

שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2014

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 - 28	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 2014 ו- 2013 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), 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 2014 ו- 2013 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, 21 באפריל 2015.

במבד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
רכוש שוטף:			
8,726	33,867	3	מזומנים ושווי מזומנים
14,456	12,913	4	לקוחות - צרכנים
566	536	5	חייבים ויתרות חובה
-	2,336	10	בעל שליטה - חשבון חו"ז
23,748	49,652		
-----	-----		
(*) 14,310	1,830	6	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
(*) 95,488	114,686	7	רכוש קבוע:
-----	-----		
רכוש אחר:			
19,136	19,136	8	זכויות מים
-----	-----		
<u>152,682</u>	<u>185,304</u>		

(*) סווג מחדש.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>התחייבויות שוטפות:</u>		
503	520	14 חלויות שוטפות של הלוואה זמן ארוך מבנקים
2,269	2,363	13 חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
5,024	7,778	9 ספקים ונותני שירותים
647	-	10 בעל שליטה - חשבון חו"ז
1,237	2,069	11 זכאים ויתרות זכות
<u>377</u>	<u>430</u>	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
10,057	13,160	
-----	-----	
<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>		
13,611	11,169	13 הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
2,338	1,807	14 הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
41,429	72,692	15 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
12,292	11,404	הכנסות נדחות בגין זכויות מט"ש
-	-	25 עתודה למס
<u>11,709</u>	<u>11,709</u>	17 שטר הון נדחה
81,379	108,781	
-----	-----	
61,246	63,363	
-----	-----	
<u>152,682</u>	<u>185,304</u>	
-----	-----	
<u>הון עצמי:</u>		

גילה לוי, חשבת

הגב' אילנה ניצן, מנכ"ל

פרופ' נדב אהרונסון,
יו"ר הדירקטוריון

21 מרץ 2015
תאריך אישור הדוחות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(באלפי ש"ח)			
48,954	48,166	19 - 20	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>39,524</u>	<u>39,761</u>	19 - 20	עלות השירותים
9,430	8,405		רווח גולמי
2,744	2,907	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,097</u>	<u>3,149</u>	22	הוצאות הנהלה וכלליות
3,589	2,349		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
<u>16</u>	<u>351</u>	23	הכנסות מימון, נטו
3,605	2,700		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>801</u>	<u>(583)</u>	24	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
4,406	2,117		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>-</u>	<u>-</u>	25	מיסים על ההכנסה
<u><u>4,406</u></u>	<u><u>2,117</u></u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<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
				<u>31 בדצמבר 2013</u>
1	70,254	(13,415)	56,840	יתרה ליום 1 בינואר 2013
-	-	4,406	4,406	רווח נקי לשנה
1	70,254	(9,009)	61,246	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2014</u>
1	70,254	(9,009)	61,246	יתרה ליום 1 בינואר 2014
-	-	2,117	2,117	רווח נקי לשנה
1	70,254	(6,892)	63,363	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 2014 (באלפי ש"ח)		
4,406	2,117	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
		רווח נקי לשנה
79	3,463	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת - נספח א'
4,485	5,580	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(6,369)	(3,195)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(5,481)	(7,898)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(135)	(260)	רכישת רכוש קבוע אחר
2,363	6,094	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
6,015	27,682	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(1,360)	22,423	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(2,177)	(2,348)	פירעון הלוואה מבעל שליטה
(492)	(514)	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
(2,669)	(2,862)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
456	25,141	עליה (ירידה) במזומנים
8,270	8,726	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
8,726	33,867	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		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
3,593	4,635	פחת והפחתות
471	553	הפרשה לחובות מסופקים
54	-	הפסד הון
-	-	שינוי במיסים נדחים
(1,632)	(2,513)	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(888)	(888)	מימוש הכנסות נדחות
1,598	1,787	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
2,353	990	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(223)	30	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(1,419)	2,754	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
715	(2,983)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(2,944)	832	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(1)	53	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(1,519)	1,676	
-----	-----	
79	3,463	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. שרונים תשתיות 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 ענייני החברות לשירותי 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) התשי"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

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

ד. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם.
- מתקני מים וביוט כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוט ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאו.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים מעלות ההשקעה).
5. 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:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים		נכסים בפעילות ביוט
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
מוני מים:		
גוף יציקה - 15 שנים	15	-
מכלול - 5 שנים	5	-
ציוד מעבדות	10	10
ציוד 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
מערכת פיקוד ובקרה	15	15

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך
ו. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לתאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.

במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

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 2014 ו- 2013 עמד על 113.9 ו- 114.1 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2014 ו- 2013 הינו (0.2%) ו- 1.8%.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**ט. שימוש באומדנים ובהערכות:**

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל 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.

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.

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>2013</u>	<u>2014</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
951	1,125
<u>7,775</u>	<u>32,742</u>
<u>8,726</u>	<u>33,867</u>

מזומנים בבנקים
פיקדונות לזמן קצר

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
11,946	13,979
2,193	2,319
1,171	458
<u>4,635</u>	<u>2,199</u>
19,945	18,955
<u>(5,489)</u>	<u>(6,042)</u>
<u>14,456</u>	<u>12,913</u>

חובות פתוחים
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה
הכנסות לקבל
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
5,018	5,489
<u>471</u>	<u>553</u>
<u>5,489</u>	<u>6,042</u>

יתרת פתיחה
הפרשה שנוצרה השנה
סה"כ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
194	-	מענק תיאגוד לקבל
246	307	הוצאות מראש
<u>126</u>	<u>219</u>	אחרים
<u>566</u>	<u>536</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
23,400	11,022	12,378	יתרה ליום 1 בינואר 2013
9,014	3,741	5,273	תוספת בשנת 2013
<u>(18,104)</u>	<u>(7,242)</u>	<u>(10,862)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
14,310	7,521	6,789	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
8,748	7,882	866	תוספת בשנת 2014
<u>(21,228)</u>	<u>(14,671)</u>	<u>(6,557)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>1,830</u>	<u>732</u>	<u>1,098</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

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 2013	77,708	63,595	51,283	1,382	193,968
תוספות לשנה	11,069	7,623	-	135	18,827
גריעות לשנה	(1,046)	(914)	-	-	(1,960)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	87,731	70,304	51,283	1,517	210,835
תוספת לשנת 2014	8,886	14,687	-	260	23,833
גריעות בשנת 2014	(628)	(686)	-	-	(1,314)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	95,989	84,305	51,283	1,777	233,354
	-----	-----	-----	-----	-----
פחת נצבר					
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2013	47,293	37,721	28,025	621	113,660
פחת לשנה	1,913	1,499	-	181	3,593
פחת שנגרע	(992)	(914)	-	-	(1,906)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	48,214	38,306	28,025	802	115,347
תוספת לשנת 2014	2,765	1,732	-	138	4,635
פחת שנגרע	(628)	(686)	-	-	(1,314)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	50,351	39,352	28,025	940	118,668
	-----	-----	-----	-----	-----
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014	45,638	44,953	23,258	837	114,686
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013	39,517	31,998	23,258	715	95,488

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוט בע"מ

ביאור 7 – רכוש קבוע (המשך)

ב. ההרכב :

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

עקרי ההסכם הינם כדלקמן :

א. העירייה העבירה לחברה את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוט של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

להלן סיכום שווי נכסי המים והביוט כפי שאושרו ע"י הממונה :

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

נכסי מים (*)

נכסי ביוט

(*) 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 (שאינו נושא ריבית ו/או הצמדה) 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.

ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2013.

סה"כ	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	תורה ליום 31 בדצמבר 2013
58,204	28,145	30,059	
60,200	29,112	31,088	תורה ליום 31 בדצמבר 2014

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>2013</u>	<u>2014</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
1,240	1,168
3,134	6,268
<u>650</u>	<u>342</u>
<u>5,024</u>	<u>7,778</u>
1,221	1,390
623	1,192
<u>1,290</u>	<u>3,686</u>
<u>3,134</u>	<u>6,268</u>

(1) הוצאות לשלם:

מקורות
מכון טיהור שפכים
אחרים

ביאור 10 - בעל שליטה-חשבון חו"ז

- א. היתרה הינה אך בגין התחשבנות שוטפת.
- ב. להלן השירותים הניתנים כיום ע"י העירייה לתאגיד:
 1. עובדים מושאלים.
 2. תחשיבי היטלים.
 3. ביטוחים.
 4. שירותי מוקד.

