

**מי נתניה (2003) בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2010**

**תוכן העניינים**

**עמוד**

2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון
7	דוחות על תזרימי המזומנים
9	באורים לדוחות הכספיים

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

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי של מי נתניה (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה, אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני בקורת 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 בטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

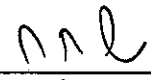
לדעתנו, בהתבסס על בקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2010 ו-2009 ואת תוצאות הפעולות השינויים בהון ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינ"ל ( IFRS ) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו ע"י הרשות הממשלתית למים וביוב.

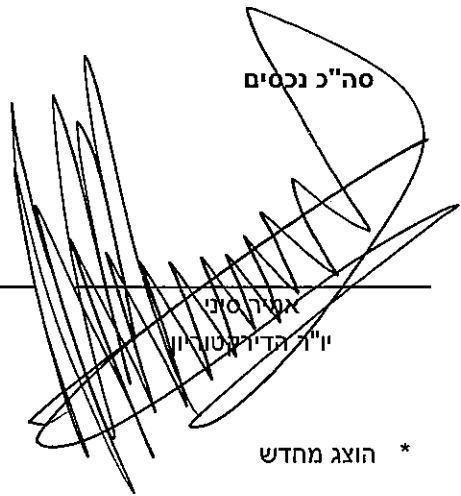
מועלים גלזר ענבר חוניו ושות'  
רואי חשבון

רמת-גן, 30 במרץ 2011

2009	2010	באור	
אלפי ש"ח			
24,109	39,771	3	<b>נכסים שוטפים</b>
29,623	31,634	6	מזומנים ושווי מזומנים
7,010	--	10	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
* 40,821	49,078	4	קרן חירום
* 29,683	29,354	5	צרכנים
* 1,566	--		חייבים שונים
			נכסי מיסים שוטפים
<u>132,812</u>	<u>149,837</u>		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
187,216	316,478	8	רכוש קבוע, נטו
20,332	37,951	'ד8	רכוש קבוע בהקמה
13,255	16,885	'א9	זכויות מים
233	207	'ב9	הוצאות נדחות
*2,537	--	24	נכסי מיסים נדחים
<u>223,573</u>	<u>371,521</u>		<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
<u><u>356,385</u></u>	<u><u>521,358</u></u>		

  
 נרית אביגל  
 מ"מ חשבת

  
 שחר חילאוי  
 מנכ"ל

  
 יהודית שיתרי  
 יו"ר הדירקטוריון

\* הוצג מחדש

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 30 במרץ 2011

2009	2010		
אלפי ש"ח		באור	
6,780	7,367	13	<b>התחייבויות שוטפות</b>
35,223	31,381	11	חליוות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
519	618		ספקים ונותני שרותים
11,598	10,833	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
4,501	1,921	7	זכאים שונים
--	591		רשות מקומית – חשבון שוטף
			התחייבויות מיסים שוטפים
<u>58,621</u>	<u>52,711</u>		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
71,932	66,204	13	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
116,389	139,189	14	הכנסות נדחות לזמן ארוך
* 49	49	15	הטבות לעובדים
* --	27,703	24	מיסים נדחים
<u>188,370</u>	<u>233,145</u>		<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
<u>* 109,394</u>	<u>235,502</u>		<b>הון</b>
<u>356,385</u>	<u>521,358</u>		<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

\* הוצג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2009	2010	באור	
אלפי ש"ח			
105,790	124,973	19	הכנסות משירותי מים וביוב
83,315	90,803	20	עלות השירותים
22,475	34,170		<b>רווח גולמי</b>
* 6,665	6,507	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
* 3,577	3,697	22	הוצאות הנהלה וכלליות
56	50		הכנסות אחרות
12,289	24,016		<b>רווח תפעולי</b>
996	2,677		הכנסות מימון
9,548	7,540		הוצאות מימון
8,552	4,863	23	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
3,737	19,153		<b>רווח לפני מיסים על הכנסה</b>
*387	4,178	24	מיסים על הכנסה
*3,350	14,975		<b>רווח נקי לשנה</b>
			<b>רווח למניה</b>
335	1,498	טו2	רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)
10,000	10,000		מספר משוקלל של מניות ששימש בחישוב

\* הוצג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2009	2010	
אלפי ש"ח		
3,350	14,975	רווח לשנה
--	111,133	רווח כולל אחר בגין יצירת קרן הערכה מחדש
<u>3,350</u>	<u>126,108</u>	רווח כולל לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סך - הכל	יתרת רווח	קרן הערכה מחדש אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות	הון המניות	
*110,044	*25,156	--	84,878	10	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2009</b>
					<b>שינויים בשנת 2009</b>
*3,350	*3,350	--	--	--	רווח נקי לשנה
(4,000)	(4,000)	--	--	--	דיבידנד ששולם
*109,394	*24,506	--	84,878	10	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2009</b>
					<b>שינויים בשנת 2010</b>
14,975	14,975	--	--	--	רווח נקי לשנה
111,133	--	111,133	--	--	רווח כולל אחר לשנה
126,108	14,975	111,133	--	--	<b>רווח כולל לשנה</b>
--	6,714	(6,714)	--	--	הפחתת קרן הערכה מחדש
235,502	46,195	104,419	84,878	10	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2010</b>

\* הוצג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



*2009	2010	
אלפי ש"ח		
3,350	14,975	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
25,090	7,755	רווח נקי השנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
28,440	22,730	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות (מפעילות) השקעה</b>
(7,815)	(7,735)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים
(12,614)	(8,356)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - ביוב
13,012	813	מענקי השקעות מהממשלה
(634)	(984)	השקעה ברכוש קבוע אחר
5,354	8,126	תקבולים בגין היטלי מים
4,984	6,243	תקבולים בגין היטלי ביוב
(29,623)	(2,011)	השקעה בניירות ערך
--	1	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(1,020)	7,010	פקדון לקרן חרום
996	2,089	ריבית שנתקבלה
(27,360)	5,196	<b>מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה</b>
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון</b>
(5,537)	(5,884)	פרעון הלואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(7,968)	(6,380)	ריבית ששולמה
(13,505)	(12,264)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
(12,425)	15,662	<b>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
36,534	24,109	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
24,109	39,771	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

\* הוצג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

*2009	2010
אלפי ש"ח	

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת**

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

*2009	2010	
2,012	14,900	פחת והפחתות
6,972	4,291	עלויות מימון, נטו
2,929	2,340	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
(259)	646	מיסים נדחים, נטו
(23)	--	שינוי בהפרשות ובהטבות לעובדים
2,284	743	שערוך הלוואות לזמן ארוך
1	33	הפסד הון
<u>13,916</u>	<u>22,953</u>	

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

*2009	2010	
(8,876)	(10,598)	שינוי ביתרות - צרכנים
1,901	1,895	שינוי בחייבים שונים
3,970	(2,580)	שינוי ביתרות רשות מקומית
13,688	(3,859)	שינוי בהתחייבויות לספקים
2,578	2,455	שינוי בזכאים שונים
(2,087)	(2,511)	מס הכנסה ששולם
<u>11,174</u>	<u>(15,198)</u>	
<u>25,090</u>	<u>7,755</u>	

**נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:**

6,795	10,025	א. השקעה בפיתוח תשתיות
6,795	10,025	ב. הכנסות נדחות לזמן ארוך
4,000	--	ג. דיבידנד מוצע לתשלום

\* הוצג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## באור 1 - א. כללי

## תאור החברה

מי נתניה (2003) בע"מ (להלן: "החברה") נוסדה ביום 9 באוקטובר 2003 וכתובתה הצורן 4, נתניה. החברה עוסקת במתן שירותי מכירה ואספקת מים, מתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר נתניה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001 ובהתאם לרשיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב ותיעול וכל פעילות נוספת בתחום משק המים, הביוב והתיעול כפי שהוגדרו בתקנון החברה.

החברה הנה בבעלות מלאה של עיריית נתניה.

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

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

החברה החלה את פעילותה ביום 30 בדצמבר 2003.

## ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה	- מי נתניה (2003) בע"מ.
בעל שליטה	- כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו), התשנ"ו - 1996.
בעל עניין	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התשמ"ג - 1993.
צדדים קשורים	- כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה	- עיריית נתניה, בעלת המניות בחברה.
ח.ל.ת.	- ח.ל.ת. - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ (חברה בבעלות מלאה של העירייה).
חוק תאגידי מים וביוב	- חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001.
הממונה	- הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים).

## באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

## א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

דוחות כספיים אלה הוכנו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS). דוחות אלה הינם הראשונים שהכינה החברה על פי IFRS, ויושם בהם תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1 בדבר אימוץ לראשונה של תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: IFRS1).

## ב. דוחות כספיים ערוכים לראשונה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

דוחות כספיים אלה נערכו לראשונה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם לפרשנויות לתקנים אלו (IFRIC), אשר פורסמו על ידי ה- IASB ובתחולה ליום 31 בדצמבר 2009, והם הדוחות הכספיים הראשונים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים. המעבר לתקני דיווח כספי בינלאומיים נעשה בהתאם לתקן דיווח 1 IFRS. מועד המעבר לתקינה הבינלאומית הינו 1 בינואר 2009. לפני כן החברה ערכה את דוחותיה הכספיים בהתאם לתקינה הישראלית. כנדרש על פי IFRS1 ערוכים מספרי השוואה ליום 31 בדצמבר 2009 ולשנה שנסתיימה באותו מועד לפי תקני IFRS.

ג. החברה מציגה נכסים והתחייבויות בדוח על המצב הכספי בהתבסס על מועדי המימוש והפירעון של נכסיה והתחייבויותיה. להערכת החברה, מתכונת הצגה זו מספקת מידע מהימן ורלוונטי יותר.

## ד. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה.

## ה. מזומנים ושוי מזומנים

מזומנים ושוי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פקדונות בבנקים הניתנים למשיכה מיידיים וכן פקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פרעונם, במועד ההשקעה בהם אינו עולה על שלושה חודשים.

## ו. מטבע חוץ והצמדה

(1) בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של אותה חברה (להלן - "מטבע חוץ") נרשמות לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות. בתום כל תקופת דיווח, פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף לאותו מועד; פריטים לא-כספיים הנמדדים בשווי הוגן הנקוב במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי החליפין למועד בו נקבע השווי הוגן; פריטים לא-כספיים הנמדדים במונחי עלות היסטורית מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף במועד ביצוע העסקה בקשר לפריט הלא-כספי.

(2) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין הציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.

(3) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן.

(4) להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר של ארצות הברית:

% השינוי		ליום 31 בדצמבר	
לשנה שנסתיימה ביום		31 בדצמבר	
2009	2010	2009	2010

3.92	2.66	105.2	108	מדד המחירים לצרכן בנקודות שער החליפין של הדולר של ארה"ב
(0.71)	(5.99)	3.775	3.549	

## באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

## ז. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים המשקפים בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה, בין היתר, על הערכת הסיכון על סמך המידע שבידה בדבר מצבם הכספי של החייבים, היקף פעילותם והערכת הבטחונות שנתקבלו מהם. חובות מסופקים, אשר לדעת הנהלת החברה אין סיכוי לגבותם, נמחקים מספרי החברה על פי החלטת ההנהלה.

## ח. רכוש קבוע

1. החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן לגבי כל פריטי הרכוש הקבוע החל מיום 1 בינואר 2010. הרכוש הקבוע מוצג בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש, בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. הפחת נזקף לדוח רווח והפסד על בסיס הערך המשוער. הערכות מחדש יבוצעו באופן סדיר על מנת לוודא שהערך בספרים אינו שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי שווי הוגן בתאריך המאזן. שערך הרכוש הקבוע נזקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. קרן הערכה מחדש נזקפת ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע או במהלך השימוש בנכס בהתאם לקצב הפחתת הנכס בדוח רווח והפסד. נכסים שהוערכו מחדש מופחתים על בסיס הסכום המשוער. לעניין הצגת רכוש בשווי הוגן ראה ביאור 8.
2. השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. עלות העבודות שבוצעו ע"י ח.ל.ת נרשמו כנכסים בחברה [ראה באור 16 ב']. במידה וסך ההכנסות מהיטלי פיתוח וביוב מ- ח.ל.ת קטן מעלות העבודות שבוצעו ע"י ח.ל.ת, הפרש זה יזקף לקרן הון כנגד הנכסים. במידה וסך ההכנסות מהיטלי פיתוח וביוב מח.ל.ת גדול מעלות העבודות, הפרש זה יכלל בהכנסות מח.ל.ת ויטופל בהתאם לאמור בבאור 2<sup>י</sup>(2).
5. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על-פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

%	
3.45 - 25	תחנות שאיבה
15-33	מחשבים ותקשורת
7	רהוט משרדי
2.68 - 40	צנרת ביוב ומים
2-22	מערכות רשתות מים וציוד
2.78 - 25	מבנים וקדיחות

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

## באור 2 - כללי דיווח ומדיניות השבונאית (המשך)

## ט. רכוש אחר והוצאות נדחות

1. הוצאות בגין ביול הסכמי הלוואות עם תאגיד בנקאי מופחתות על פני תקופת ההלוואות באופן יחסי ליתרת ההלוואה.
2. החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן לגבי זכויות מים מחברת מקורות בע"מ החל מיום 1 בינואר 2010. כתוצאה מיישום מודל זה, זכויות מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות בשוויין ההוגן ליום 1 בינואר 2010, הזכויות האמורות הן צמיתות ואינן מופחתות. הזכויות מוצגות בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש בניכוי הפסדים מירידת ערך. שערך הזכויות נזקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס, קרן הערכה מחדש תיזקף ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע. לעניין הצגת הזכויות בשוויין ההוגן ראה באור 9 א'.

## י. מדיניות הכרה בהכנסות

1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ומתן שירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה וכן כוללות הכנסות ריבית שנגבו בפועל.
2. תקבולים מהיטלי פיתוח שגובה החברה בין במישרין ובין בעקיפין באמצעות ח.ל.ת מתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב. קצב ההפחתה נקבע בשיעור של כ- 4% לשנה, הכנסות אלו נכללות בהכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה. ראה באור 14.

## יא. מיסים על הכנסה

## 1. כללי

הוצאות המיסים על ההכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.

## 2. מיסים שוטפים

חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקייתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

## 3. מיסים נדחים

החברה יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקייתם הושלמה למעשה, עד תאריך המאזן.

## יב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעת הכנתם של דוחות כספיים, בהתאם ל- IFRS נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, באומדנים, והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

## באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

## יג. הטבות עובדים לאחר סיום העסקה

הטבות החברה לאחר סיום העסקה כוללות: פנסיה, התחייבות לפיצויי פיטורין ופדיון ימי מחלה. הטבות החברה לאחר סיום העסקה הינן בחלקן תוכניות להפקדה מוגדרת ובחלקן תוכניות להטבה מוגדרת. הוצאות בגין התחייבות החברה להפקדת כספים במסגרת תכנית להפקדה מוגדרת (Contribution Plan Defined) נקפות לרווח והפסד במועד הספקת שירותי העבודה בגינם מחוייבת החברה לביצוע ההפקדה. ההפרש בין סכום ההפקדה העומד לתשלום, לבין סך ההפקדות ששולמו מוצג כהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד.

כאשר סך ההפקדות ששולמו עולה על ההפקדה הנדרשת בגין השירות שסופק עד לתאריך הדוח על המצב הכספי, ועודף זה יוביל להקטנת ההפקדות העתידיות, או להחזר כספי, מכירה החברה בנכס.

הוצאות בגין תכנית להטבה מוגדרת (Defined Benefit Plan) נקפות לרווח והפסד, בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה (Projected Unit Credit Method), תוך שימוש בהערכות אקטואריות המתבצעות בתום כל תקופת דיווח. הערך הנוכחי של מחויבות החברה בגין תכנית להטבה מוגדרת נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים בגין התכנית בתשואות שוק של אגרות חוב ממשלתיות, הנקובות במטבע בו ישולמו ההטבות בגין התכנית, ובעלות תקופות פדיון זהות בקירוב למועדי הסילוק החזויים של התכנית.

רווחים והפסדים אקטואריים העולים על 10% מהגובה מבין הערך הנוכחי של המחויבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת לבין השווי ההוגן של נכסי התוכנית לתחילת התקופה, מופחתים על פני יתרת תקופת העבודה הממוצעת הצפויה של העובדים המשתתפים בתוכנית או רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים לרווח והפסד במועד היווצרותם. עלות שירות עבר (Past Service Cost) מוכרת מיידית ברווח וההפסד עד למידה שבה ההטבה הבשילה (Vested). עלות שירות עבר אשר טרם הבשילה, מופחתת בקו ישר על פני תקופת הבשלה הממוצעת עד למועד הבשלתה.

התחייבות החברה בגין תכנית הטבה מוגדרת המוצגת בדוח על המצב הכספי כוללת את הערך הנוכחי של המחויבות בגין הטבה מוגדרת, בתוספת (בניכוי) רווחים (הפסדים) אקטואריים אשר טרם הוכרו, ובניכוי עלות שירות עבר שטרם הוכרה, בניכוי שוויים ההוגן של נכסי התוכנית. נכס נטו, המתהווה מהחישוב כאמור, מוגבל לגובה סכום ההפסדים האקטואריים ועלות שירות עבר שטרם הוכרו בתוספת הערך הנוכחי של הטבות כלכליות הזמינות בצורה של החזרים מהתוכנית או בצורה של הקטנה בהפקדות עתידיות לתוכנית (להלן - "סכום התקרה").

## יד. מכשירים פיננסיים

הגילוי אודות השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים ניתן בהתאם לכללים הבאים:

1. השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים הינו הסכום שתמורתו ניתן להחליף נכס או לסלק התחייבות בעסקה בתום לב בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת.
2. כאשר מכשיר פיננסי נסחר בשוק פעיל ונזיל, שערן בשוק מספק את הראיה הטובה ביותר לשווי ההוגן.
3. כאשר קיימת פעילות לא תדירה בשוק, השוק אינו מבוסס היטב, נסחרים נפחים קטנים יחסית למספר היחידות הסחירות של המכשיר הפיננסי או כאשר שער השוק אינו זמין נעשה שימוש בטכניקות הערכה לקביעת השווי ההוגן (התייחסות לשווי השוטף בשוק של מכשיר אחר הזהה בעיקרו, יישום ניתוח תזרימי מזומנים מנוכחים ומודלים לתמחור אופציות).
4. הסכום הפנקסני של עלות היסטורית של סכומים לקבל ולשלם בתנאים רגילים של אשראי מסחרי מתקרב בדרך כלל לשווי ההוגן.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

טו. רווח למניה

רווח למניה חושב בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי IAS-33, רווח למניה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח המיוחס לבעלי זכויות הונות בחברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שהיו קיימות במהלך תקופת הדיווח.

טז. תקני דיווח כספי חדשים והבהרות שפורסמו

1. תקנים, תיקונים לתקנים והבהרות המיושמים בדוחות כספיים אלה

\* IAS 1 (מתוקן) "הצגת דוחות כספיים"

תיקון IAS 1 "הצגת דוחות כספיים" קובע כי מרכיב ההתחייבות של מכשיר הניתן, על פי בחירתו של הצד שכנגד, להיות מסולק על-ידי הנפקת מכשירים הוניים של הישות, יסווג כשוטף או לא שוטף בהתבסס על מועד הסילוק בדרך של העברת מזומן או נכסים אחרים ולא בהתבסס על מועד הסילוק בדרך של המרה. התיקון ייושם למפרע לגבי תקופות דיווח שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2010, או לאחריו.

\* תיקון IAS 7 "דוחות תזרים מזומנים"

תיקון IAS 7 "דוחות תזרים מזומנים" מבהיר כי רק יציאות המביאות לידי נכס המוכר בדוח על המצב הכספי כשירות לסיווג כתזרימי מזומנים ששימשו פעילות השקעה. התיקון ייושם למפרע לגבי תקופות דיווח שנתיים המתחילות ביום 1 בינואר 2010, או לאחריו.



## באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

2. תקנים ופרשנויות חדשים שפורסמו, אשר אינם בתוקף ולא אומצו באימוץ מוקדם על ידי החברה

## \* תיקון 1 IAS "הצגת דוחות כספיים"

במסגרת התיקון נקבע כי פריטי הרווח הכולל האחר יוצגו על פני הדוח על השינויים בהון או בבאורים, על פי מדיניות החשבונאית של החברה. התיקון ייושם למפרע לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2011, או לאחרי. יישום מוקדם אפשרי.

## \* תיקון 32 IAS "מכשירים פיננסיים הצגה"

במסגרת התיקון נקבע, כי מכשירים נגזרים אשר הונפקו במסגרת הנפקת זכויות לבעלי המניות הקיימים, המאפשרים למחזיק לרכוש מספר קבוע של מכשירים הוניים בתמורה לסכום קבוע של מזומן או נכס פיננסי אחר, הנקוב במטבע שאינו מטבע הפעילות של החברה, יסווגו כמכשירים הוניים ובלבד שהזכויות הוצעו לכלל מחזיקי המכשירים הוניים של הישות, בהתאם לשיעורי החזקתם. התיקון ייושם למפרע לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2011, או לאחרי.

בשלב זה, אין ביכולתה של הנהלת החברה לאמוד את השפעת יישום התיקון על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה.

## ז. הסבר בנוגע להשפעת המעבר ל- IFRS

1. כפי שצוין בביאור 2(א), דוחות כספיים אלה הוכנו בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS).

המדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 יושמה בהכנת דוחות כספיים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010, המידע ההשוואתי לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 ומאזן הפתיחה לפי IFRS ב"מועד המעבר".

בעת הכנת מאזן הפתיחה לפי IFRS, המידע ההשוואתי לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009, התאימה החברה את הסכומים שדווחו בעבר בדוחות הכספיים הערוכים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל לכללי ה- IFRS.

ההסבר אודות השפעת המעבר מכללי החשבונאות המקובלים בישראל לכללי ה- IFRS על מצבה הכספי של החברה, תוצאות פעילותה ניתן בטבלאות ובביאורים להלן.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)  
 י.ז. הסבר בנוגע להשפעת המעבר ל- IFRS (המשך)

2. השפעת המעבר ל- IFRS

התאמת ההון

31 בדצמבר 2009			1 בינואר 2009			
תקני IFRS	השפעת מעבר לתקני IFRS	תהינה ישראלית	תקני IFRS	השפעת מעבר לתקני IFRS	תהינה ישראלית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,109	--	24,109	36,534	--	36,534	<b>נכסים שוטפים</b>
29,623	--	29,623	--	--	--	מזומנים ושויי מזומנים
7,010	--	7,010	5,990	--	5,990	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
40,821	1,764	39,057	34,873	--	34,873	קרן חירום
29,683	(8,966)	38,649	18,374	(9,914)	28,288	צרכנים
1,566	1,566	--	3,600	3,600	--	חייבים שונים
						נכסי מיסים שוטפים
132,812	(5,636)	138,448	99,371	(6,314)	105,685	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
187,216	--	187,216	184,279	--	184,279	<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
20,332	--	20,332	15,237	--	15,237	רכוש קבוע
13,255	--	13,255	13,255	--	13,255	רכוש קבוע בהקמה
233	--	233	259	--	259	זכויות מים
2,537	2,537	--	2,278	2,278	--	הוצאות נדחות
						נכסי מיסים נדחים
223,573	2,537	221,036	215,308	2,278	213,030	<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
356,385	(3,099)	359,484	314,679	(4,036)	318,715	<b>סה"כ נכסים</b>
6,780	--	6,780	6,147	--	6,147	<b>התחייבויות שוטפות</b>
35,223	--	35,223	21,535	--	21,535	חלויות שוטפות של הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
519	--	519	517	--	517	ספקים ונותני שירותים
11,598	--	11,598	7,109	--	7,109	עובדים ומוסדות בגין שכר
4,501	--	4,501	531	--	531	זכאים שונים
						רשות מקומית - חשבון שוטף
58,621	--	58,621	35,839	--	35,839	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
71,932	--	71,932	75,819	--	75,819	<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
116,389	--	116,389	92,905	--	92,905	הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
49	(73)	122	72	(159)	231	הכנסות נדחות לזמן ארוך
--	(4,405)	4,405	--	(3,996)	3,996	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
188,370	(4,478)	192,848	168,796	(4,155)	172,951	מיסים נדחים
109,394	1,379	108,015	110,044	119	109,925	<b>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</b>
356,385	(3,099)	359,484	314,679	(4,036)	318,715	<b>הון</b>

- באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)  
 ז. הסבר בנוגע להשפעת המעבר ל- IFRS (המשך)  
 2. השפעת המעבר ל- IFRS (המשך)

## התאמת הרווח

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009			
תקני IFRS	השפעת מעבר לתקני IFRS	תקינה ישראלית	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
105,790	--	105,790	הכנסות משירותי מים וביוב
83,315	--	83,315	עלות השירותים
22,475	--	22,475	<b>רווח גולמי</b>
6,665	(1,763)	8,428	הוצאות מכירה
3,577	86	3,491	הוצאות הנהלה וכלליות
56	--	56	הכנסות אחרות
12,289	1,677	10,612	<b>רווח לפני הוצאות מימון, נטו</b>
996	--	996	הכנסות מימון
9,548	--	9,548	הוצאות מימון
8,552	--	8,552	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
3,737	1,677	2,060	<b>רווח לפני מיסים על הכנסה</b>
(387)	(417)	30	הטבת מס (מיסים על הכנסה)
3,350	1,260	2,090	<b>רווח נקי לתקופה</b>

א. על פי כללי החשבונאות המקובלים בישראל, נכסי מיסים נדחים סווגו כנכסים שוטפים או בלתי שוטפים, בהתאם לסיווג הנכסים בגינם הם נוצרו. בהתאם ל- IFRS, נכסי מיסים נדחים מסווגים כנכסים בלתי שוטפים, גם אם מועד מימושם חזוי להיות בזמן קצר.

ב. בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל, התחייבויות בגין סיום יחסי עובד-מעביד מוכרות על בסיס החבות המלאה, בהנחה שכל העובדים יפוטרו בתנאים המזכים אותם בפיצויים מלאים ללא התחשבות בשיעורי היוון, שיעורי עליות שכר בעתיד ועזיבות עתידיות. כמו כן, התחייבויות בגין חופשה ומחלה חושבו בהתבסס על אומדני ניצול ופדיון, בהתאמה. במועד המעבר ל- IFRS, נמדדות כל ההתחייבויות נטו בגין הטבות לעובדים לאחר פרישה ותוכניות הטבה אחרות לזמן ארוך בהתאם להוראות IAS 19 בדבר הטבות לעובדים. הטבות לאחר פרישה שהינן בגין תכניות הטבה מוגדרות נמדדות בהתבסס על אומדנים אקטואריים וסכומים מהווים. החברה בחרה להכיר ברווחים והפסדים אקטואריים ישירות בהון העצמי, בהתאם לחלופות הקיימות ב- IAS 19.

ג. החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010.

הערכת השווי עליה מתבססת החברה נערכה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ ואושרה על ידי הממונה על תאגידי המים והביוב.

עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרו הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 142,217 אלפי ש"ח (111,133 אלפי ש"ח בניכוי מס). בקביעת השווי ההוגן השתמשו מעריכי השווי בגישת השווי הנכסי תוך שימוש בשיעורי היוון המביאים לדעתם לידי ביטוי את תנאי השוק של כל נכס.

באור 3 - מזומנים ושוי מזומנים

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010	שיעור ריבית משוקללת %
אלפי ש"ח		
--	74	
24,109	39,697	3
<u>24,109</u>	<u>39,771</u>	

מזומנים  
פקדונות - לא צמוד

באור 4 - צרכנים

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	
37,171	44,707
25,238	28,273
2,751	3,292
3,293	2,781
68,453	79,053
* 27,632	29,975
<u>40,821</u>	<u>49,078</u>

צרכנים  
הכנסות לקבל  
כרטיסי אשראי  
המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

\* הוצג מחדש

באור 5 - חייבים שונים

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	
29,010	29,010
629	302
44	42
<u>29,683</u>	<u>29,354</u>

הכנסות פיתוח לקבל ח.ל.ת.  
מקדמות לספקים  
הוצאות מראש

באור 6 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או פסד

א. החברה משקיעה בניירות ערך באמצעות שלושה בתי השקעות.

ב. הרכב ההשקעות:

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010	
אלפי ש"ח		
70	37	פר"י
16	20	פר"י 69023
35	243	פר"י 69031
		פר"י 69082
121	300	
		<u>אג"ח ממשלתי:</u>
4,240	4,770	אג"ח מדינה צמוד מדד
5,540	4,757	אג"ח ממשלתיות
4,741	6,144	אג"ח ממשלתי - ריבית
14,521	15,671	
		<u>אג"ח קונצרני</u>
2,260	1,999	אג"ח חברות צמוד מדד
2,166	1,879	אג"ח קונצרני מדורג
2,269	2,223	אג"ח קונצרני
92	344	אג"ח קונצרני לא צמוד
6,787	6,445	
		<u>אחר</u>
837	--	מק"מ - מלווה קצר מועד
2,430	3,344	שחר
4,927	5,635	אג"ח לא צמוד - ריבית קבועה מעל שנה
--	234	תעודת סל אג"ח
--	5	ריבית לקבל אג"ח
8,194	9,218	
29,623	31,634	

באור 7 - רשות מקומית - חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת עם עיריית נתניה.

**באור 8 - רכוש קבוע**

א. החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010. הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ ואושרה על ידי הממונה על מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגיד מים וביוב עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרו הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 138,587 אלפי ש"ח (108,296 אלפי ש"ח בניכוי מס). בקביעת השווי ההוגן השתמשו מעריכי השווי בגישת השווי הנכסי תוך שימוש בשיעורי היוון המביאים לדעתם לידי ביטוי את תנאי השוק של כל נכס.

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

**ג. ההרכב:**

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ	
אלפי ש"ח						
						<b>עלות</b>
93,695	102,037	22,750	1,395	129	220,006	<b>עלות ליום 1 בינואר 2009</b>
4,618	17,047	--	632	--	22,297	תוספות
--	--	--	--	--	--	גריעות
(1,714)	(10,841)	--	--	--	(12,555)	מענקים
96,599	108,243	22,750	2,027	129	229,748	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2009</b>
69,431	14,097	10,850	1,677	--	96,055	שערוך
166,030	122,340	33,600	3,704	129	325,803	<b>עלות ליום 1 בינואר 2010</b>
4,512	1,709	--	998	--	7,219	תוספות
--	--	--	(75)	--	(75)	גריעות
170,542	124,049	33,600	4,627	129	332,947	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2010</b>
						<b>פחת שנצבר</b>
18,278	16,493	--	909	47	35,727	<b>פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2009</b>
2,504	4,115	--	190	14	6,823	תוספות
--	--	--	(18)	--	(18)	גריעות
20,782	20,608	--	1,081	61	42,532	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2009</b>
(20,782)	(20,608)	--	(1,081)	(61)	(42,532)	שערוך
4,762	10,898	700	148	--	16,508	<b>פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2010</b>
--	--	--	(39)	--	(39)	תוספות
4,762	10,898	700	109	--	16,469	גריעות
165,780	113,151	32,900	4,518	129	316,478	<b>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2010</b>
75,817	87,635	22,750	946	68	187,216	<b>ליום 31 בדצמבר 2009</b>

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ד. פרויקטים

תשתיות מים	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	סה"כ	
			<b>רכוש בהקמה</b>
5,521	9,716	15,237	<b>עלות ליום 1 בינואר 2009</b>
7,814	19,402	27,216	תוספות השנה
13,335	29,118	42,453	סה"כ עלות
(4,618)	(17,047)	(21,665)	<b>בניכוי</b>
(23)	(433)	(456)	רכוש שהופעל במהלך השנה מענקים
8,694	11,638	20,332	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
8,694	11,638	20,332	<b>עלות ליום 1 בינואר 2010</b>
11,308	13,692	25,000	תוספות השנה
20,002	25,330	45,332	סה"כ עלות
(4,877)	(1,691)	(6,568)	<b>בניכוי</b>
(475)	(338)	(813)	רכוש שהופעל במהלך השנה מענקים
14,650	23,301	37,951	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

ה. מכון הטיהור הוקם בשנת 1993 והופעל בידי זכ"ן עד ליולי 2008. החברה פרסמה מכרז לשדרוג והרחבה של המכון. הזכ"ן נמסר לזכ"ן שזכה במכרז לתקופה של 15 שנה נוספות.

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

**באור 9 - רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו**

א. השווי ההוגן של זכויות המים מחברת מקורות בע"מ ליום 1 בינואר 2010 הינו 16,885 אלפי ש"ח. עלותם של זכויות המים הנ"ל הינם 13,255 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות. [ראה באור 2 ט (2)].  
 החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של זכויות המים שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010.  
 הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה ע"י ה.מ.ג.י הנדסה בע"מ ואושרה על ידי מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגידי מים וביוב.

עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרן הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 3,630 אלפי ש"ח (2,837 אלפי ש"ח בניכוי מס). בקביעת השווי ההוגן השתמשו מערכי השווי בגישה השווי הנכסי תוך שימוש בשיעורי היוון המביאים לדעתם לידי ביטוי את תנאי השוק של הזכויות.

ב. ביול הסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010	
אלפי ש"ח		
388	388	עלות
155	181	בניכוי - פחת שנצבר
<u>233</u>	<u>207</u>	

**באור 10 - קרן חרום**

בהתאם לכללים שנקבעו ע"י הממונה, הקימה החברה קרן להבטחת רציפות פעילות. הקרן הינה בגובה ההוצאות התפעוליות הממוצעות של החברה בשני חודשי פעילות והיתה אמורה להיצבר על פני תקופה של 3 שנים. קרן זו בוטלה השנה לפי הוראות הממונה.

**באור 11 - ספקים ונותני שרותים**

הרכב:

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010	
אלפי ש"ח		
1,869	586	מקורות חברת מים בע"מ
2,055	--	ספקים ונותני שירותים בגין - עבודות פיתוח
11,089	15,472	הוצאות לשלם
454	16	המחאות לפרעון
19,756	15,307	אחרים
<u>35,223</u>	<u>31,381</u>	



באור 12 - זכאים שונים

הרכב:

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	
1,354	981
10,244	9,852
<u>11,598</u>	<u>10,833</u>

הכנסות מראש  
מוסדות ממשלה

באור 13 - הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

א. ההרכב:

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010	שיעור ריבית משהללת %
אלפי ש"ח		
78,712	73,571	6.1
6,780	7,367	
<u>71,932</u>	<u>66,204</u>	

הלואה צמודה למדד המחירים לצרכן  
בניכוי - חלויות שוטפות

ב. מועדי הפירעון של ההלוואה:

6,780	7,367
7,217	7,842
7,667	8,332
8,146	8,852
8,654	9,404
40,248	31,774
<u>78,712</u>	<u>73,571</u>

שנה ראשונה - חלויות שוטפות

שנה שניה  
שנה שלישית  
שנה רביעית  
שנה חמישית  
שנה שישית ואילך

## באור 13 - הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)

## ג. התחייבות לתאגיד בנקאי

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

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

- 1.1 היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן שלה, כפי שידווח בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים של החברה, מעת לעת, לא יפחת מ-35%.
- 1.2 היחס בין ה- EBITDA השנתית, כפי שתשתקף מהדוחות הכספיים השנתיים של החברה מעת לעת, לבין סך הסכומים שתחוב החברה לתאגיד הבנקאי באותה שנה בגין קרן וריבית ההלוואה, לא יפחת מ-1.5.
- 1.3 החברה לא תעביר לעיריית נתניה ו/או לכל רשות אחרת שתהיה בעלת מניותיה כספים ותשלומים, מכל מין וסוג שהוא, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש. האמור בסעיף קטן זה לא יחול על תשלומי ארנונה ועל עמלת גביה בשיעור 4% לעיריית נתניה.
- 1.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 1.3 ובנוסף לו, החברה התחייבה כי כל עוד לא נפרעו לתאגיד הבנקאי הסכומים הנ"ל במלואם, היא לא תחלק דיבידנדים לבעלי מניותיה, או מי מהם, ולא תשלם דמי ניהול מכל מין וסוג שהוא, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש.
- על אף האמור לעיל, החברה תהיה רשאית לחלק דיבידנדים לבעלי מניותיה, בסכום שלא יעלה על 50% מהרווח השנתי שלה (כפי שידווח בדוחות הכספיים השנתיים שלה), בכפוף לכך שתעמוד בכל התחייבויותיה כלפי התאגיד הבנקאי, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, פרעון מלא ומדויק של תשלומי האשראי (קרן וריבית) בכפוף לכך שבחשבונותיה יהיו מופקדים סכומים המספיקים, לכל הפחות, לפרעון שני התשלומים הבאים של האשראי (קרן וריבית).
- 1.5 כל הכספים והתשלומים מכל מין וסוג שהוא אשר תקבל החברה מהצרכנים להם יינתנו על ידיה שירותי מים וביוב וכן כל הכספים אשר תקבל מח.ל.ת, יופקדו בחשבונותיה בתאגיד הבנקאי.
- 1.6 החברה לא תייסד ולא תהיה בעלת מניות בחברות בנות ו/או חברות קשורות, כהגדרתן בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך בכתב ומראש.
- 1.7 החברה לא תיצור שעבוד כלשהו על נכס מנכסיה, מכל מין וסוג שהם, כפי שהם כיום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת צד שלישי כלשהו, ולא תיתן ערבות ו/או שיפוי לצד שלישי כלשהו, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש.

**באור 13 - הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)****ג. התחייבות לתאגיד בנקאי - המשך**

- 1.8 החברה לא תבצע הנפקה או מכירה של מניותיה, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש.
- 1.9 החברה תמציא לתאגיד הבנקאי דוחות כספיים בהתאם לכללים ולמועדים כפי שמפורטים בסעיפים 54 ו-55 לחוק תאגידי מים וביוב, וכל דוח מתקן ו/או נוסף שיימסר לרשות ו/או לממונה (כהגדרתם בחוק) בהתאם להוראות החוק.
- 1.10 החברה תעמוד בתנאי הרשיון שניתן או שיינתן לה על פי החוק, כפי שישונה מעת לעת (אם ישונה).

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

באשר לשעבודים, ראה באור 17.

**באור 14 - הכנסות נדחות לזמן ארוך**

תקבולים מהיטלי פיתוח מים וביוב נרשמו כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות מים וביוב. ההפחתה נעשית על פני 25 שנה.

ראה באור 2'(2).

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	
131,912 (15,523)	156,297 (17,108)
<u>116,389</u>	<u>139,189</u>

הכנסות נדחות לזמן ארוך  
בניכוי - הכנסה שהוכרה

**באור 15 - הטבות לעובדים**

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה.  
רישום ההתחייבות של סיום יחסי עובד-מעביד מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על המשכורת האחרונה של העובד, אשר, לדעת ההנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים וכן בהתחשב במספר שנות העבודה שלו.

המחוייבות האמורה חושבה תוך שמוש בהערכה אקטוארית.  
הערך הנוכחי של המחוייבות להטבה מוגדרת והעלויות המתייחסות של שרות שוטף ושרותי עבר נמדדו תוך שמוש בשיטת יחידת הזכאות החזויה.

## באור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

## א. תלויות

## 1. תביעה אזרחית 1867/06 יצ-אר נ' מי נתניה

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

ביום 14 בפברואר 2008 נערך בתיק דיון מקדמי, שבמסגרתו הציע בית המשפט למנות מומחה הנדסי לבדיקת דרישות התובעת. באפריל 2008 מונה על ידי בית המשפט ובהסכמת הצדדים מומחה הנדסי. המומחה הגיש את חוות דעתו לפיו על החברה לשלם לתובעת כמיליון ש"ח. חוות דעת זו כפופה לשיקול דעתו של בית המשפט. יועציה המשפטיים של החברה מעריכים כי קיים סיכוי סביר שהחברה תחויב לשלם לתובעת בהסתמך על חוות הדעת של המומחה המוסכם את הסכום הנ"ל. החברה לא ביצעה הפרשה בספריה מאחר שמדובר בהשקעה ולא בהוצאה.

## 2. זכויות מים

חברת מקורות בע"מ (להלן: "מקורות") טוענת כי תעריף המים מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה במסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף. חוות דעת משפטית שהועברה לחברה קובעת כי טענה זו אין לה על מה להתבסס. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

## 3. מי נתניה נגד מועצה מקומית פרדסיה

ביום 15 באוקטובר 2009 הגישה החברה תביעה לבית משפט שלום בנתניה כנגד המועצה המקומית פרדסיה בסך של 2 מיליון ש"ח בגין חשבונות פתוחים בעד שירותי ביוב חודשיים, השתתפות בהנחת קו הסניקה החדש והרחבת תחנת השאיבה, וכן דמי שימוש ראויים בגין השימוש במתקני החברה מיום סיום החוזה שבין הצדדים. ביום 25 בנובמבר 2009 הגישה המועצה כתב הגנה, הדוחה את כל טענות החברה. ביום 14 בפברואר 2010 הגישה החברה כתב תשובה. כמו כן, בין הצדדים מתנהלים הליכים מקדמיים שטרם הסתיימו.

ביום 6 בדצמבר 2010 נערך קדם משפט בתובענה במסגרתו קיבלה הנתבעת רשות להגשת הודעה לצד שלישי כנגד תאגיד מעיינות השרון בע"מ. ביום 12 בדצמבר 2010 הגישה הנתבעת הודעה לצד שלישי. ביום 20 בפברואר 2011 הגיש תאגיד מעיינות השרון כתב הגנה להודעת הצד השלישי.

במקביל להליכים אלה הגיעו הצדדים להסכמה להפנות את התובענה להליך של גישור. בשים לב לשלב המוקדם בו נמצא התיק, קשה להעריך את סיכויי הצלחת התביעה. עם זאת, יועציה המשפטיים של החברה מעריכים כי קיים סיכוי סביר שהתביעה תתקבל (ולו בחלקה).

## באור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

## ב. התקשרויות (המשך)

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

עיקרי ההסכם הם כדלקמן:

1. כל הזכויות, הסמכויות, החובות וההתחייבויות של העירייה על פי ההסכם המשולש בכל הנוגע למשק המים והביוב בתחום העירייה, הומחו והועברו לחברה, בהתאם להסכם העברת הנכסים בין העירייה לחברה. לפיכך, נקבע כי ההסכם המשולש יחול על ח.ל.ת והחברה בכפוף לשינויים המפורטים בהסכם זה להלן, והוראות בהסכם המשולש אשר לא שונו כאמור בהסכם זה ימשיכו לחול על הצדדים להסכם זה, והכל אך ורק בנוגע לביצוע עבודות התשתית העירונית בחטיבת הקרקע הנוגעות למערכות המים והביוב שבתחום העירייה ואשר טרם הוחל בביצוען במועד חתימת הסכם זה (היינו, עבודות שטרם הושלמו הליכי המכרז לגביהן) (להלן: "העבודות").
2. החברה מעניקה בזאת לח.ל.ת וח.ל.ת מקבלת בזאת מהחברה את הסמכות לביצוע העבודות, בכפוף להוראות המפורטות בהסכם.
3. העבודות, אשר תכנון טרם הושלם ואושר, תבוצענה על פי תכנון מפורט ומפורטים שיוכנו על ידי ח.ל.ת או מי מטעמה ואשר יאושרו על ידי מנכ"ל החברה ומהנדס העיר ככל שאישורו של מהנדס העיר נדרש על פי הדין.
4. העבודות יבוצעו על פי לוח הזמנים ושלבי הביצוע שיקבעו בהסכמה בין החברה, ח.ל.ת, מינהל מקרקעי ישראל והעירייה ככל שהסכמתה של העירייה נדרשת על פי הדין ובכפוף להתחייבויות של ח.ל.ת אשר קיימות במועד חתימת ההסכם כלפי צדדים שלישיים לגבי לוחות זמנים. במידה ועל פי הסכם או דין כלשהו החלים על מי מהצדדים דורש ביצוע העבודות הסכמה של גורם חיצוני כלשהו, לא יבוצעו העבודות מבלי לקבל הסכמתו של גורם כאמור.
5. בתמורה לביצוע העבודות על ידי ח.ל.ת תשלם החברה לח.ל.ת את תמורת עלות ביצוע העבודות, על ידי ח.ל.ת וח.ל.ת תעביר לחברה את כל ההכנסות המגיעות לחברה בגין ביצוע העבודות, בהתאם לתעריפים הגבוהים ביותר שמוותרים על פי כל דין לחברה לגבות בגין העבודות (להלן: "ההכנסות"). בכל מקרה בתום ביצוע כלל העבודות, לא תעלה עלות ביצוע העבודות על ההכנסות המגיעות לחברה כאמור לעיל. מוסכם בין הצדדים, כי ח.ל.ת תעביר לחברה את ההכנסות לאחר קיזוז מלוא עלות העבודות הנ"ל (המגיעה לח.ל.ת מהחברה) והכל בהתאם למנגנון שעקרונותיו נקבעו בהסכם.

## באור 16 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

## ב. התקשרויות (המשך)

6. בתום כל פרויקט יערכו הצדדים תחשיב של סך העלות וסך ההכנסות המגיעות בגין אותו פרויקט. אם ובמידה ששולמו לחברה סכומים העולים על הסכומים המגיעים לה, תחזיר החברה לח.ל.ת סכומים אלו בתוספת ריבית בשיעור של 4% לשנה צמוד לשינוי במדד המחירים לצרכן ממועד תשלומי המקדמות לחברה ועד למועד ההתחשבנות בתום הפרוייקט. אם ובמידה ששולמו לחברה סכומים הנמוכים מהסכומים המגיעים לה, תשלם ח.ל.ת לחברה סכומים אלו בתוספת ריבית בשיעור של 4% לשנה צמוד למדד כאמור לעיל.
7. ח.ל.ת התחייבה כי כל התקשרות שלה בהסכם לקבלת שירותים או לרכישת טובין (לרבות שרותי פיקוח, שרותי תכנון וכו') אשר תעשה שלא על פי מכרז, לא תעשה ללא הסכמת שני הצדדים בכתב ומראש.
8. נקבע מנגנון בוררות להסדרת חילוקי דעות בין הצדדים.
- התקשרות החברה בהסכמים עם ח.ל.ת. ו/או עם העירייה לעניין בצוע עבודות פיתוח בחלקות שאינן נכללות במסגרת הסכם ח.ל.ת, כפופה לקבלת האישורים כנדרש עפ"י הוראות הפרק החמישי לחלק השישי לחוק החברות.
9. במהלך חודש מאי 2005 נשלח מאת מנהל מקרקעי ישראל מכתב לעיריית נתניה לפיו טוען ממ"י כי הסכם ח.ל.ת אינו עומד לדעת ממ"י בהוראות ההסכם שנחתם בשנת 1994 בין העירייה לבין ממ"י. ממ"י דרש כי יישום ההסכם יושעה עד להבהרת העניין בידי צוות הגוי משותף של ממ"י ועיריית נתניה. למיטב ידיעת החברה העניין בטיפול העירייה.
- ההשקעות בתקופת הדוח שביצעה ח.ל.ת הגן כ- 10 מיליוני ש"ח (בשנת 2009 - 6.8 מיליוני ש"ח).

**באור 17 - שעבודים**

להבטחת פירעון הלוואה בסך של 97 מיליוני ש"ח אשר נתקבלה מתאגיד בנקאי (ראה באור 13ג'), ביום 7 בינואר 2004 רשמה החברה, לטובת התאגיד הבנקאי את השעבודים כדלקמן:

1. שעבוד צף בדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כלל נכסי, רכוש וזכויות החברה, הקיימים והעתידים, למעט הרשיון שהוצא לחברה בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב תשס"א - 2001.
2. שעבוד קבוע וצף בדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על חשבונות החברה בתאגיד הבנקאי ועל כל הכספים והזכויות המופקדים ושיופקדו והנמצאים ושיימצאו בחשבונות ו/או לזכות החשבונות.
3. שעבוד קבוע וצף בדרגה ראשונה והמחאה על דרך השעבוד על כל זכויות החברה על פי הסכמים כדלקמן:
  - 3.1 הסכם שנחתם בין החברה לבין עיריית נתניה בקשר להעברת נכסי משק המים והביוב לחברה, וכל הסכם נוסף ו/או תיקון להסכם שייחתם בין החברה לעיריית נתניה בנושא זה.
  - 3.2 הסכם שנחתם בין החברה לבין ח.ל.ת. בקשר להסכם מיום 31 ביולי 1994 שנחתם בין עיריית נתניה לבין ח.ל.ת, וכל הסכם נוסף ו/או תיקון להסכם שייחתם בין החברה לח.ל.ת בנושא זה.
4. המחאת זכות כללית, ללא הגבלה בסכום, על כלל זכויותיה של החברה לקבלת כספים ותשלומים, מכל מין וסוג שהם, מן הצרכנים להם יינתנו שירותים על ידי החברה וכן מח.ל.ת.
5. כמו כן נחתם ע"י החברה כתב התחייבות לעמידה ביחסים פיננסיים ולהתחייבויות שונות כפי שנדרשו ע"י התאגיד הבנקאי. (ראה בנוסף באור 13ג').

**באור 18 - הון עצמי**

**א. ההרכב:**

ליום 31 בדצמבר 2010 ו-2009	
מספר המניות	
מונפק ונפרע	רשום
10,000	12,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

- ב. ביום 14 באוקטובר 2009 החליטה האסיפה הכללית על חלוקת דיבידנד בסך 4 מליון ש"ח. (אישור הממונה ניתן כבר ביום 4 ביוני 2009).

באור 19 - הכנסות משירותי מים וביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
אלפי ש"ח	
65,291	79,410
39,764	45,549
735	14
<u>105,790</u>	<u>124,973</u>

מים  
ביוב  
אחרים

באור 20 - א. עלות השירותים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
אלפי ש"ח	
21,628	29,526
1,182	1,486
5,697	5,813
3,000	2,365
20,212	7,499
17,287	18,665
6,727	16,319
* 5,701	5,757
--	500
257	391
153	1,167
* 89	77
* 1,193	1,036
189	202
<u>83,315</u>	<u>90,803</u>

רכישת מים ממקורות  
משכורות ונלוות  
קבלני משנה  
אנרגיה  
היטל הפקת מים וקרן שיקום  
עלויות טיהור שפכים  
פחת והפחתות  
אחזקה  
פינוי בוצה  
ביטוח  
ארנונה  
דיגום איכות ומעבדות  
אחרות  
פיקוח

\* סווג מחדש

ב. רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
אלפי ש"ח	
62,303	78,428
2,988	982
<u>65,291</u>	<u>79,410</u>
21,628	29,526
686	966
2,037	2,654
1,892	1,497
20,212	7,499
2,966	4,762
* 2,768	3,172
162	203
153	154
* 89	77
* 1,069	885
80	89
<u>53,742</u>	<u>51,484</u>
<u>11,549</u>	<u>27,926</u>

הכנסות  
הכנסות מהיטלי פיתוח  
**סך הכנסות מאספקת מים**  
עלות רכישת מים ממקורות  
משכורות ונלוות  
קבלני משנה  
אנרגיה  
היטל הפקת מים וקרן שיקום  
פחת והפחתות  
אחזקה  
ביטוח  
ארנונה  
דיגום איכות ומעבדות  
אחרות  
פיקוח

סך עלויות אספקת מים

רווח גולמי מאספקת מים

\* סווג מחדש



באור 20 - ג. רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
אלפי ש"ח מדווחים	
37,933	44,947
1,831	602
<u>39,764</u>	<u>45,549</u>
496	520
3,660	3,159
1,108	868
17,287	18,665
3,761	11,557
* 2,933	2,585
--	500
--	1,013
95	187
109	113
* 124	150
<u>29,573</u>	<u>39,317</u>
<u>10,191</u>	<u>6,232</u>

הכנסות  
הכנסות מהיטלי פיתוח

סך ההכנסות משירותי ביוב

משכורות ונלוות  
קבלני משנה  
אנרגיה  
עלויות טיהור שפכים  
פחת והפחתות  
אחזקה  
פינוי בוצה  
ארנונה  
ביטוח  
פיקוח  
אחרות

סך עלויות שירותי ביוב

רווח גולמי משירותי ביוב

\* סווג-מחדש

באור 21 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
אלפי ש"ח	
1,356	2,512
2,380	1,655
3,736	4,167
* 2,929	2,340
<u>6,665</u>	<u>6,507</u>

הוצאות גביה  
הוצאות שכר גביה

סה"כ עלויות גביה ללא חובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

סה"כ עלויות גביה כולל חובות מסופקים

\* הוצג מחדש

באור 22 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
אלפי ש"ח	
* 1,351	1,380
122	203
1,036	974
378	445
265	234
224	277
46	59
28	4
127	121
<u>3,577</u>	<u>3,697</u>

שכר ונלוות  
פחת  
ייעוץ מקצועי  
שכר דירה ואחזקה  
אחזקת רכב  
משרדיות  
ביטוח ושכר דירקטורים  
ביטוח עסק  
מיכון

\* הוצג מחדש

באור 23 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2009
אלפי ש"ח	
7,968	6,380
1,095	1,160
343	--
142	--
<u>9,548</u>	<u>7,540</u>
344	572
--	547
57	1,517
595	--
--	41
<u>996</u>	<u>2,677</u>
<u>8,552</u>	<u>4,863</u>

**הוצאות מימון**  
ריבית והצמדה על הלוואה לזמן ארוך מבנקים  
עמלות בנקים  
שערוך ניירות ערך  
אחרות

**הכנסות מימון**  
הכנסות ריבית מפיקדונות  
שערוך ניירות ערך  
ריבית ניירות ערך  
ריבית מס הכנסה  
אחרות

הוצאות מימון, נטו

באור 24 - מיסים על ההכנסה

א. הפחתה בשיעור מס חברות:

- ביום ה- 25 ביולי 2005 עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה ( מספר 147 והוראת השעה) התשס"ה - 2005 ( להלן: "תיקון 147"). התיקון קובע הפחתה הדרגתית של שיעורי מס חברות.  
על פי הוראת התיקון בשנת 2009- יחול שיעור מס של 26% ובשנת 2010- יחול שיעור מס של 25%. כמו כן החל משנת 2010, עם הפחתת שיעור המס ל 25% יתחייב כל רווח ריאלי בשיעור מס של 25%.
- ביום ה- 14 ביולי 2009 עבר בכנסת חוק התייעלות הכלכלית ( תיקוני חקיקה ליישום התוכנית. הכלכלית לשנים 2009 ו' 2010) התש"ט 2009, הכולל בין היתר תיקון (מספר 171) לפקודת מס הכנסה (להלן: תיקון "171"). במסגרת חקיקה זו נקבע בין היתר הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות באופן הבא: בשנת 2011 - יחול שיעור מס של 24%, בשנת 2012- יחול שיעור מס של 23%, בשנת 2013 - יחול שיעור מס של 22%, בשנת 2014- יחול שיעור מס של 21%, בשנת 2015- יחול שיעור מס של 20% ובשנת 2016 ואילך יחול שיעור מס של 18%.
- יתרות המיסים הנדחים לימים 31 בדצמבר 2010 ו- 2009 מחושבים בהתאם לשיעורי המס כפי שנקבעו בתיקון 171.

ב. מיסים נדחים

הרכב ותנועה

רכוש קבוע	חובות מסופקים	אחרים	סה"כ
אלפי ש"ח			
* (4,432)	* 6,909	* 60	2,537
(30,551)	285	26	(30,240)
<u>(34,983)</u>	<u>7,194</u>	<u>86</u>	<u>(27,703)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2010

תנועה בתקופת החשבון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

\* הוצג מחדש

באור 24 - מיסים על ההכנסה (המשך)

31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח	

* 6,958	7,270
* (4,421)	(34,973)
<u>2,537</u>	<u>(27,703)</u>

**הצגה**

במסגרת הרכוש השוטף  
במסגרת יתרות לזמן ארוך

\* הוצג מחדש

**ג. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
אלפי ש"ח	

520	5,010
*(259)	(832)
126	--
<u>387</u>	<u>4,178</u>

הוצאות מיסים שוטפים  
הכנסות מיסים נדחים  
מיסים בגין שנה קודמת

\* הוצג מחדש

**ד. המס האפקטיבי**

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
אלפי ש"ח	

*3,737	19,153	רווח לפני מיסים על הכנסה
<u>26%</u>	<u>25%</u>	שיעור המס הסטטוטורי
972	4,788	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
(147)	12	תוספת (חסכון) במס בגין:
* (547)	(591)	הוצאות שאינן מותרות בניכוי
(66)	(117)	השפעת שינוי בשיעורי המס
49	86	השפעת חוק התיאומים
126	--	הפרשים אחרים
<u>387</u>	<u>4,178</u>	מיסים בגין שנים קודמות
		מיסים על ההכנסה

\* הוצג מחדש

**ה. שומות מס סופיות**

לחברה טרם הוצאו שומות מס ושומות ניכיים שנחשבות לסופיות.

באור 25 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

		אלפי ש"ח		
		31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010	
		<u>אלפי ש"ח</u>		
		1,535	2,937	<b>צרכנים</b>
		29,010	29,010	<b>חייבים שונים</b>
		(4,501)	(1,921)	<b>רשות מקומית</b>
				<b>ב. עסקאות</b>
		<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
		2009	2010	
		<u>אלפי ש"ח</u>		

**הרכב**

4,858	9,897	הכנסות מאגרות מים
148	--	עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים
4	4	הוצאות הנהלה וכלליות
148	154	הוצאות ארנונה
65	65	שכר מוקדן
36	59	שכר וביטוח דירקטורים
478	541	עלות כוללת של שכר מנכ"ל
6,799	10,025	רכישת נכסים מבעל עניין
17,965	10,025	תקבולים בגין עבודות פיתוח