

שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2011

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 - 23	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 2011 ו- 2010 ואת דו"חות הרווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי ודו"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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים 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, 11 ביוני 2012.

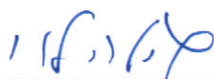
בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

מאזנים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
8,956	4,112	3	מזומנים ושווי מזומנים
16,686	17,523	4	לקוחות - צרכנים
4,834	4,819	5	חייבים ויתרות חובה
-	2,835	10	בעל שליטה - חשבון חו"ז
30,476	29,289		
-----	-----		
786	7,630	6	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
85,127	89,982	7	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
19,136	19,136	8	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>135,525</u>	<u>146,037</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
התחייבויות שוטפות:		
4,653	7,261	9 ספקים ונותני שירותים
1,080	-	10 בעל שליטה-חשבון חו"ז
286	3,534	11 זכאים ויתרות זכות
186	279	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
1,792	2,026	13 חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
467	475	14 חלויות שוטפות של הלוואה זמן ארוך מבנקים
8,464	13,575	
-----	-----	
33,075	31,805	13 הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
3,754	3,319	14 הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
19,915	25,238	15 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
566	566	25 עתודה למס
11,709	11,709	17 שטר הון נדחה
69,019	72,637	
-----	-----	
58,042	59,825	הון עצמי:
-----	-----	
135,525	146,037	


גילה לוי, חשבת


הגב' אילנה ניצן, מנכ"ל


פרופ' נדב אהרונוסון,
יו"ר הדירקטוריון

11.6.12
תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות רווח והפסד

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(באלפי ש"ח)			
40,627	42,822	19 - 20	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>39,071</u>	<u>36,355</u>	19 - 20	עלות השירותים
1,556	6,467		רווח גולמי
2,287	3,336	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,144</u>	<u>3,453</u>	22	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,875)	(322)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
<u>(1,092)</u>	<u>(1,863)</u>	23	הוצאות מימון, נטו
(4,967)	(2,185)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>1,092</u>	<u>729</u>	24	הכנסות אחרות, נטו
(3,875)	(1,456)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
<u>960</u>	<u>-</u>	25	מיסים על ההכנסה
<u>(2,915)</u>	<u>(1,456)</u>		הפסד נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון עצמי

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

<u>הון מניות</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>(הפסדים)</u>	<u>סה"כ</u>	
	<u>אלפי ש"ח</u>			
				לשנה שנסתיימה ביום
				31 בדצמבר 2010
1	70,254	(9,298)	60,257	יתרה ליום 1 בינואר 2010
-	-	(2,915)	(2,915)	הפסד נקי לשנה
1	70,254	(12,213)	58,042	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
				לשנה שנסתיימה ביום
				31 בדצמבר 2011
1	70,254	(12,213)	58,042	יתרה ליום 1 בינואר 2011
-	3,239	-	3,239	תקבולים ע"ח מניות
-	-	(1,456)	(1,456)	הפסד נקי לשנה
1	73,493	(13,669)	59,825	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:		
(2,915)	(1,456)	הפסד נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>1,062</u>	<u>3,210</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
(1,853)	1,754	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:		
(1,530)	(6,365)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(1,368)	(4,118)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(836)	(146)	רכישת רכוש קבוע אחר
3,423	1,359	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
<u>10,576</u>	<u>4,923</u>	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
10,265	(4,347)	מזומנים נטו, שנבעו ששימשו מפעילות השקעה
-----	-----	
תזרימי מזומנים מפעילות מימון:		
(2,067)	(1,786)	פירעון הלוואה מבעל שליטה
(456)	(465)	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
(2,523)	(2,251)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
5,889	(4,844)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>3,067</u>	<u>8,956</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
<u>8,956</u>	<u>4,112</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