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>1,237</u>	<u>2,069</u>	מוסדות

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
170	199	עובדים בגין שכר
41	38	מוסדות בגין שכר
<u>166</u>	<u>193</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>377</u>	<u>430</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(באלפי ש"ח)</u>			
15,880	13,532	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
<u>(2,269)</u>	<u>(2,363)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>13,611</u>	11,169		

ב. מועדי הפירעון של ההלוואה:

2,269	2,363	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,330	2,406	שנה שנייה
2,392	2,449	שנה שלישית
2,457	2,492	שנה רביעית
2,522	2,536	שנה חמישית
<u>3,910</u>	<u>1,286</u>	שנה שישית ואילך
<u>15,880</u>	<u>13,532</u>	

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

ג. זכויות הפעלת המט"ש (שערכו המופחת ליום הקמת 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:

6. הופחתה הלוואת הבעלים בסך של 16,735 אלפי ש"ח שהינם שווי יתרת דמי הזיכיון למועד התחלת הפעלת התאגיד ועד לתום תקופת הזיכיון.
7. 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.
8. 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.
9. במהלך שנת 2013 נחתם ההסכם המתוקן עם העירייה.

ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(באלפי ש"ח)</u>			
2,841	2,327	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
<u>(503)</u>	<u>(520)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>2,338</u>	<u>1,807</u>		
2. <u>מועדי הפירעון של ההלוואה:</u>			
503	520		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
521	538		שנה שנייה
538	557		שנה שלישית
557	576		שנה רביעית
576	136		שנה חמישית
<u>146</u>	<u>-</u>		שנה שישית ואילך
<u>2,841</u>	<u>2,327</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.

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר			
		2013	2014
		(באלפי ש"ח)	
יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח בניכוי הכנסה שהוכרה	34,683	41,429	
	8,378	33,776	
	(1,632)	(2,513)	
	<u>41,429</u>	<u>72,692</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 וההתחייבויות 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 שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 2014 (באלפי ש"ח)		
32,433	32,689	הכנסות
<u>393</u>	<u>556</u>	אגרות מים
32,826	33,245	היטלי מים
-----	-----	
22,461	21,680	הוצאות
1,913	2,765	רכישת מים ממקורות
873	678	פחת
1,603	1,647	שכר עבודה ונלוות
183	173	אחזקת רשת המים
465	511	אחזקת תחנות שאיבה
658	632	חשמל
73	121	ארנונה
159	143	ביטוח
70	62	אחזקת רכב
<u>141</u>	<u>196</u>	שירותים מקצועיים
28,599	28,608	אחרות
-----	-----	
<u><u>4,227</u></u>	<u><u>4,637</u></u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 20 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 2014 (באלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
14,643	13,972	אגרות ביוב
-	(1,300)	הפחתה בגין שנים קודמות (*)
1,239	1,957	היטלי ביוב
<u>246</u>	<u>292</u>	דיגום שפכים
16,128	14,921	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
5,777	5,893	טיהור שפכים
1,499	1,732	פחת
1,262	1,277	ארנונה
884	805	אחזקת רשת הביוב
240	117	אחזקת מתקנים
692	627	שכר עבודה ונלוות
190	204	חשמל
122	92	אחזקת רכב
70	61	שירותים מקצועיים
64	118	דיגום שפכים
45	74	ביטוח
<u>80</u>	<u>100</u>	אחרות
10,925	11,153	
-----	-----	
<u>5,203</u>	<u>3,768</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) סעיף הפחתה בגין שנים קודמות כולל הפחתה בסך 1,300 אלפי ש"ח הנובעת מבקשת משרד הביטחון להחזר כספי בגין חיובי אגרות ביוב בגין השנים 2010-2013. הנושא נמצא בבירור משפטי.

ביאור 21 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 2014 (באלפי ש"ח)		
1,035	1,088	שכר עבודה ונלוות
94	134	עמלת גביה ואכיפה
135	156	משלוח חיובים
85	90	הדפסת חשבונות
191	190	מיכון
68	70	עמלות בנק הדואר
77	80	אחזקת רכב
271	294	עמלות כרטיס אשראי
147	105	מוקד תמיכה
<u>172</u>	<u>147</u>	גביה אחרות
2,273	2,354	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
471	553	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>2,744</u>	<u>2,907</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 22 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 2014 (באלפי ש"ח)		
1,115	1,130	שכר עבודה ונלוות
678	676	שירותים מקצועיים
361	367	שכירות משרדים
46	52	אחזקת מחשבים
28	25	פרסום ויחסי ציבור
162	167	ארנונה
72	62	דואר ותקשורת
49	37	ביטוח
104	132	משרדיות ואחזקת משרד
106	111	אחזקת רכב
36	45	שכר דירקטוריון
181	138	פחת
35	37	חשמל
124	170	אחרות
<u>3,097</u>	<u>3,149</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 23 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
(באלפי ש"ח)	

הוצאות מימון:

(519)	(345)
(94)	(59)
(14)	(92)
(627)	(496)
-----	-----

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

הכנסות מימון:

505	494
138	353
643	847
-----	-----
16	351

ריבית מצרכנים
הכנסות מפיקדונות

(*) ראה ביאור 13 ג'

ביאור 24 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
(באלפי ש"ח)	

775	(194)
(54)	-
80	78
-	(467)
801	(583)

הכנסות (הוצאות) ממענקי תאגוד (1)
הפסד הון
בגין השתתפות במכרזים ואחרות
הוצאות בגין שנים קודמות

(1) החברה היתה זכאית למענק מדינה בסכום של 5,076 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום שולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2008. תשלום המענק הותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.
החברה סיימה את זכאותה ברבעון השלישי של שנת 2013, הסכום המופיע בגין 2014 הינו ביטול של הפרשת יתר משנת 2013.

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

א. ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב – 2011, וקבעה כי שיעורי המס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.
ביום 5 באוגוסט 2013 אישרה הכנסת את החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה) להשגת יעדי התקציב לשנים 2013-2014, התשע"ג – 2013. במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל – 26.5% מיום 1 בינואר 2014.

1. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה").
מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2015, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידים בשליטתן, כמפורט להלן:

2. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבדנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס. כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס.
לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011.

3. במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011.

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 25 – מיסים על ההכנסה - המשך

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 הנ"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. לחברה טרם הוצאות שומות מס.

ביאור 26 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
(באלפי ש"ח)	
873	678
692	627
1,035	1,088
<u>1,115</u>	<u>1,130</u>
<u>3,715</u>	<u>3,523</u>

שירותי מים
שירותי ביוב
גביה
הנהלה וכלליות

ביאור 27 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
א. יתרות		
		1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 10)
(566)	2,336	2. חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)
(2,269)	(2,363)	3. הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)
(13,611)	(11,169)	

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
		הכנסות מאגרות מים וביוב
4,381	4,168	עובדים
488	374	ארנונה
2,078	2,075	תחשיב היטלים כולל שנים קודמות
-	467	מוקד עירוני
9	9	שכר וביטוח דירקטורים
69	78	הוצאות שונות
140	195	הוצאות מימון
519	345	

ביאור 28 - התחייבויות תלויות

1. בקשה לאישור תובענה ייצוגית שעניינה השבת ההפרש שבין התעריף הנמוך הקבוע לכמות מוכרת לבין התעריף הגבוה אשר נגבה בפועל בשל הערכות חסר שבוצעו. התובע העריך את תביעתו בסך 3,375,000 ₪. ביום 16.9.2014 הודיע התאגיד שחדל מהגבייה שבשלה הוגשה בקשת האישור, ועל אף שאינו מחויב לכך בדין, זיכה התאגיד את אותם הצרכנים שיכול וניזוקו כתוצאה מהערכות הצריכה הנ"ל, בסך כולל של 5,777.32 ₪ בתוספת מע"מ. הדיון בהודעת החדילה והשלכותיה נקבע ליום 27 במאי 2015.
2. ביום 20.7.14 הגישו 38 חקלאים ברמת השרון וכן אגודת המים והוועדה החקלאית ערר לבית הדין למים בחיפה. הסעד המבוקש הוא ביטול החלטת רשות המים אשר שינתה את תנאי רישיון הפקת המים לחקלאי רמת השרון באופן שהקצאת המים לאגודה לשנת 2014 בוטלה וקבעה כי יש לחלק את הקצאת המים בין חקלאי רמת השרון לפי הודעות ספציפיות שנשלחות אליהם. העותרים מבקשים כי המצב יוחזר לקדמותו באופן בו הקצאת המים לחקלאים לשנת 2014 ואילך תוקצה לאגודה עצמה. רשות המים הגישה תגובה מטעמה. בימים אלו הצדדים מנהלים ביניהם מו"מ בניסיון להגיע לפתרון שייתר את ההליך המשפטי. ככל שהמו"מ לא יצלח התאגיד יגיש תגובתו ויקבע מועד לדיון. בית המשפט קבע תזכורת פנימית ל- 2 ביוני 2015 לקבלת עדכון מהצדדים על ההתקדמות.
3. בתום חקירה סמויה חשף התאגיד גניבת מים שיטתית שהתבצעה בשטחים חקלאיים בהיקף משוער של מיליוני ש"ח. בעקבות החשיפה הוגשה תלונה למשטרת ישראל ובתום חקירה של היחידה לפשיעה כלכלית הוגשו כנגד המעורבים בפרשה כתבי אישום בגין עבירות של היזק לרכוש, גניבת מים וקשירת קשר לעוון. במקביל, התאגיד הגיש כתב תביעה נגד שמואל וינקלר, באמצעות עו"ד גלעד שקד, על סך 3,553,584.58 ₪.
4. כנגד החברה הוגשו תביעות כספיות המתייחסות לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח שניגבו. סכום התביעות הכולל לתאריך הדוח הכספי עומד על סך של 2.8 מיליון ש"ח. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעות.
5. תביעה כספית בסך של 460,484 ₪ להשבת היטלים ששולמו בגין היתר שלא מומש. סך של 178,555 ₪ מתוך סכום התביעה הוא בגין היטלי מים וביוב. העירייה והתאגיד הגיעו להסדר ביניהם לפיו ביום 20.3.2014 נמחק התאגיד מהתביעה. התאגיד ישפה את העירייה בשיעור של 20% מהסכום שהעירייה תתחייב בו במסגרת פסק הדין.
6. פניה להשבת היטלי מים וביוב בסך של 299,480 ₪ מיום 1.1.2013. ביום 23.5.2013 דרש התאגיד לקבל אסמכתאות לפניה ואלו הועברו ביום 30.6.2013 - התאגיד דחה את טענות הפונים. בעקבות תיקון לכללי תאגידי מים וביוב שנכנס לתוקפו ביום 1.1.2015, פנו הפונים ביום 7.12.2014, פעם נוספת, בדרישה להשבה חלקית של רכיב "היטל מכון טיהור" ורכיב זכויות המים.

ביאור 29 - אירועים לאחר תאריך המאזן

- בתאריך 31 במרס 2015 פרסמה רשות המים - כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב).
- כללים אלה מבטלים את ההסתמכות על חוקי העזר העירוניים והחל מתאריך 1 במאי 2015 יחולו כללים אלה.
- עיקר השינויים הינו סכום דמי הקמה ארצי אחיד (בתוספות: למגזר הררי ולמצב תשתיות ירוד) ותחשיב המתייחס רק לשטחי הבניה ללא מרתפי חניה.
- ההשפעה הצפויה על התאגיד - ירידה בהכנסות מהיטלים / דמי הקמה בשיעור של כ- 30-40%.**