		

*סווג מחדש.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 20 – עלויות גבייה וחובות מסופקים *

<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
616	2,359	עמלות לקבלן גבייה
69	35	עמלות כרטיסי אשראי
159	140	עמלות בנק הדואר
130	280	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
-----	-----	
974	2,814	
=====	=====	

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות *

<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
649	733	משכורות ונלוות
247	268	הוצאות משרדיות
55	53	דמי שכירות
55	136	ביטוח
153	137	מיסים עירוניים
160	190	מוקד עירוני
36	45	הוצאות אחרות
26	36	פחת
74	155	מיכון
538	663	יעוץ מקצועי
116	139	אחזקת כלי רכב
-----	-----	
2,109	2,555	
=====	=====	

יסווג מחדש.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 22 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו *

<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2011</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
77	-	ריבית מעיריה
-	87	ריבית פקדונות
-	1,263	ביטול ריבית הלוואה מעיריה על פי הסכם
-----	-----	
77	1,350	
-----	-----	
-	200	הוצאות
888	-	ריבית על הלוואות לזמן ארוך :
95	67	מהבנקים
171	18	מהרשות המקומית
-----	-----	עמלות בנק
1,154	285	ריבית איגוד ערים טיהור שפכים
-----	-----	
(1,077)	1,065	
=====	=====	

ביאור 23 – הכנסות (הוצאות) אחרות נטו

מענקי תיאגוד

מענקי תיאגוד הינם בהתאם להסכם העברת מענקים עם רשות המים . סכום המענקים הכולל שהתאגיד אמור לקבל הינו כ - 6,172 אלפי ש"ח (ללא מע"מ)..
 החברה טרם קיבלה מענקים בסך 945 אלפי ש"ח, ורשמה בספריה את מלוא הסכום אותו היתה אמורה לקבל על בסיס צבירה . בשנת הדוח רשמה החברה הכנסות ממענקי תיאגוד בסך של 1,253 אלפי ש"ח (שנה קודמת 1,258 אלפי ש"ח).

אירוע זיהום מים

בשנת הדוח אירוע זיהום מים והופסקה אספקת המים הסדירה. כנגד החברה הוגשו 4 תביעות ייצוגיות (ראה באור 16 תביעות תלויות).
 החברה רשמה בספריה הוצאות חד פעמיות בסך 194 אלפי ש"ח הקשורות לאירוע זה.

*סווג מחדש.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 24 – מיסים על הכנסה

א. החברה החלה את פעילותה ב- 7/09 וטרם נקבעו לה שומות סופיות.

הרכב התנועה במיסים

31 בדצמבר 2010 אלפי ₪	31 בדצמבר 2011 אלפי ₪	
136	139	מיסים שוטף
(269)	(54)	מיסים נדחים
(133)	85	

ב. המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן :

31 בדצמבר 2010 אלפי ₪	31 בדצמבר 2011 אלפי ₪	
184	270	במסגרת הרכוש השוטף
85	52	במסגרת יתרות לזמן ארוך
269	322	

המשך ביאור 24 – מיסים על הכנסה

ג. טיוטת הוראת שעה הקלה במס לשנים 2015-2011

1. על פי טיוטת החוזר הכנסותיו של תאגיד מים וביוב יהיו פטורות ממס חברות בשנים 2011 עד 2015.

2. יינתן פטור לרשות מקומית המחזיקה בתאגיד כאמור – פטור ממס על הכנסה מדיביזנד המשתלם לרשות המקומית על ידי תאגיד מי וביוב, שמקורו ברווחים שנצברו בתאגיד בתקופת הוראת השעה, ופטור ממס בשל הכנסה מריבית שנצברה בתקופת הוראת השעה על הלוואות בעלים שנתנה הרשות המקומית לתאגיד מים וביוב שהיא מחזיקה באמצעי שליטה בו.

3. תחילתה של הוראת השעה מיום 1 בינואר 2011 ואילך.

4. טיוטת הוראה השעה טרם אושרה בחקיקה סופית.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2011

=====

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעלי ענין וצדדים קשורים

<u>2010</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>2011</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
-	(1,263)	ביטול ריבית הלוואה מעיריה לפי הסכם
888	-	הוצאות ריבית על הלוואה מעיריה
-	(415)	הכנסות ביוב מעיריה
(1,512)	(1,096)	הכנסות מים מעיריה
152	135	הוצאות ארנונה לעיריה
1,699	1,359	עובדים מושאלים
160	190	מוקד עירוני
54	45	דמי שכירות
(283)	-	הכנסות היטלי פתוח
-	(157)	אחזקה שוטפת וחובים שונים
-----	-----	
1,158	(1,202)	
=====	=====	

ב. בנוגע ליתרות והלוואות עם בעלי ענין וצדדים קשורים ראה באורים 14ב', 16.

ג. בשנת הדוח פרעה החברה 5 מיליוני שקלים מיתרת חובה לעיריה בגין הלוואת הבעלים (ראה באור 14).