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

		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
8,670	3,460	פחת והפחתות
803	1,439	הפרשה לחובות מסופקים
800	(638)	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
-	97	הפסד הון
8	38	שיערוך הלוואה מתאגיד בנקאי
(960)	-	שינוי במיסים נדחים
(449)	(959)	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
8,872	3,437	
-----	-----	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(6,626)	(2,276)	עליה ביתרות צרכנים
(151)	15	ירידה (עליה) בחייבים ביתרות חובה
383	2,608	עליה בספקים ונותני שירותים
549	(3,915)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(1,990)	3,248	עליה (ירידה) בזכאים ביתרות זכות
25	93	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(7,810)	(227)	
-----	-----	
1,062	3,210	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח 5 - פעילות מהותית שלא במזומן:

-	4,627	רכישת רכוש
-	1,388	קבלת הלוואות מבעל שליטה
-	3,239	תקבולים ע"ח 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 חשבון 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 שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים 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 הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

ד. רכוש קבוע

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

ה. רכוש קבוע – המשך

שיעורי הפחת השנתיים הם:

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

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).

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.
מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2011 ו- 2010 עמד על 110.3 ו- 108 נקודות בהתאמה.
שיעור השינוי בשנים 2011 ו- 2010 הינו 2% ו- 2.7%.

ט. שימוש באומדנים ובהערות:

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, זכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. מיסים נדחים

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

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
1,677	1,703	מזומנים בבנקים
721	706	פיקדונות לזמן קצר
1,714	6,547	קרן כספית (ניירות ערך)
<u>4,112</u>	<u>8,956</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
16,101	9,894	חובות פתוחים
1,837	1,413	כרטיסי אשראי
411	280	המחאות לגביה
2,820	7,306	הכנסות לקבל
21,169	18,893	
(3,646)	(2,207)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>17,523</u>	<u>16,686</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
2,207	1,404	יתרת פתיחה
40,609	40,178	סה"כ הכנסות
2%	2%	אחוז ההפרשה
812	803	הפרשה שנוצרה השנה
627	-	הפרשה ספציפית (*)
<u>3,646</u>	<u>2,207</u>	סה"כ

(*) מטעמי שמרנות הפרישה החברה סכום של 627 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>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
4,552	4,552	מיסים נדחים
224	260	הוצאות מראש
58	7	אחרים
<u>4,834</u>	<u>4,819</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>	
241	94	147	יתרה ליום 1 בינואר 2010
6,347	4,126	2,221	תוספת בשנת 2010
(3,582)	(3,167)	(415)	השתתפות העירייה
<u>(2,220)</u>	<u>(777)</u>	<u>(1,443)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
786	276	510	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
23,302	15,146	8,156	תוספת בשנת 2011
(5,919)	(5,919) (*)	-	השתתפות העירייה
<u>(10,539)</u>	<u>(5,099)</u>	<u>(5,440)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>7,630</u>	<u>4,404</u>	<u>3,226</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

(*) ראה ביאור 13 (ג).

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 7 – רכוש קבוע

א. ההרכב

עלות	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מכון טיהור שפכים	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	סה"כ
עלות ליום 1 בינואר 2010	76,038	63,973	51,283	254	191,548
תוספות לשנה	<u>1,530</u>	<u>823</u>	<u>-</u>	<u>836</u>	<u>3,189</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2010	77,568	64,796	51,283	1,090	194,737
תוספת לשנת 2011	4,025	4,246	-	141	8,412
גרועות בשנת 2011	<u>(1,678)</u>	<u>(1,399)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,077)</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	79,915	67,643	51,283	1,231	200,072
	-----	-----	-----	-----	-----
פחת נצבר					
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2010	42,910	35,109	22,897	24	100,940
פחת לשנה	<u>2,110</u>	<u>1,280</u>	<u>5,128</u>	<u>152</u>	<u>8,670</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2010	45,020	36,389	28,025	176	109,610
תוספת לשנת 2011	1,958	1,286	-	216	3,460
פחת שנגרע	<u>(1,598)</u>	<u>(1,382)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,980)</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	45,380	36,293	28,025	392	110,090
	-----	-----	-----	-----	-----
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2010	<u>32,548</u>	<u>28,407</u>	<u>23,258</u>	<u>914</u>	<u>85,127</u>
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2011	<u>34,535</u>	<u>31,350</u>	<u>23,258</u>	<u>839</u>	<u>89,982</u>

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

נכסי מים (*)

נכסי ביוב

(*) 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 ההלוואה זהים להלוואת הבעלים בגין רכישת הרכוש הקבוע ערב הקמת החברה.

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2010</u>	
(באלפי ש"ח)		
993	1,180	מקורות חברת מים בע"מ
1,062	996	מכון טיהור שפכים
469	341	המחאות לפירעון
3,835	1,505	הוצאות לשלם
902	631	אחרים
<u>7,261</u>	<u>4,653</u>	

ביאור 10 – בעל שליטה-חשבון חו"ז

א. היתרה הינה אך בגין התחשבות 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 17 ב').

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. נציין ת נושא השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים .

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
3,534	286	מוסדות

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
157	116	עובדים בגין שכר
59	40	מוסדות בגין שכר
63	30	הפרשה לחופשה
<u>279</u>	<u>186</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

ב. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2011</u>	<u>2010</u>		
<u>(באלפי ש"ח)</u>			
34,867	33,831	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
<u>(1,792)</u>	<u>(2,026)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>33,075</u>	<u>31,805</u>		
1,792	2,026		<u>מועדי הפירעון של ההלוואה:</u>
1,919	2,111		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,005	2,196		שנה שנייה
2,089	2,285		שנה שלישית
2,178	2,376		שנה רביעית
<u>24,884</u>	<u>22,837</u>		שנה חמישית
<u>34,867</u>	<u>33,831</u>		שנה שישית ואילך

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה (המשך)

ג. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים, בצירוף ריבית, בתשלום חודשי. האשראי החל להיפרע ביום 15 בינואר 2010. הלוואת הבעלים אינה צמודה ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.15% לשנה. כמו כן נקבע כי הצדדים יבחנו מדיניות ההחזר של הלוואת הבעלים בשים לב לאיתנות הפיננסית הנדרשת ולדרישות התקציב של החברה.

ד. 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 ההלוואה זהים להלוואת הבעלים בגין רכישת הרכוש הקבוע ערב הקמת החברה.

ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

1. הרכב:

שיעור ריבית		ליום 31 בדצמבר	
		2011	2010
		(באלפי ש"ח)	
הלוואה לא צמודה בניכוי חלויות שוטפות	P + 0.15%	3,794	4,221
		(475)	(467)
		<u>3,319</u>	<u>3,754</u>
2. מועדי הפירעון של ההלוואה:			
שנה ראשונה – חלויות שוטפות שנה שנייה שנה שלישית שנה רביעית שנה חמישית שנה שישית ואילך		475	467
		481	478
		498	490
		519	502
		528	514
		<u>1,293</u>	<u>1,770</u>
		<u>3,794</u>	<u>4,221</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 "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.15% לשנה.

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
6,365	19,915	יתרת פתיחה
13,999	6,282	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(449)</u>	<u>(959)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>19,915</u>	<u>25,238</u>	

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

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

ביאור 19 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
27,332	28,816	אגרות מים
<u>122</u>	<u>235</u>	היטלי מים
27,454	29,051	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
18,976	19,698	רכישת מים ממקורות
2,110	1,905	פחת
1,947	1,793	שכר עבודה ונלוות
1,105	1,757	עבודות קבלניות
469	418	חשמל
456	480	ארנונה
203	286	אחזקת רכב
<u>124</u>	<u>166</u>	אחרות
25,390	26,503	
-----	-----	
<u>2,064</u>	<u>2,548</u>	רווח גולמי מאספקת מים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 20 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

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

		<u>הכנסות</u>
12,846	13,047	אגרות ביוב
<u>327</u>	<u>724</u>	היטלי ביוב
13,173	13,771	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
4,699	5,370	טיהור שפכים
6,408	1,286	פחת
1,299	1,208	ארנונה
777	1,199	עבודות קבלניות
280	566	שכר עבודה ונלוות
143	142	חשמל
59	69	אחזקת רכב
<u>16</u>	<u>12</u>	אחרות
13,681	9,852	
-----	-----	
<u>(508)</u>	<u>3,919</u>	רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 21 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2010 (*)	
(באלפי ש"ח)		
899	538	שכר עבודה ונלוות
-	394	עמלת גביה
84	53	משלוח חיובים
78	51	הדפסת חשבונות
228	117	מיכון
75	54	עמלות בנק הדואר
231	157	עמלות כרטיס אשראי
302	120	משרדיות ואחרות
1,897	1,484	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
1,439	803	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>3,336</u>	<u>2,287</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(*) החל מחודש מאי 2010 החלה החברה לבצע את כל פעילות הגביה באמצעות עובדיה.

ביאור 22 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
1,068	1,107	שכר עבודה ונלוות
786	839	שירותים מקצועיים
271	321	שכירות משרדים
129	54	אחזקת מחשבים
32	9	מוקד עירוני
64	67	פרסום ויחסי ציבור
106	157	ארנונה
91	111	דואר ותקשורת
35	52	ביטוח
114	115	משרדיות ואחזקת משרד
102	168	אחזקת רכב
68	60	שכר דירקטוריון
152	216	פחת
19	29	חשמל
107	148	אחרות
<u>3,144</u>	<u>3,453</u>	

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 23 – הוצאות מימון, נטו

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

1,036	2,012
126	187
65	46
1,227	2,245
-----	-----

הוצאות מימון:

ריבית – הלוואה בעל שליטה
ריבית – הלוואה תאגיד בנקאי
עמלות בנקאיות

הכנסות מימון:

ריבית מצרכנים
שיערוך פיקדונות

83	202
52	180
135	382
-----	-----
1,092	1,863

ביאור 24 – הכנסות אחרות, נטו

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

788	788
240	-
	(97)
64	38
1,092	729
-----	-----

הכנסות ממענקי תאגוד (1)
עמלת היטל בצורת (2)
הפסד הון
בגין השתתפות במכרזים ואחרות

(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.

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

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%.

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. החברה לא יצרה מס נדחה מעבר לסכום שכבר נוצר כיוון שלדעת הנהלת החברה לא יהיה ניצול של המס נדחה מעבר לסכום שכבר נוצר.

4. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

ליום 31 בדצמבר 2011

(באלפי ש"ח)

רכוש	חובות	הפרשה	סה"כ
קבוע	מסופקים	חופשה	להפסד
יתרה ליום 1 בינואר 2011	530	7	4,015
תנועה בתקופת החשבון	(566)	-	3,986
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	530	7	4,015
(566)	530	7	3,986

5. המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר
2011 2010
(באלפי ש"ח)

4,552	4,552	במסגרת הרכוש השוטף
(566)	(566)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
3,986	3,986	

ביאור 26 – פירוט הוצאות שכר

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

1,947	1,793	שירותי מים
280	566	שירותי ביוב
538	899	גביה
1,068	1,107	הנהלה וכלליות
3,833	4,365	

ביאור 27 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
א. יתרות		
		1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 10)
(1,080)	2,835	2. חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)
(1,792)	(2,026)	3. הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)
(33,075)	(31,805)	

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
		הכנסות מאגרות מים וביוב
3,684	3,274	עובדים
1,920	1,415	ארנונה
3,037	1,845	עמלות גביה
394	-	מוקד עירוני
32	9	שכר וביטוח דירקטורים
103	112	הוצאות מימון
1,036	2,012	

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 4,518 אלפי ש"ח. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעות.