

**שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ**

**דו"חות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2012**

## שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

### תוכן העניינים

#### עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דוח על השינויים בהון העצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 26	ביאורים לדו"חות הכספיים

**ZINGER & Co.**

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

**זינגר ושות'**

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

**דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות**

**של**

**שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011 ואת דו"חות הרווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות 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, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 19 במרס 2013.

בפני רב,  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
			<b>רכוש שוטף:</b>
4,112	8,270	3	מזומנים ושווי מזומנים
17,523	17,280	4	לקוחות - צרכנים
4,799	343	5	חייבים ויתרות חובה
<u>2,835</u>	<u>68</u>	10	בעל שליטה - חשבון חו"ז
29,269	25,961		
-----	-----		
7,630	13,290	6	<b>רכוש קבוע בהקמה:</b>
-----	-----		
90,002	77,237	7	<b>רכוש קבוע:</b>
-----	-----		
19,136	19,136	8	<b>רכוש אחר:</b>
-----	-----		זכויות מים
<u>146,037</u>	<u>135,624</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b>התחייבויות שוטפות:</b>
7,261	6,443	9 ספקים ונותני שירותים
3,534	4,181	11 זכאים ויתרות זכות
279	378	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
2,026	2,150	13 חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
<u>475</u>	<u>486</u>	14 חלויות שוטפות של הלוואה זמן ארוך מבנקים
13,575	13,638	
-----	-----	
		<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
31,805	15,907	13 הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
3,319	2,847	14 הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
25,238	34,683	15 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
566	-	25 עתודה למס
<u>11,709</u>	<u>11,709</u>	17 שטר הון נדחה
72,637	65,146	
-----	-----	
59,825	56,840	<b>הון עצמי:</b>
<u>146,037</u>	<u>135,624</u>	

גילה לוי  
גילה לוי, חשבת

אילנה ניצן  
הגב' אילנה ניצן, מנכ"ל

פרופ' נדב אהרונסון,  
יו"ר הדירקטוריון

19.03.13  
תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(באלפי ש"ח)			
42,822	45,604	19 - 20	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>36,355</u>	<u>36,797</u>	19 - 20	עלות השירותים
6,467	8,807		רווח גולמי
3,336	3,656	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,453</u>	<u>3,461</u>	22	הוצאות הנהלה וכלליות
			רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
( 322)	1,690		
<u>(1,863)</u>	<u>1,744</u>	23	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(2,185)	3,434		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
729	806	24	הכנסות אחרות, נטו
(1,456)	4,240		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
-	(3,986)	25	מיסים על ההכנסה
<u>(1,456)</u>	<u>254</u>		רווח (הפסד) נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>(הפסדים)</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2011</u></b>
58,042	(12,213)	70,254	1	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2011</b>
3,239	-	3,239	-	תקבולים ע"ח מניות
(1,456)	(1,456)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>59,825</u>	<u>(13,669)</u>	<u>73,493</u>	<u>1</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2011</b>
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2012</u></b>
59,825	(13,669)	73,493	1	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2012</b>
(3,239)	-	(3,239)	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>254</u>	<u>254</u>	-	-	רווח נקי לשנה
<u>56,840</u>	<u>(13,415)</u>	<u>70,254</u>	<u>1</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2012</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</b>
(1,456)	254
	רווח (הפסד) נקי לשנה
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>3,848</u>	<u>4,479</u>
	מפעילות שוטפת - נספח א'
2,392	4,733
-----	-----
	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</b>
(5,392)	(5,502)
	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(5,096)	(3,998)
	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
( 141)	( 151)
	רכישת רכוש קבוע אחר
1,359	2,160
	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
<u>4,923</u>	<u>8,606</u>
	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(4,347)	1,115
-----	-----
	<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</b>
(2,424)	(1,204)
	פירעון הלואה מבעל שליטה
<u>( 465)</u>	<u>( 486)</u>
	פירעון הלואה מתאגיד בנקאי
( 2,889)	(1,690)
	<b>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</b>
-----	-----
( 4,844)	4,158
	<b>עליה (ירידה) במזומנים</b>
<u>8,956</u>	<u>4,112</u>
	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה</b>
<u>4,112</u>	<u>8,270</u>
	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</b>
		פחת והפחתות
3,460	3,575	הפרשה לחובות מסופקים
1,439	1,372	הפסד הון
97	-	שינוי במיסים נדחים
-	3,986	שיערוך הלוואה מתאגיד בנקאי
38	25	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>( 959)</u>	<u>(1,321)</u>	
4,075	7,637	
-----	-----	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
		עליה ביתרות צרכנים
(2,276)	(1,129)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
15	( 76)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
2,608	( 818)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(3,915)	(1,881)	עליה בזכאים ויתרות זכות
3,248	647	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
93	99	
<u>(227)</u>	<u>(3,158)</u>	
-----	-----	
<u>3,848</u>	<u>4,479</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:

4,627	(13,161)	רכישה (גריעה) רכוש
1,388	(14,570)	קבלה (פירעון) הלוואת מבעל שליטה
3,239	(3,239)	תקבולים ע"ת מניות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

1. שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 18 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רמת השרון, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית רמת השרון.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 18 בנובמבר 2008 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2009.

**ב. הגדרות**

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ.
  - צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי תשבון בישראל.
  - העירייה – עיריית רמת השרון.
  - הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב.
  - החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

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

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

**ג. הפרשה לחובות מסופקים**

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

**ד. רכוש קבוע**

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
5. החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

**ה. רכוש קבוע – המשך**

שיעורי הפחת השנתיים הם:

	<u>%</u>
מחשבים ותוכנה	25 – 33
כלי רכב	15
ציוד משרדי	10
תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י מינהל המים במשרד הפנים)	2.5 – 10

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

**ו. רכוש אחר והוצאות נדחות**

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

**ז. הכרה בהכנסות**

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

**ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה**

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.  
מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2012 ו- 2011 עמד על 112.1 ו- 110.3 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2012 ו- 2011 הינו 1.6% ו- 2.7%.

**ט. שימוש באומדנים ובהערכות:**

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

**י. מכשירים פיננסיים**

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

**ביאורים לדוחות הכספיים****שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ****ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך****י.א. מיסים נדחים**

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

**ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
1,677	1,635	מזומנים בבנקים
721	2,057	פיקדונות לזמן קצר
<u>1,714</u>	<u>4,578</u>	קרן כספית (ניירות ערך)
<u>4,112</u>	<u>8,270</u>	

**ביאור 4 – צרכנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
16,101	15,412	חובות פתוחים
1,837	2,530	כרטיסי אשראי
411	652	המחאות לגביה
<u>2,820</u>	<u>3,704</u>	הכנסות לקבל
21,169	22,298	
<u>(3,646)</u>	<u>(5,018)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>17,523</u>	<u>17,280</u>	

**הפרשה לחובות מסופקים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
2,207	3,646	יתרת פתיחה
40,609	43,250	סה"כ הכנסות
2%	2%	אחוז ההפרשה
812	865	הפרשה שנוצרה השנה
<u>627</u>	<u>507</u>	הפרשה ספציפית (*)
<u>3,646</u>	<u>5,018</u>	סה"כ

(\*) מטעמי שמרנות הפרישה החברה סכום של 1,134 אלפי ש"ח בגין צרכן החשוד בגניבת מים סכום ההפרשה הינו בגובה 50% מהסכום בו חוייב הצרכן.

**שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ**

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
4,552	-	מיסים נדחים
240	210	הוצאות מראש
7	133	אחרים
<u>4,799</u>	<u>343</u>	

**ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה**

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
3,005	1,202	1,803	יתרה ליום 1 בינואר 2011
13,984	6,870	7,114	תוספת בשנת 2011
<u>(9,359)</u>	<u>(5,020)</u>	<u>(4,339)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
7,630	3,052	4,478	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
8,614	3,779	4,835	תוספת בשנת 2012
<u>(2,954)</u>	<u>(1,515)</u>	<u>(1,439)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>13,290</u>	<u>5,316</u>	<u>7,974</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ**

**ביאור 7 – רכוש קבוע**

א. ההרכב

ס"ה"ב	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני		עלות
			ביוב	מים	
192,533	1,090	51,283	63,870	76,290	עלות ליום 1 בינואר 2011
10,631	141	-	5,096	5,394	תוספות לשנה
<u>(3,077)</u>	-	-	<u>(1,399)</u>	<u>(1,678)</u>	גריעות לשנה
200,087	1,231	51,283	67,567	80,006	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
3,991	151	-	1,734	2,106	תוספת לשנת 2012
<u>(13,181)</u>	-	<u>(13,181)</u>	-	-	גריעות בשנת 2012
190,897	1,382	38,102	69,301	82,112	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
-----	-----	-----	-----	-----	
					<b>פחת נצבר</b>
109,605	176	28,025	36,389	45,015	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2011
3,460	216	-	1,286	1,958	פחת לשנה
<u>(2,980)</u>	-	-	<u>(1,282)</u>	<u>(1,598)</u>	גריעות לשנה
110,085	392	28,025	36,293	45,375	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
3,575	229	-	1,428	1,918	תוספת לשנת 2012
113,660	621	28,025	37,721	47,293	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>77,237</u>	<u>761</u>	<u>10,077</u>	<u>31,580</u>	<u>34,819</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012
<u>90,002</u>	<u>839</u>	<u>23,258</u>	<u>31,274</u>	<u>34,631</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2011

**שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ**

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**ביאור 7 – רכוש קבוע (המשך)**

ב. ההרכב :

ביום 27 במאי 2009 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן :

א. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה :

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
94,875	40,683	54,192	נכסי מים (*)
114,941	52,041	62,900	נכסי ביוב
<u>209,816</u>	<u>92,724</u>	<u>117,092</u>	

(\*) כולל זכויות מים כאמור בביאור 8.

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

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 70,255 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 11,709 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 35,128 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ג. בסוף דצמבר 2011 סיימה העירייה את הקמת מיתקן שאיבה תותים . בתמורה לכך התחייבה החברה כלפי העירייה כדלקמן :

1. להקצות לעירייה מניות לפי שווי של 3,239 אלפי ש"ח המהווים 70% מסך התמורה.
2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 1,388 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.
3. תנאי הלוואה זהים להלוואת הבעלים בגין רכישת הרכוש הקבוע ערב הקמת החברה.

ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2012.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	21,462	26,317	47,779
תחנות שאיבה	2,100	1,300	3,400
ציוד	310	140	450
בריכות	2,000	-	2,000
מדים	2,580	-	2,580
<b>סה"כ</b>	<b>28,452</b>	<b>27,757</b>	<b>56,209</b>

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**שלוש תשתיות מים וביוב בע"מ**

**ביאור 8 - רכוש אחר**

זכויות המים בסך 19,136 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

**ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(באלפי ש"ח)	
469	1,081
5,577	4,239
<u>1,215</u>	<u>1,123</u>
<u>7,261</u>	<u>6,443</u>

המחאות לפירעון

הוצאות לשלם (1)

אחרים

(1) הוצאות לשלם :

993	931
1,062	554
<u>3,522</u>	<u>2,754</u>
<u>5,577</u>	<u>4,239</u>

מקורות

מכון טיהור שפכים

אחרים

**ביאור 10 – בעל שליטה-חשבון חו"ז**

א. היתרה הינה אך בגין התחשבנות שוטפת .

ב. החברה חתמה עם עיריית רמת השרון על שלושה הסכמים :

1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 7ב').

2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא :

שירותי גביה בתמורה ל – 3.5% מסכום הגביה בפועל (למשך 12 חודשים עם אופציה ל – 12

חודשים נוספים). בפועל שירותי הגביה ניתנו עד ליום 30 באפריל 2010.

3. שירותי מוקד עירוני לתקופה של שנה עם אופציה לשנה נוספת.

בפועל החל מיום 1 במאי 2010 שונה ההסכם ונקבע כי שירותי המוקד יינתנו במתכונת מצומצמת.

4. השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים .

5. בפועל נכון למועד הדוח נותרו 3 עובדים מושאלים.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**שרונים תשתיות מיס וביוב בע"מ**

**ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>3,534</u>	<u>4,181</u>	מוסדות

**ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
157	173	עובדים בגין שכר
59	74	מוסדות בגין שכר
<u>63</u>	<u>131</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>279</u>	<u>378</u>	

**ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה**

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
<u>(באלפי ש"ח)</u>			
33,831	18,057	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
<u>(2,026)</u>	<u>(2,150)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>31,805</u>	<u>15,907</u>		

ב. מועדי הפירעון של ההלוואה:

2,026	2,150	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,111	2,225	שנה שנייה
2,196	2,301	שנה שלישית
2,285	2,380	שנה רביעית
2,376	2,464	שנה חמישית
<u>22,837</u>	<u>8,679</u>	שנה שישית ואילך
<u>33,831</u>	<u>18,057</u>	

**ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה (המשד)**

ג. זכויות הפעלת המט"ש (שערכו המופחת ליום הפעלת התאגיד, הסתכם בסך של 33,515 אלפי ש"ח) נמכרו בשנת 2002 ע"י העירייה למפעיל חיצוני עד לשנת 2028 וזאת בתמורה לקבלת דמי זיכיון מראש. התאגיד והעירייה הסכימו לתת ביטוי לנושא זה כדלקמן:

1. הופחתה הלוואת הבעלים בסך של 16,735 אלפי ש"ח שהינם שווי יתרת דמי הזיכיון למועד התחלת הפעלת התאגיד ועד לתום תקופת הזיכיון.
  2. תוקנה חלוקת התמורה שנקבעה לעירייה בגין פרויקט התותים בו נשאה לאחר הקמת התאגיד. העירייה תקבל סכום נוסף בסך של 3,239 אלפי ש"ח, כהחזר הלוואה.
  3. סכום ההלוואה המקורי עודכן בהתאם. יתרת ההלוואה ליום 31 בדצמבר 2012 תיפרע לתקופה של 7.5 שנים ובריבית של פריים בצירוף 0.15%.
- הממונה על תאגידי המים והביוב אישר באופן עקרוני את התיקון הנ"ל בכפוף לקבלת הסכם חתום עם העירייה.

**ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי**

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
<u>(באלפי ש"ח)</u>			
3,794	3,333	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
( 475)	( 486)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>3,319</u>	<u>2,847</u>		
			2. מועדי הפירעון של ההלוואה:
475	486		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
481	492		שנה שנייה
498	502		שנה שלישית
519	518		שנה רביעית
528	529		שנה חמישית
<u>1,293</u>	<u>806</u>		שנה שישית ואילך
<u>3,794</u>	<u>3,333</u>		

3. התחייבות לתאגיד בנקאי:

**א. הלוואה בנק אוצר החייל**

ביום 9 במרס 2009 התקבל אשראי בסך 5 מיליוני ש"ח מבנק אוצר החייל בע"מ האשראי הועמד לתקופה של 10 שנים, לפירעון חודשי ב- 120 תשלומים. האשראי החל להיפרע ביום 20 באפריל 2009. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פרייס" בתוספת סיכון בשיעור של 0.15% לשנה.

**ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
19,915	25,238	יתרת פתיחה
6,282	10,766	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
( 959)	(1,321)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>25,238</u>	<u>34,683</u>	

## ביאורים לדוחות הכספיים

### שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

#### ביאור 16 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, כל עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין.

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

#### ביאור 17 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים שהועברו.

שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון.

שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

#### ביאור 18 – הון המניות

מונפק ונפרע  
ש"ח

רשום  
ש"ח

1,000

1,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 19 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
28,816	29,839	<b>הכנסות</b>
<u>235</u>	<u>308</u>	אגרות מים
29,051	30,147	היטלי מים
-----	-----	
19,698	19,623	<b>הוצאות</b>
1,958	1,918	רכישת מים ממקורות
1,793	868	פחת
1,699	1,843	שכר עבודה ונלוות
418	536	עבודות קבלניות
480	560	חשמל
266	166	ארנונה
<u>108</u>	<u>215</u>	אחזקת רכב
26,420	25,729	אחרות
-----	-----	
<u>2,631</u>	<u>4,418</u>	רווח גולמי מאספקת מים

בִּיאור 20 – רוּחַ גּוֹלְמֵי מְשִׁירוֹתֵי בִיּוֹב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
		<b><u>הכנסות</u></b>
13,047	14,444	אגרות ביוֹב
<u>724</u>	<u>1,013</u>	היטלי ביוֹב
13,771	15,457	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
5,370	5,631	טיהור שפכים
1,286	1,428	פחת
1,208	1,237	ארנונה
1,199	1,137	אחזקת רשת ומתקנים
566	1,178	שכר עבודה ונלוות
142	172	חשמל
89	116	אחזקת רכב
-	58	דיגום שפכים
<u>75</u>	<u>111</u>	אחרות
9,935	11,068	
-----	-----	
<u>3,836</u>	<u>4,389</u>	רווח גולמי משירותי ביוֹב

בִּיאור 21 – עֲלוּיֹת גְּבִיה וְחוֹבוֹת מְסוּפָקִים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
899	1,034	שכר עבודה ונלוות
-	178	עמלת גביה ואכיפה
84	172	משלוח חיובים
78	93	הדפסת חשבונות
228	166	מיכון
75	68	עמלות בנק הדואר
231	228	עמלות כרטיס אשראי
<u>302</u>	<u>345</u>	גביה אחרות
1,897	2,284	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
1,439	1,372	הוצאות חובות מסופקים
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
<u>3,336</u>	<u>3,656</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

**ביאור 22 – הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
1,107	1,116	שכר עבודה ונלוות
839	939	שירותים מקצועיים
321	329	שכירות משרדים
54	56	אחזקת מחשבים
67	28	פרסום ויחסי ציבור
157	166	ארנונה
111	69	דואר ותקשורת
52	38	ביטוח
115	116	משרדיות ואחזקת משרד
168	139	אחזקת רכב
60	51	שכר דירקטוריון
216	229	פחת
29	35	חשמל
<u>157</u>	<u>150</u>	אחרות
<u>3,453</u>	<u>3,461</u>	

**בִּיאור 23 – הוֹצָאוֹת מִיִּמּוֹן, נֶטוּ**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
<b>הוצאות מימון:</b>		
(2,012)	(729)	ריבית- הלוואה בעל שליטה
(187)	143	ריבית- הלוואה תאגיד בנקאי
( 46)	( 9)	עמלות בנקאיות
(2,245)	(879)	
-----	-----	
<b>הכנסות מימון:</b>		
	1,712	ריבית הלוואה בעל שליטה שנים קודמות (*)
202	745	ריבית מצרכנים
180	166	שיערוך פיקדונות
382	2,623	
-----	-----	
<u>(1,863)</u>	<u>1,744</u>	

(\*) ראה ביאור 13 ג'

**בִּיאור 24 – הַכְּנָסוֹת אַחֲרוֹת, נֶטוּ**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
788	781	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
(97)	-	הפסד הון
38	25	בגין השתתפות במכרזים ואחרות
<u>729</u>	<u>806</u>	

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 5,076 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

**ביאור 25 – מיסים על ההכנסה****1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

ביום 5 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס 196) התשע"ג - 2012 אשר קבע בין היתר, פטור מלא מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, וכן פטור מריבית שנצברה ומשולמת על ידי תאגיד מים וביוב לרשות מקומית שמחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לאותו תאגיד מים וביוב. תקופת ההטבה הינה שנות המס 2011 עד 2015. בנוסף, בוצע תיקון לחוק המיס אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015.

**2. מיסוי בתנאי אינפלציה**

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית, נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

ליום 31 בדצמבר 2012					
(באלפי ש"ח)					
הפרשה	חובות	רכוש			
סה"כ	מסופקים	קבוע			
3,986	530	(566)			יתרה ליום 1 בינואר 2012
(3,986)	(530)	566			תנועה בתקופת החשבון
=	=	=			יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

4. החברה ביטלה את יתרת המס נדחה כיוון שלדעת הנהלת החברה לא יהא ניצול של המס. הנדחה בעתיד הנראה לעין.

5. לחברה הפסד נצבר בסכום של 13,747 אלפי ש"ח.

6. לחברה טרם הוצאות שומות מס.

7. המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
4,552	-	במסגרת הרכוש השוטף
( 566)	-	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>3,986</u>	<u>-</u>	

ביאור 26 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
1,793	868	שירותי מים
566	1,178	שירותי ביוב
899	1,034	גביה
<u>1,107</u>	<u>1,116</u>	הנהלה וכלליות
<u>4,295</u>	<u>4,196</u>	

**ביאורים לדוחות הכספיים****שונים תשתיות מים וביוב בע"מ****ביאור 27 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2011</b>	<b>2012</b>	
<b>(באלפי ש"ח)</b>		
		<b>א. יתרות</b>
		1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 10)
2,835	68	2. חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)
(2,026)	(2,150)	3. הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)
(31,805)	(15,907)	

**ב. עסקאות**

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2011</b>	<b>2012</b>	
<b>(באלפי ש"ח)</b>		
		הכנסות מאגרות מים וביוב
3,274	3,623	עובדים
1,415	1,011	ארנונה
1,845	1,962	עמלות גביה
-	192	מוקד עירוני
9	9	שכר וביטוח דירקטורים
112	89	חשמל ומתקנים
-	164	הוצאות מימון
2,012	727	הכנסות מימון שנים קודמות
-	1,712	

**ביאור 28 – התחייבויות תלויות**

כנגד החברה הוגשו תביעות כספיות המתייחסות לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח שניגבו. סכום התביעות הכולל לתאריך הדו"ח הכספי עומד על סך של 4,668 אלפי ש"ח. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעות.