

מי נתניה (2003) בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2006

מדינת ישראל / האגף 150
אגף מס הכנסה ומיסוי ניקודעין
פקיד שומה גוש-דן
19.07.2007
מלך ישראל

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6	דוחות על תזרימי המזומנים
8	באורים לדוחות הכספיים

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

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי נתניה (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2006 ו- 2005, את דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2006 ו- 2005 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2006. כמו כן, לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בהתאם לתקנות ניירות-ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התשל"ג - 1993.

כמוסבר בבאור ג' הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב כדלהלן:

- א. לאמור בבאור י"ט' בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש של ההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2004 על מנת לשקף בהם למפרע תיקונים בטיפול החשבונאי בסוגיות כמפורט בבאור.
- ב. לאמור בבאור א'15' 4 בדבר פרסום דוח הוועדה המייעצת להסדרת תעריפי המים והביוב בראשות פרופסור גרונאו בדבר קביעת כללים לחישוב עלות השירותים וכללים בדבר תשלומים ותעריפים.

מועלים גלזר ענבר חוניו ושות'
 רואי חשבון

רמת-גן, 4 ביולי 2007

31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006		
מבוקר			
אלפי ש"ח מדווחים		באור	
			רכוש שוטף
9,910	17,578	3	מזומנים ושווי מזומנים
42,236	40,159	4	לקוחות - צרכנים
8,253	33,431	5	חייבים ויתרות חובה
<u>60,399</u>	<u>91,168</u>		
			רכוש קבוע
177,796	188,489	ב'7	עלות
15,163	23,110		בניכוי - פחת שנצבר
<u>162,633</u>	<u>165,379</u>		
10,248	15,657	ג'7	רכוש קבוע בהקמה
			רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו
13,255	13,255	א'8	זכויות מים
13	--	22	מסים נדחים לזמן ארוך
337	310	ב'8	הוצאות נדחות
<u>13,605</u>	<u>13,565</u>		
<u>246,885</u>	<u>285,769</u>		

שחר חילאני
מנכ"ל

אמיר סיון
חבר הדירקטוריון

שלמה ישי
יו"ר הדירקטוריון

31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006		
מבוקר			
אלפי ש"ח מדווחים		באור	
			התחייבויות שוטפות
4,657	5,069	12	חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
3,241	--	9	הלוואה מבעל שליטה
15,060	28,054	10	ספקים ונותני שרותים
7,474	7,035	11	זכאים ויתרות זכות
2,205	271	6	בעל שליטה
<u>32,637</u>	<u>40,429</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
87,136	81,685	12	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
28,810	55,547	13	הכנסות נדחות לזמן ארוך
38	83	14	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
--	1,002	22	עתודה למס
<u>115,984</u>	<u>138,317</u>		
--	--	15	התחייבויות תלויות והתקשרויות
--	--	16	שעבודים
98,264	107,023	17	הון עצמי
<u>246,885</u>	<u>285,769</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2004	2005	2006		
מבוקר				
אלפי ש"ח מדווחים				
*84,699	100,223	98,000	18	הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים
*63,274	70,774	76,500	19	עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים
21,425	29,449	21,500		רווח גולמי
*9,548	11,773	11,921	20	הוצאות הנהלה וכלליות
11,877	17,676	9,579		רווח לפני הוצאות מימון, נטו
8,057	9,854	5,972	21	הוצאות מימון, נטו
3,820	7,822	3,607		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
--	321	409		הכנסות אחרות
--	(1,178)	2,622	27	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות
3,820	6,965	6,638		רווח לפני מיסים על הכנסה
1,121	3,759	1,565	22	מיסים על הכנסה
2,699	3,206	5,073		רווח לאחר מיסים על הכנסה
4,750	4,750	3,686	ג'22	שיפוי הממשלה בגין מיסים
7,449	7,956	8,759		רווח לשנה
744.9	795.6	875.9		רווח ל- 1 ש"ח ע.נ. למניה בש"ח
10,000	10,000	10,000		כמות המניות ששימשה בחישוב הרווח למניה

* סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סך - הכל	יתרת רווח (הפסד) אלפי ש"ח מדווחים	תקבולים על חשבון מניות	הון המניות	
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006				
98,264	13,376	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2006
8,759	8,759	--	--	רווח נקי השנה
<u>107,023</u>	<u>22,135</u>	<u>84,878</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005				
91,308	6,420	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2005
7,956	7,956	--	--	רווח נקי השנה
(1,000)	(1,000)	--	--	דיבידנד שהוכרז
<u>98,264</u>	<u>13,376</u>	<u>84,878</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2005
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004				
78,109	(1,029)	79,128	10	יתרה ליום 1 בינואר 2004
5,750	--	5,750	--	הנפקת הון
7,449	7,449	--	--	רווח נקי השנה
<u>*91,308</u>	<u>6,420</u>	<u>84,878</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2004

* הוצג מחדש

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2004	2005	2006
מבוקר		
אלפי ש"ח מדווחים		
7,449	7,956	8,759
(4,604)	(2,735)	11,421
2,845	5,221	20,180
(214)	(1,279)	(11,505)
(9,564)	(4,965)	(8,985)
3,466	2,992	8,160
(765)	(257)	(335)
3,760	7,092	4,541
2,177	4,761	3,355
--	--	115
(1,936)	1,936	--
(3,076)	10,280	(4,654)
(4,091)	(4,347)	(4,617)
--	(6,484)	(3,241)
(4,091)	(10,831)	(7,858)
(4,322)	4,670	7,668
9,562	5,240	9,910
5,240	9,910	17,578

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

רווח נקי השנה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת -
נספח א'

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים
השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - ביוב
מענקי השקעות מהממשלה
השקעה ברכוש קבוע אחר
הכנסות נדחות לזמן ארוך בגין היטלי מים
הכנסות נדחות לזמן ארוך בגין היטלי ביוב
תמורה מממוש רכוש קבוע
פרעון (השקעה) בפקדון לזמן קצר

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פרעון הלוואה מבעל שליטה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2004	2005	2006
מבוקר		
אלפי ש"ח מדווחים		

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

2004	2005	2006	
7,208	6,738	7,670	פחת והפחתות
*4,226	5,147	4,798	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
(979)	(1,653)	(142)	מיסים נדחים, נטו
11	27	45	שינוי בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
870	2,361	(422)	שערוך הלוואות לזמן ארוך
--	--	(12)	הפסד הון
<u>11,336</u>	<u>12,620</u>	<u>11,937</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

2004	2005	2006	
(43,440)*	(7,766)	(2,721)	עליה בלקוחות - צרכנים
(847)	3,347	(8,416)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
1,235	(479)	(1,934)	עליה (ירידה) בבעל שליטה
14,819	(5,620)	12,994	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים
12,293	(4,837)	(439)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>(15,940)</u>	<u>(15,355)</u>	<u>(516)</u>	
<u>(4,604)</u>	<u>(2,735)</u>	<u>11,421</u>	

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

- א. השקעה בפיתוח תשתית בסך של 4,748 אלפי ש"ח.
- ב. מענק השקעה לקבל מהממשלה בסך של 1,172 אלפי ש"ח.
- ג. הכנסות נדחות לזמן ארוך בגין היטלים בסך של 19,181 אלפי ש"ח.

* סווג מחדש

באור 1 - כללי

א. תאור החברה

מי נתניה (2003) בע"מ (להלן: "החברה") נוסדה ביום 9 באוקטובר 2003 לצורך מתן שרותי מכירה ואספקת מים, מתן שרותי 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 הינה 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 התחילה 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	- כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"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 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, הינם כדלקמן:

- א. הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג - 1993
- ב. הדוחות נערכו בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות כספיים (תיקון) התשס"ז - 2007).

ג. הפסקת התאמה של דוחות כספיים ודיווח כספי בסכומים מדווחים

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה (ותיקונו על ידי תקן חשבונאות מספר 17), יש להפסיק את ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. החברה יישמה את הוראות תקן 12 החל מתחילת פעילותה.

1. נקודת המוצא לעריכת דוחות כספיים

- 1.1 החברה החלה את פעילותה ביום 30 בדצמבר 2003. פעילות שבוצעה במהלך התקופה נכללה בערכים נומינליים.
- 1.2 סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
- 1.3 בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח (ראה סעיף 2 להלן).

2. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

2.1 הגדרות

סכום מותאם - סכום נומינלי היסטורי שהותאם למדד חודש דצמבר 2003 בהתאם להוראות גילויי דעת 23 ו-36 של לשכת רואי חשבון בישראל.

סכום מדווח - סכום מותאם למועד המעבר, בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר. גריעת הסכומים לאחר מועד המעבר מתבצעת בערכים נומינליים היסטוריים, בסכומים מותאמים למועד המעבר או בשילוב של ערכים נומינליים היסטוריים וסכומים מותאמים למועד המעבר, לפי העניין.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

2.2	מאזן
2.2.1	פריטים לא כספיים מוצגים בסכומים מדווחים.
2.2.2	פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים לתאריך המאזן.
2.3	דוח רווח והפסד
2.3.1	הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.
2.3.2	יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בערכים נומינליים.
2.4	דוח על השינויים בהון העצמי
	דיבידנד שהוכרז בשנת הדיווח מוצג בערכים נומינליים.

ד. שווי מזומנים

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

ה. שיעורי הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות.

להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן:

% השינוי במדד המחירים לצרכן

(0.1)	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006
2.39	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005
1.21	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2004

ו. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגבייה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות הפרשות התבססה ההנהלה בין היתר על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה. ההערכה כאמור נסמכה על נתוני הגבייה בפועל לשנים 2004 - 2006 וכן על שיעור גבייה נורמטיבי שנקבע ע"י המלצות הוועדה המייעצת לקביעת כללים לחישוב עלות השרותים וכללים בדבר תשלומים ותעריפים ברשות פרופ' גרונאו שהוגשו לרשות הציבורית מים וביוב.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. מפעלי מים וביוב ורכוש קבוע

1. 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 בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף ח' להלן).
3. השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בינם.
4. שיפורים ושיכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
5. עלות העבודות שבוצעו ע"י ח.ל.ת נרשמו כנכסים בחברה [ראה באור 15 ב' 3.5]. 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, לפי הטיפול הנדרש בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו) התשנ"ו - 1996. במידה וסך ההכנסות מהיטלי פיתוח וביוב מח.ל.ת גדול מעלות העבודות, הפרש זה יכלל בהכנסות מח.ל.ת ויטופל בהתאם לאמור בבאור 2'(2).
6. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על-פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

%	
3-8.33	תחנות שאיבה
15-33	מחשבים ותקשורת
7	רהוט משרדי
2.06-5.7	צנרת ביוב ומים
2-22	מערכות רשתות מים וציוד
-9.09	מבנים וקדיחות
3.22	

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

ח. ירידת ערך נכסים קבועים

החל מיום תחילת פעילותה החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. סכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על סכום בר-ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- ט. רכוש אחר והוצאות נדחות**
1. הוצאות בגין ביול הסכמי הלוואות עם תאגיד בנקאי מופחתות על פני תקופת הלוואות באופן יחסי ליתרת הלוואה.
 2. זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.
- י. הכרה בהכנסות**
1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ומתן שירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה וכן כוללת הכנסות ריבית שנגבתה 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- 5% לשנה, הכנסות אלו נכללות בהכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה. ראה באור 13.
 3. הכנסות משיפוי הממשלה בגין מיסים נרשמות כהכנסה בספרים בשנה הרלוונטית בסעיף נפרד לאחר מיסים על הכנסה. הכנסות אלו עומדות בתנאי הכרה בהכנסה ממענקי ממשלה וזאת עפ"י IAS20 בדבר וודאות סבירה שהחברה תעמוד בתנאי הזכאות וכי ישנה וודאות סבירה שהמענק יתקבל וגילוי דעת 35 לענין הטיפול החשבונאי במענקי השקעות. ראה באור 22ג'.
- יא. מיסים נדחים**
- מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס. הגורמים שבגינם מחושבים מיסים נדחים הינם:
- הפרשים בין ערכם של נכסי מקרקעין ורכוש קבוע בדוחות לבין ערכם לצורכי מס (בהתחשב בקביעות שבגילוי דעת 40 של לשכת רואי חשבון בישראל), הפרשה לחופשה, התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו, הפרשה לחובות מסופקים והפסדים מועברים לצורכי מס.
- יתרות המיסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר מיסים אלה יזקפו לדוח רווח והפסד. סכום המיסים הנדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרות הנ"ל בתקופת הדוח.
- יב. היוון עלויות אשראי**
- עלויות אשראי ספציפי בגין השקעה בנכסים כשירים, כהגדרתם בתקן חשבונאות מספר 3, יהוונו למבנים.
- היוון עלויות אשראי להשקעה בנכסים כשירים שלא על-ידי אשראי ספציפי יחושבו תוך שימוש בשיעור שהוא הממוצע המשוקלל של שיעורי העלות בגין מקורות האשראי הלא ספציפיים של החברה.
- בתקופת הדוח לא הונו עלויות אשראי.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- יג. **רווח למניה**
- הרווח למניה חושב בהתאם לתקן חשבונאות מספר 21 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
- יד. **שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים**
- 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 ובבאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.
- טו. **שווי נאות של מכשירים פיננסיים**
- הסכום הפנקסני של מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, התחייבויות לספקים ולנותני שרותים, זכאים ויתרות זכות ואגרות חוב להמרה תואם או קרוב לשווי הנאות שלהם.
- טז. **יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים**

1. **תקן חשבונאות מספר 21 בדבר רווח למניה**

החל מיום 1 בינואר 2006 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 21, "רווח למניה" (להלן – "התקן"), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. בהתאם להוראות התקן, מחשבת החברה את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד, וכן את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד מפעולות נמשכות, המיוחס לבעלי המניות הרגילות. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי מניות רגילות, בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה. לצורך חישוב הרווח המדולל למניה תיאמה החברה את הרווח או את ההפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות, ואת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הקיימות במחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות חושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות שבידי החברה. להוראות התקן החדש לא היתה כל השפעה על התוצאות הכספיות של החברה.

2. **תקן חשבונאות מספר 22 בדבר מכשירים פיננסיים: גילוי והצגה**

החל מיום 1 בינואר 2006 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 22, "מכשירים פיננסיים: גילוי והצגה" (להלן – "התקן"), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן קובע את כללי ההצגה של מכשירים פיננסיים בדוחות הכספיים ומפרט את הגילוי הנאות הנדרש בגינם. כמו כן, קובע התקן את אופן הסיווג של מכשירים פיננסיים להתחייבות פיננסית ולהון עצמי, סיווג ריבית, דיבידנדים, הפסדים ורווחים הקשורים להם והנסיבות בהן יש לקזז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות ומבטל את גילוי דעת 53, "הטיפול החשבונאי בהתחייבויות הניתנות להמרה" ואת גילוי דעת 48, "הטיפול החשבונאי בכתבי אופציה".

אימוץ התקן נעשה בדרך של 'מכאן ולהבא'. מספרי ההשוואה המתייחסים לתקופות קודמות לא הוצגו מחדש.

להוראות התקן החדש לא היתה כל השפעה על תוצאות הכספיות של החברה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. תקן חשבונאות מספר 24 בדבר תשלום מבוסס מניות

החל מיום 1 בינואר 2006 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 24, "תשלום מבוסס מניות" (להלן - "התקן"), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. בהתאם להוראות התקן מכירה החברה בדוחות הכספיים בעסקאות תשלום מבוסס מניות, כולל עסקאות עם עובדים או צדדים אחרים המסולקות במכשירים הוניים, במזומן, או בנכסים אחרים. עסקאות תשלום מבוסס מניות שבהן מתקבלות סחורות או שירותים תמורת התשלום נרשמות לפי שוויין ההוגן.

לגבי עסקאות המסולקות במכשירים הוניים, התקן חל על הענקות שבוצעו לאחר ה-15 במרס 2005, אך טרם הבשילו עד ליום 1 בינואר 2006. באותו אופן התקן חל על שינויים שחלו בתנאי עסקאות המסולקות במכשירים הוניים שבוצעו לאחר ה-15 במרס 2005, גם אם ההענקות שביגין בוצעו השינויים היו לפני תאריך זה. בדוחות הכספיים לשנת 2006 יוצגו מחדש הדוחות הכספיים לשנת 2005 על מנת לשקף בהם את זקיפת ההוצאה המתייחסת להענקות, כאמור.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של החברה.

4. תקן חשבונאות מספר 25 בדבר הכנסות

החל מיום 1 בינואר 2006 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 25, "הכנסות" (להלן - "התקן"), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים ושימוש שעושים אחרים בנכסי החברה המניב ריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושה סוגי עסקאות אלו.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של החברה.

ז. תקני חשבונאות חדשים

1. גילוי בדבר פרסום תקן חשבונאות מספר 29

בחודש יולי 2006, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 - "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן - "התקן"). התקן קובע כי ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008. התקן מאפשר אימוץ מוקדם החל מהדוחות הכספיים אשר יפורסמו לאחר 13 ביולי 2006. האמור אינו חל על ישויות שחלות עליהן תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים של תאגיד חוץ) התשס"א - 2000, ואשר דוחותיהן הכספיים ערוכים שלא בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל. כמו כן, קובע התקן כי ישויות אשר אינן כפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ואינן מחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, רשאיות גם כן לערוך את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS החל מהדוחות הכספיים שיפורסמו לאחר 13 ביולי 2006.

האימוץ לראשונה של תקני IFRS יעשה תוך יישום הוראות תקן IFRS1, אימוץ לראשונה של תקני IFRS, לצורך המעבר.

על פי התקן, על החברה לכלול בבאור לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2007 את נתוני המאזן ליום 31 בדצמבר 2007 ואת נתוני דוח רווח והפסד לשנה המסתיימת באותו תאריך, לאחר שיושמו לגביהם כללי ההכרה, המדידה וההצגה של תקני IFRS. החברה בוחנת את השפעת התקן על דוחותיה הכספיים לרבות האפשרות ליישום מוקדם של תקני IFRS.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. תקן חשבונאות מס' 27

בחודש ספטמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 27, "רכוש קבוע" (להלן - "התקן"). התקן קובע כללים להכרה, למדידה ולגריעה של פריטי רכוש קבוע ואת הגילוי הנדרש בגינם. התקן קובע בין היתר שבעת ההכרה הראשונית בפריט רכוש קבוע על הישות לאמוד ולכלול כחלק מעלות הפריט את העלויות שיווצרו לה בגין מחויבות לפירוק והעברה של הפריט ושיקום המקום שבו הוא ממוקם. כמו כן קובע התקן שקבוצה של פריטי רכוש קבוע דומים תימדד לפי עלות בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך, או לחילופין, בסכום משוערך בניכוי פחת שנצבר כאשר עליה בערך של נכס כתוצאה מהערכה מחדש מעבר לעלות הראשונית תיזקף ישירות להון העצמי בסעיף קרן הערכה מחדש. כל חלק רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט יופחת בנפרד, לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות משמעותיות. עוד קובע התקן שפריט רכוש קבוע שנרכש תמורת פריט לא כספי אחר במסגרת עסקה בעלות מהות מסחרית, "מדד לפי שווי הוגן".

התקן יחול על הדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007 בדרך של יישום למפרע, למעט ההכרה הראשונית של אומדן העלויות לפירוק והעברה של פריטי רכוש קבוע ושיקום המקום בו הוא ממוקם, לגביה נקבעו הוראות מעבר מיוחדות בתקן.

החברה בוחנת את ההשפעה הצפויה של התקן על דוחותיה הכספיים.

3. תקן חשבונאות מס' 23

בחודש דצמבר 2006, פרסם המוסד לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 23 - הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה (להלן - "התקן"). התקן מחייב את הישויות שחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 חל עליהן.

התקן קובע את הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה שכרוכות בהן העברת נכס, נטילת התחייבות, שיפוי וויתור, וכן הלוואות. התקן אינו חל על עסקה של צירוף עסקים תחת אותה שליטה.

התקן קובע כי בסיס ההערכה בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה הוא השווי ההוגן; פעולות בעלות אופי של השקעת בעלים מקומן בהון העצמי ואין לכוללן בתוצאות הפעילות של הגוף הנשלט; ההפרשים בין התמורה שנקבעה בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה לבין השווי ההוגן של אותן עסקאות, ייזקפו להון העצמי; וכן, מסים שוטפים ומסים נדחים המתייחסים לפריטים שנקצפו להון בגין עסקאות עם בעלי שליטה, ייזקפו אף הם ישירות להון העצמי.

התקן חל על עסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה שיבוצעו לאחר 1 בינואר 2007 וכן על הלוואה שניתנה או שהתקבלה מבעל השליטה לפני מועד תחילת התקן, החל ממועד התקן.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- יח. דיווח מגזרי
- דיווח מגזרי מוצג בהתאם לתקן חשבונאות מספר 11.
- יט. הצגה מחדש כללי
- ההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2004 תואמו בדרך של הצגה מחדש (RESTATEMENT), על מנת לשקף למפרע תיקונים של הטיפול החשבונאי בסוגיות כמפורט להלן:
- א. (1) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: תקבולים מהיטלי פיתוח שנתקבלו בתקופה וטרם הופעלו לא הופחתו.
- הצגה מחדש: תקבולים מהיטלי פיתוח ירשמו כהכנסות נדחות. ההכרה תעשה על פי קצב הפחת הממוצע של החברה על מערכות רשתות מים וביוב. קצב הפחת הינו כ- 5% לשנה. ההכרה תעשה על כלל התקבולים מהיטלי פיתוח. טיפול לפי כללי חשבונאות לעניין הסוגיה כאמור. רקע לשינוי:
- (2) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: נלקחו אחוזי פחת שנקבעו ע"י הממונה.
- הצגה מחדש: נלקח פחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו ע"י הערכת שמאי. רקע לשינוי: הערכת השמאי מבטאת שווי כלכלי של הנכסים והפחתה כאמור נותנת ביטוי לשווי אמיתי של הרכוש הקבוע.
- (3) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: רישום הכנסה מאגרות ביוב בגינה הגישה החברה עתירה לבית דין גבוה לצדק בגין מחלוקת לעניין תעריפי אגרת ביוב.
- הצגה מחדש: ביטול רישום הכנסה כאמור השנויה במחלוקת שלגביה קיימת התדיינות משפטית. רקע לשינוי: על פי כללי חשבונאות מקובלים לענין הכרה בהכנסה לא ניתן לרשום הכנסה זו.
- (4) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: לא נרשמו הוצאות (סכומים לא מהותיים) בדוחות הכספיים ושלא היו ידועות לחברה בתאריך חתימת המאזן המקורי.
- הצגה מחדש: רישום הוצאות אלו. רקע לשינוי: רישום הוצאות שידוע לחברה בוודאות שתשא בהם.
- (5) טיפול בעבר בדוחות הכספיים: זכויות לרכישת מים מחברת מקורות הופחתו על פני 25 שנה.
- הצגה מחדש: הזכויות כאמור אינן מופחתות. רקע לשינוי: זכויות אלו הינן צמיתות ואינן ברות פחת.

ב. ההשפעה על ההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2004

אלפי ש"ח מדווחים

91,090
218

91,308

כפי שדווח בעבר בדוחות הכספיים
השפעת ההצגה מחדש

הון עצמי כמדווח בדוחות כספיים אלו

באור 3 - מזומנים ושוי מזומנים

31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006	שיעור ריבית משוקללת %	
מבוקר			
אלפי ש"ח מדווחים			
3	29		מזומנים בבנק
9,907	17,549	4.13	פקדונות - לא צמוד
<u>9,910</u>	<u>17,578</u>		

באור 4 - לקוחות - צרכנים

31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006		
מבוקר			
אלפי ש"ח מדווחים			
27,709	27,174		חשבונות פתוחים בגין אגרות מים וביוב
19,770	21,893		הכנסות לקבל
2,090	2,253		כרטיסי אשראי
2,060	3,030		המחאות לגביה
<u>51,629</u>	<u>54,350</u>		
9,393	14,191		בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>42,236</u>	<u>40,159</u>		

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006		
מבוקר			
אלפי ש"ח מדווחים			
4,750	11,058		הכנסות לקבל מהממשלה בגין שיפוי מיסים
561	1,172		הכנסות לקבל מהממשלה בגין פרויקטים
--	14,433		הכנסות פיתוח לקבל ח.ל.ת
73	73		הכנסות לקבל מהממשלה בגין שיפוי מס רכישה
2,772	3,929		מיסים נדחים
23	356		מקדמות לספקים
--	2,379		מס הכנסה חברה
74	31		הוצאות מראש
<u>8,253</u>	<u>33,431</u>		

באור 6 - בעל שליטה

היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת.

באור 7 - רכוש קבוע

א. 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 (ראה באור 15 ב' 2) המסדיר בנוסף לאמור לעיל העברת קרקע מעיריית נתניה.

ב. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2006

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי אלפי ש"ח מדווחים	שיפורים במושכר	סה"כ	עלות
77,541	76,483	22,750	918	104	177,796	יתרה ליום 1 בינואר 2006
7,162	3,336	--	332	3	10,833	תוספות בשנה
--	(140)	--	--	--	(140)	גריעות השנה
<u>84,703</u>	<u>79,679</u>	<u>22,750</u>	<u>1,250</u>	<u>107</u>	<u>188,489</u>	עלות ליום 31 בדצמבר 2006
פחת שנצבר						
9,010	5,823	--	319	11	15,163	יתרה ליום 1 בינואר 2006
4,649	3,052	--	248	11	7,960	פחת השנה
--	(13)	--	--	--	(13)	גריעות השנה
<u>13,659</u>	<u>8,862</u>	<u>--</u>	<u>567</u>	<u>22</u>	<u>23,110</u>	פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2006
<u>71,044</u>	<u>70,817</u>	<u>22,750</u>	<u>683</u>	<u>85</u>	<u>165,379</u>	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2006
<u>68,531</u>	<u>70,660</u>	<u>22,750</u>	<u>599</u>	<u>93</u>	<u>162,633</u>	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2005

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2005

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ	
אלפי ש"ח מדווחים						
עלות						
75,154	70,478	22,750	661	104	169,147	יתרה ליום 1 בינואר 2005 תוספות בשנה
2,387	6,005	--	257	--	8,649	
77,541	76,483	22,750	918	104	177,796	עלות ליום 31 בדצמבר 2005
פחת שנצבר						
4,479	2,810	--	117	--	7,406	יתרה ליום 1 בינואר 2005 פחת השנה
4,531	3,013	--	202	11	7,757	
9,010	5,823	--	319	11	15,163	פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2005
68,531	70,660	22,750	599	93	162,633	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2005
70,675	67,668	22,750	544	104	161,741	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2004

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)

ג. פרויקטים

סה"כ	תשתיות מים אלפי ש"ח מדווחים	תשתיות מים אלפי ש"ח מדווחים	
			רכוש בהקמה
8,511	5,412	3,099	עלות ליום 1 בינואר 2005
13,683	10,061	3,622	תוספות השנה
(3,554)	(3,441)	(113)	מענקי ממשלה
18,640	12,032	6,608	סה"כ עלות
(8,392)	(6,005)	(2,387)	רכוש שהופעל במהלך השנה
10,248	6,027	4,221	יתרה ליום 31 בדצמבר 2005
25,003	12,110	12,893	תוספות השנה
(9,332)	(4,135)	(5,197)	מענקי ממשלה
25,919	14,002	11,917	סה"כ עלות
(10,262)	(3,334)	(6,928)	רכוש שהופעל במהלך השנה
15,657	10,668	4,989	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006

ד. מכון הטיהור הוקם בשנת 1995 ומופעל בידי זכיון עד לשנת 2008.

ה. 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.

ו. לגבי שעבודים, ראה באור 16.

באור 8 - רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו

א. זכויות מים בסך 13,255 אלפי ש"ח, הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות [ראה באור 2ט(2)].

ב. ביול הסכם הלואה עם תאגיד בנקאי

31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006
מבוקר	
אלפי ש"ח מדווחים	
388	388
51	78
<u>337</u>	<u>310</u>

עלות
בניכוי - פחת שנצבר

באור 9 - הלואה מבעל שליטה

החברה קיבלה אשראי מהעירייה לצורך מימון פעילותה השוטפת בסך של 9,725 אלפי ש"ח. האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית צמודה בשיעור של 6.5%. האשראי נפרע בשלושה תשלומים שווים ביום 1 באוגוסט 2005, ביום 1 בדצמבר 2005 וביום 1 באפריל 2006.

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006
מבוקר	
אלפי ש"ח מדווחים	
9,403	15,975
5,348	11,927
309	152
<u>15,060</u>	<u>28,054</u>

חשבונת פתוחים
המחאות לפרעון
הוצאות לשלם

באור 11 - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006
מבוקר	
אלפי ש"ח מדווחים	
428	471
7,046	6,564
7,474	7,035

שכר ונלוות לשלם
מוסדות ממשלתיים

באור 12 - הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

א. ההרכב:

31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006
מבוקר	
אלפי ש"ח מדווחים	
91,793	86,754
4,657	5,069
87,136	81,685

שיעור ריבית משוקללת
%

6.1

הלואה צמודה למדד המחירים לצרכן
בניכוי - חלויות שוטפות

ב. מועדי הפרעון של ההלוואה:

שנה ראשונה - חלויות שוטפות

שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

4,657	5,069
5,059	5,301
5,301	5,632
5,632	5,984
5,984	6,357
65,160	58,411
91,793	86,754

באור 12 - הלוואה 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 הבנקאיים (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, בשנת 2004, מ- 35% והחל משנת 2005 ואילך לא יפחת מ- 40%.
- 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.

באור 12 - הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)

- 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.
- 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 16.

באור 13 - 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 20 שנה.

ראה באור 2' (2).

31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006	
מבוקר		
אלפי ש"ח מדווחים		
*30,038	58,641	הכנסות נדחות לזמן ארוך בניכוי - הכנסה שהוכרה
*(1,228)	(3,094)	
<u>28,810</u>	<u>55,547</u>	

* סווג מחדש

באור 14 - התחייבות 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. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים וההתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התחייבויות תלויות

1. תעריפי אגרת ביוב

החברה הגישה עתירה ב- 9 בנובמבר 2004 לבית הדין הגבוה לצדק (להלן - "בג"צ") כנגד הרשות לשירותים ציבוריים (מים וביוב) ברשויות המקומיות, מועצת הרשות והעומד בראשה (להלן: "הרשות" "המועצה" ו"היו"ר", בהתאמה) בעניין קביעת תעריפי אגרת הביוב כמפורט להלן:

1. עניינה של העתירה שהוגשה לבג"צ בתמצית, היא החלטתה של המועצה מיום 22 בספטמבר 2004 (להלן: "ההחלטה") במסגרתה החליטה המועצה להימנע מקביעת תעריפי אגרת ביוב על פי סעיפים 103 - 101 או 152 לחוק תאגידי מים וביוב ולאמץ את הודעת הממונה מאותו היום על פיה. החברה נטלה על עצמה כחלק מתנאי הרשיון הורדה של תעריף אגרת הביוב ב- 20% החל משנת 2004. מכתבו של הממונה, אשר צורף להחלטת המועצה, אינו מביא בחשבון שכבר הופחתו 10% בעקבות הסכם הפשרה שנחתם עוד לפני הקמת החברה בין התובעים הייצוגיים לבין העירייה. (ההנחה הסבירה היחידה היא שמקור העניין הוא בשגגה שנפלה בהודעת הממונה ובהחלטת המועצה שנסמכה עליה). לאור זאת, המחלוקת האמיתית בין הצדדים, לדעת יועציה המשפטיים של החברה, הינה בדבר 10% הנתרים.

2. ביום 26 באפריל 2006 הגיעה החברה להסדר פשרה עם הרשות שפרטיו כדלקמן:

א. עד לקביעת תעריפי אגרות ביוב מעודכנים תפחית החברה מתעריף אגרת הביוב הנגבה על ידה (למגורים, מסחר ותעשייה) סך כולל של 10%; וזאת מהחשבונות שיוצאו החל ממועד זה.

ב. כל הכספים שנצברו בחשבון הפיקדון שנפתח על ידי החברה לתקופת הביניים (עד למתן החלטה בעתירה), ישוחררו לידי החברה והחברה תשקיע אותם בפרוייקטים לביצוע תשתיות מים וביוב לטובת תושבי העיר נתניה.

3. לאור הסדר הפשרה, העתירה שהוגשה על ידי החברה - נמחקה ללא צו להוצאות.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

2. השקעה בפרוייקטים על פי הסכם פשרה של עיריית נתניה

ביום 14 בינואר 2003 נחתם הסכם פשרה בין עיריית נתניה (להלן: "העירייה") לבין תובעים יוצגים, בתביעה שהוגשה כנגד העירייה בגין גביית יתר של אגרות ביוב. יש לציין כי החברה לא הייתה נתבעת בתיק זה, היא אינה צד לסכסוך ולחילוקי הדעות והיא אף לא הייתה קיימת וטרם נוסדה בתקופה שאליה מתייחסת התביעה ובעת הגשתה.

במסגרת בקשה למתן הוראות שהוגשה ע"י התובעים והעירייה, קיבלה החברה על עצמה את ההתחייבויות הבאות:

א. להשקיע בפרוייקטים הקשורים במשק המים והביוב, סך כולל של 55.2 מיליון ש"ח במשך תקופה של 4 שנים.

ב. לפנות למועצת הרשות לשירותים ציבוריים מים וביוב על מנת שתפעל מכוח סמכותה לפי סעיף 102 לחוק תאגידי מים וביוב ותקבע את התעריפים שהחברה תגבה מן הצרכנים בעד שירותי מים וביוב. במסגרת זו הסכימה החברה להציג את חוות הדעת של ועדת הבדיקה שהתייחסה לשיעור האגרה הראוי שעל העירייה היה לגבות, וכן לא להתנגד לכך שבא-כח התובעים היוצגים יטען בפני המועצה.

בתקופת הדוח השקיעה החברה סך של 20 מיליון ש"ח (במצטבר - 36 מיליון ש"ח).

3. תיקון סעיף 15 לחוק מס בולים

התיקון האמור נכנס לתוקף ב- 1 ביוני 2003 והרחיב את מעגל החייבים בבילוי מסמכים. להערכת הנהלת החברה המבוססת על חוות דעת יועציה המשפטיים ההשפעה אפשרית, אם בכלל, של תיקון החוק על התוצאה הכספית של החברה אינה צפויה להיות מהותית.

4. דוח הוועדה המיעצת להסדרת תעריפי המים והביוב

בחודש יולי 2005, הוגש לרשות לשירותים ציבוריים, דוח הוועדה המיעצת להסדרת תעריפי תאגידי המים והביוב בראשות פרופ' גרונאו – דוח וועדת גרונאו. המלצות הוועדה נדונו בידי הרשות ואומצו בשינויים מסוימים בידי הרשות בחודש ספטמבר 2005. המלצות הוועדה והסכמות הרשות לעניין המלצותיה, עומדות לעיון הציבור באתר האינטרנט של הרשות לשירותים ציבוריים מים וביוב ועיקרן:-

- תעריף אחיד בהתאם לעלויות המוכרות – ביטול האבחנות הקיימות בקשר לסוג השימוש, גודל המשפחה והיקף הצריכה.
- מחיר הון ממוצע בשיעור של 6.6% (בהתבסס על מחיר הון חוזר בשיעור 6%, שיעור תשואה של 7% ויחס מבנה הון של 40% הון זר 60% הון עצמי).
- אורך חיים של מערכת ההולכה וטיהור השפכים לצורכי חישוב פחת של 30 שנה.
- מרכיב עלות שירותי ההון ייהפך לחלק אינטגרלי של אגרת המים והביוב ובמקביל תבוטל שיטת ההיטלים.
- צרכנים ששילמו היטלים בעבר, יהיו פטורים ממרכיב עלות שירותי ההון בתעריף במשך 15 שנה מיום התשלום.
- נקבעה תקרה נורמטיבית להכרה בעלויות התפעול והמינהל ועלות נורמטיבית להכרה בעלויות ההפקה.
- עלות תשומת המים המוכרת תשקף את העלות לתאגיד – הסתת ההטבה שבתשומה המוזלת של הליך ההפקה (ביחס לרכישה ממקורות) מהחברה (התשואה של הבעלים) אל הצרכן (הורדת התעריף).
- שיעור פחת מים מוכר של 8% (לאחר שלוש שנים) ושיעור פחת גביה מוכר של 5% (לאחר 3 שנים). לגבי שלוש השנים הראשונות ילקח השיעור בפועל ועד לתקרות שנקבעו.
- נקבעו מנגנוני עדכון.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ביום ה-27 בדצמבר 2005, בעקבות דיון שהתקיים ברשות לשירותים ציבוריים, פרסמה הרשות הודעה על פיה היא שוקלת לשנות את שיטת ההכרה בנכסים, כפי שהוצגה במסגרת דוח גרונאו והסכמות הרשות בעקבותיו – שיטת ההכרה בערכי כינון של הנכסים, לשיטת ההכרה בהשקעות חדשות בלבד, קרי, החזר ההון יחושב רק לגבי השקעות חדשות, בהתעלם מההשקעה הראשונית שביצעה החברה ברכישת הנכסים מהעיריה. משמעות החלטה שכזו, אם תתקבל, הינה אי הכרה במלוא החזר ההון של החברה לצורך חישוב התעריף ולכך עשויה להיות השפעה מהותית לרעה על תוצאות פעילותה של החברה.

ביום ה-20 במרס 2006 בהמשך להסכמות מועצת הרשות לענין תעריפים (גרונאו) פורסמו הסכמות מועצת הרשות בנושא מבנה עלויות תיפעול נורמטיביות במכוני טיפול בשפכים שבבעלות התאגידים. הסכמות אלה מבוססות על דוח מקצועי במסגרתו נקבע מבנה עלויות מדורג אשר קובע עלויות נורמטיביות מוכרות למט"שים, בהתאם לגודל המט"ש, טכנולוגיות טיפול ורמת טיהור השפכים.

מבנה עלויות זה קובע עלויות תפעול בלבד. חישוב עלויות ההון של מתקני הטיפול בשפכים נכלל בהמלצות וועדת גרונאו. כמו כן, מתייחסות המלצות אלה למט"שים בבעלות התאגידים מים וביוב בלבד.

ביום 1 בינואר 2007 הוקמה הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן: "רשות המים") והסמכות לקביעת תעריפי האגרות וההיטלים הועברו לידיה. רשות המים עוסקת בניהול משק המים והביוב ומרכזת את הסמכויות הרגולטוריות, הניהוליות בתחום, לרבות הסמכות לקביעת תעריפי האגרות וההיטלים בתאגידים.

למיטב ידיעת החברה, טרם גיבשה רשות המים החלטות באשר לקביעת תעריפי לתאגידים המים והביוב ואין באפשרות הנהלת החברה להעריך בשלב זה את השפעת האמור על תוצאות החברה.

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

ביום 10 ביולי 2006 הגישה יצ-אר בע"מ 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 אשר בוצעו בתוכניות המקוריות).

ביום 26 באוקטובר 2006 הגישה החברה כתב הגנה בו הכחישה את טענות התובעת וטענה כי כל התשלומים בעבור ביצוע הסכם הקבלנות בוצעו כנדרש. יתרה מכך, שלמה החברה בעבור שינויים אשר אושרו על ידה. כל טענותיה של התובעת מתייחסות לשינויים אשר לא אושרו על ידי החברה, מה גם שהוגשו במסגרת תחשיב תקציבי שלא על פי הנדרש.

ביום 31 באוקטובר 2006 הציע בית המשפט לשקול אפשרות של פנייה לגישור ליישוב הסכסוך בתיק זה, לדעת יועציה המשפטיים של החברה. בשלב מקדמי זה של ההליכים אין אפשרות להעריך את סיכויי החברה להתגונן מפני התביעה.

6. 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. למועד הדוחות הכספיים משלמת החברה לפי התעריף האמור לעיל. הפרש התשלומים הנדרש ע"י מקורות אינו מהותי ביחס לתשלום השנתי הכולל למקורות.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. התקשרויות

1. ביום 6 במאי 2001 טרם כניסת חוק תאגידי המים והביוב לתוקף, נחתם הסכם עקרונות בין ממשלת ישראל לבין עיריית נתניה אשר בו נקבעו העקרונות להעברת פעילות המים והביוב של עיריית נתניה לתאגיד בבעלותה המלאה.

להלן עיקרי ההסכם:

1.1 פעילות החברה:

1.1.1 החברה התחייבה לתכנן, לפתח, לנהל ולתחזק את כל מערכות המים, הביוב והתיעול שבתחומה ולספק את השירותים לצרכן עפ"י כל דין והקפדה על האיכות הנדרשת.

1.1.2 החברה התחייבה לפעול על בסיס עסקי-כלכלי.

1.1.3 החברה התחייבה להשקיע במערכות המים, הביוב והתיעול הפנימי במהלך חמש השנים הראשונות לפעילותה, סכומים שאינם נמוכים מהפחת בספרים.

1.2 העברת פעילות ונכסים:

1.2.1 העירייה התחייבה להעביר לחברה את כל הפעילות והנכסים בתחום המים, הביוב והתיעול הפנימי על פי לוח זמנים שנקבע בהסכם. הנכסים יעברו לחברה כנגד מניות והלוואות.

1.2.2 החברה התחייבה כי במשך חמש השנים הראשונות לפעילותה יחס ההלוואות להון המניות לא יעלה על 11:9 (מקסימום 55% הון זר ולכל הפחות 45% הון עצמי).

1.3 העירייה התחייבה להעביר את מניותיה בחברת מקורות חברת מים בע"מ לממשלה.

1.4 שיפוי בשל חבות מס שוטפת:

בגין תקופה של ארבע שנות מס ממועד תחילת פעילות החברה, תשפה הממשלה את החברה ו/או העירייה בשל חבות מס שנתית שוטפת בסכום של עד 4.257 מיליוני ש"ח לשנה לפי חישוב שפורט בנספח להסכם (מיסים שוטפים לתשלום בניכוי חסכון במס, שכר מס מעסיקים ומע"מ), לאחר תשלום המיסים בפועל, ובלבד שדרישת השיפוי תועבר לממשלה תוך 18 חודשים מתום שנת המס שבגינה נדרש השיפוי. על פי סיכום דברים בכתב עם אגף התקציבים באוצר מיום 6 באוגוסט 2003 הוגדל סכום השיפוי ל- 5.057 מיליוני ש"ח עם אפשרות להגדלתו עד לתקרה של 0.5 מיליוני ש"ח נוספים.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. התקשרויות (המשך)

1.5 החברה רשאית לרכוש שרותים מהעירייה על בסיס כלכלי ובמחירי שוק כפי שנקבע בהסכם, כנגד תשלום עלות אותם שירותים. היקף ההוצאות בגין השירותים כאמור לא יעלה, לאחר שלוש שנים ממועד תחילת פעילות החברה, על 5% מהכנסותיה.

1.6 החברה לא תשעבד לטובת העירייה כל נכס, זכות או תקבול הנובעים מפעילותה.

1.7 מענקים :

1.7.1 הממשלה תעביר לחברה, במשך חמש שנים ממועד החתימה על ההסכם, מענקים בסכום כולל של 45 מיליוני ש"ח ובשנה השישית ממועד החתימה על ההסכם סכום נוסף של 5 מיליוני ש"ח, לצורך ביצוע עבודות תשתית מים, ביוב ותיעול פנימי (לרבות החזרת המצב לקדמותו), בהתאם לפרוייקטים שאושרו ויאושרו. כל פרוייקט יאושר מראש על ידי נציג החשב הכללי טרם תחילת ביצועו. נציג החשב הכללי רשאי לדרוש מהחברה והעירייה כל מסמך הנחוץ לצורך קבלת החלטה, לרבות אבני הדרך לביצוע הפרוייקט, ורשאי להתנות אישורו בתנאים. השתתפות הממשלה בפרוייקטים שאושרו כאמור לעיל תהיה כנגד התקדמות הביצוע בפועל, לא יותר מסכומים שפורטו בנספח להסכם ביחס לכל פרוייקט ועד 70% מעלות כל פרוייקט (בפועל שיעור המענק הינו כ- 60%, בשל המע"מ). החברה תגיש לממשלה דוחות ביצוע כספיים ופיזיים ביחס לפרוייקטים האמורים בתוך 60 ימים ממועד סיום ביצוע כל שלב בפרוייקט. הממשלה תבדוק את הדוחות בתוך 60 ימים ממועד הגשתם ותעביר לחברה את החלק היחסי בהתאם להתקדמות בפועל, וזאת בתוך 60 ימים ממועד אישור הדוחות על ידה. מתכונת הדיווח תקבע על ידי משרד האוצר בתיאום החברה.

1.7.2 מענקים לפי סעיף זה יינתנו רק בגין פרוייקטים שאושרו מראש כפי שנקבע בהסכם ושביצועם החל ממועד תחילת פעילות החברה ואילך.

1.7.3 הממשלה תשתתף בשיעור שלא יעלה על 50% מההוצאות הכרוכות בהקמת החברה (לרבות הוצאות יעוץ) שאושרו מראש על ידי נציג החשב הכללי וזאת עד לסך של 250 אלפי ש"ח.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. התקשרויות (המשך)

2. ביום 27 באוקטובר 2004 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. בדצמבר 2004 נוסף להסכם האמור נספח 1 המסדיר את אופן העברת הנכסים התפעוליים ששימשו ערב הקמת החברה את משק המים והביוב של העירייה (ראה להלן סעיף 4).

עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

2.1 העירייה מתחייבת בזאת להעביר ולהמחות לחברה והחברה מתחייבת בזאת לקבל בהעברה ובהמחאה מלאה מהעירייה את כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב שבתחומה לרבות ההסכמים, הרשיונות והזכויות בנכסים התפעוליים ובנכסי המקרקעין, המשמשים את משק המים והביוב של העירייה (להלן: "הממכר"), במועד הקובע, בהתאם למצבו במועד הקובע (AS IS), בכפוף לתנאים הסכמות ואישורים שנדרשו בהסכם.

2.2 ההסכם חל על כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב שבתחומה לרבות הסכמים, הרשיונות והנכסים של העירייה כמפורט בהסכם.

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

2.3.1 להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 84,878 אלפי ש"ח. עד לקבלת החלטת האסיפה הכללית של החברה להגדלת הון המניות הרשום ולהקצאת המניות המוקצות על ידי החברה, יועברו הנכסים במועד הקובע כנגד תקבולים על חשבון הון מניות לפי השווי האמור לעיל.

2.3.2 לשלם לעירייה 96,725 אלפי ש"ח במועד הקובע. סך של 87,000 אלפי ש"ח שולם לעירייה ביום 30 בדצמבר 2003, לגבי יתרת הסכום ראה באור 9.

2.3.3 שווי התמורה כאמור לעיל, נקבע בהתאם להערכות שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שנעשו על ידי שמאי בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו.

2.3.4 בין הצדדים הוסכם כי, יעשו מירב המאמצים להשלים את רישום נכסי המקרקעין, המועברים על פי הסכם זה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או במרשם המתנהל על ידי מינהל מקרקעי ישראל, על שם החברה. נכסים מסויימים כמפורט בהסכם יירשמו תוך תשעה חודשים מהמועד הקובע.

2.4 הצדדים מסכימים כי כל נכסי המקרקעין המועברים לחברה, יועברו בחכירה לתקופה של 49 שנה. חידוש החכירה ותנאיה יעשו בהתאם להסכמות הצדדים בכפוף לאישור הממונה בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב ובכפוף לכל דין.

2.5 ההסכם מסדיר העברת קרקע שנרכשה ע"י עיריית נתניה. תוספת הקרקע מהווה תוספת סכום של 5.75 מיליוני ש"ח, לפי הערכת שמאי, בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו, לערך נכסי החברה בגין ערך קרקע.

רישום הקרקע בספרים בהתאם להסכם נעשה ביום 27 באוקטובר 2004.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות - (המשך)

3. 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 במערכת המים והביוב בחטיבת הקרקע.

עיקרי ההסכם הם כדלקמן:

- 3.1 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").
- 3.2 החברה מעניקה בזאת לח.ל.ת וח.ל.ת מקבלת בזאת מהחברה את הסמכות לביצוע העבודות, בכפוף להוראות המפורטות בהסכם.
- 3.3 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.
- 3.4 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.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות - (המשך)

- 3.5 בתמורה לביצוע העבודות על ידי ח.ל.ת.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.
- 3.6 בתום כל פרוייקט יערכו הצדדים תחשיב של סך העלות וסך ההכנסות המגיעות בגין אותו פרוייקט. 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 ההתחשבות 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.
- 3.7 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 מרכז, לא תעשה ללא הסכמת שני הצדדים בכתב ומראש.
- 3.8 נקבע מנגנון בורות להסדרת חילוקי דעות בין הצדדים.
- התקשרות החברה בהסכמים עם ח.ל.ת.ת. ז/או עם העיריה לעניין בצוע עבודות פיתוח בחלקות שאינן נכללות במסגרת הסכם ח.ל.ת.ת. כפופה לקבלת האשורים כנדרש עפ"י הוראות הפרק החמישי לחלק השישי לחוק החברות.
- 3.9 במהלך חודש מאי 2005 נשלח מאת מנהל מרקעי ישראל מכתב לעירית נתניה לפיו טוען ממ"י כי הסכם ח.ל.ת. אינו עומד לדעת ממ"י בהוראות ההסכם שנחתם בשנת 1994 בין העיריה לבין ממ"י. ממ"י דרש כי יישום ההסכם יושעה עד להבהרת העניין בידי צוות הגוי משותף של ממ"י ועירית נתניה. למיטב ידיעת החברה הענין בטיפול העירייה וכן לא נעשו פניות נוספות מאת ממ"י בעניין זה.
- ההשקעות בתקופת הדוח שביצעה ח.ל.ת.ת. הינן כ- 4.7 מיליוני ש"ח (בשנת 2005 - 7.4 מיליוני ש"ח).

באור 15- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

4. א. במהלך חודש יולי 2004 הכריזה ועדת המכרזים של החברה על חברת מילגם שירותים לעיר בע"מ (להלן: "הקבלן") כזוכה במכרז על מתן שירותי גביית חיובי מים וחיובי אגרת ביוב עבור החברה כולל חובות שנצברו מיום תחילת פעילות החברה קרי 30 בדצמבר 2003 (לא כולל חיובי היטלי פיתוח מכל סוג שהוא) (להלן: "שירותי הגבייה" או "השירותים").

ב. ביום 4/8/04 הוגשו לבית המשפט המחוזי בתל אביב בשבתו כבית דין לעניינים מנהליים, עתירה מנהלית ובקשה למתן צו ארעי וצו ביניים כנגד החברה ומשיבה נוספת. לטענת העותרת, שהיא אחת מהחברות שהתמודדו במכרז, לקתה הצעת החברה שנבחרה על ידי ועדת מכרזים של החברה בפגם מהותי הנוגע לערבות הבנקאית שצורפה להצעת המכרז.

ביום 6/9/04 ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי לפיה אושר צו ביניים האוסר על החברה להתקשר בהסכם עם המשיבה הנוספת ומבטל התקשרות כאמור אם נעשתה. ביום 25/5/05 ניתן על ידי בית המשפט המחוזי פסק דין לעתירה. בפסק הדין נמנע בית המשפט מלהכריז על זכייתה של העותרת במכרז לאור העובדה שלאחר פסילת הצעת המשיבה, נותרה הצעת העותרת, הצעה יחידה במכרז וכן לאור העובדה כי בהצעת העותרת נפלו פגמים וכן לאור פער המחירים בין שתי ההצעות. בית המשפט הורה להחזיר את הנושא לוועדת המכרזים על מנת שזו תבחן האם להעניק את הזכייה לעותרת או לפרסם מכרז חדש.

על פסק הדין הוגשו ערעורים על ידי העותרת והמשיבה הנוספת לבית המשפט עליון ביום 27/2/06 דחה בית המשפט העליון את הערעורים.

ג. ביום 14.3.2006 הגיש מ.ג.ע.ר - מרכז גבייה ממוחשבת בע"מ ("מגער") עתירה מנהלית כנגד החברה, בגדר עת"מ 1363/06, בבית המשפט המחוזי בתל אביב ("התביעה"). בתביעה זו מתבקש בית המשפט לבטל החלטה של ועדת המכרזים של החברה מיום 6.6.2005, לבטל את מכרז מס' 1/04 למתן שירותי גביית חיובי מים וביוב בעיר נתניה ("המכרז"), כמו גם את החלטת הדיקטוריון של החברה מיום 4.8.2005 שלא לפרסם מכרז חדש תחת המכרז שבוטל ותחת זאת, לבצע את העבודות נשוא המכרז באופן עצמי. עוד התבקש בית המשפט לקבוע, כי ההצעה של מגער היא ההצעה הזוכה במכרז.

ביום 26.4.06 הוגשה תגובת החברה לתביעה. בתגובה נטען, כי ההחלטות הנ"ל התקבלו בצורה ראויה ומטעמים עניינים.

ביום 30.4.2006 התקיים דיון מקדמי בעתירה האמורה, בסיומו איפשר בית המשפט למגער להגיש בקשה מפורטת ומנומקת בעניין מסמכים שהיא מבקשת שיועברו לעיונה. ביום 15.5.2006 הגישה מגער בקשה למתן פרטים נוספים ולגילוי ולעיון במסמכים.

ביום 4.6.2006 הגיבה מי נתניה לבקשה זו. ביום 12.6.2006 קבע בית המשפט כי הוא מקבל בחלקה את בקשת הפרטים הנוספים. בעקבות החלטה זו הגישה מי נתניה ביום 9.7.2006 הודעה מטעמה לגבי מתן פרטים נוספים.

ביום 14.8.2006 הגישה מגער סיכומים מטעמה. ביום 3.10.2006 הגישה מי נתניה סיכומים מטעמה. ביום 17.10.2006 הגישה מגער סיכומי תשובה מטעמה. בשלב זה ממתנינים הצדדים למתן פסק דין בתיק זה.

על סמך המידע המצוי בידי היועצים המשפטיים הם מעריכים כי יש לחברה סיכויים ממשיים לזכות בתיק.

באור 16 - שעבודים

להבטחת פרעון הלוואה בסך של 97 מיליוני ש"ח אשר נתקבלה מתאגיד בנקאי (ראה באור 12ג'), 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 ושימצאו 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 12ג').

באור 17 - הון עצמי

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2006	
מספר המניות	
רשום	מונפק ונפרע
12,000,000	10,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ליום 31 בדצמבר 2005	
מספר המניות	
רשום	מונפק ונפרע
10,000	10,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. ביום 29 במרס 2004 החליטה החברה להגדיל את הון המניות הרשום של החברה מ-10,000 ל-12,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א. החלטה זו אושרה על ידי הממונה ושר הפנים וביום 21 במרס 2006 בוצעה הגדלה זו.

ג. ביום 25 בדצמבר 2005 קיבלה החברה החלטה על חלוקת דיבידנד בסך 1 מליון ש"ח. חלוקת הדיבידנד אושרה על ידי הממונה ואכן ביום 1 בספטמבר 2006 חילקה החברה את הדיבידנד.

באור 18 - הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים

א. ההרכב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2006	2005	2004*
מבוקר		
אלפי ש"ח מדווחים		
61,701	61,420	51,579
36,299	38,803	33,120
98,000	100,223	84,699

הכנסות ממכירת מים

הכנסות מסילוק ביוב וטיהור שפכים

ב. לקוח עיקרי

לחברה הכנסות מלקוח עיקרי המהוות כ- 10% (שנת 2005 - 9%, שנת 2004 - 11%) מסך הכנסות החברה ממכירות מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים.

* סווג מחדש

באור 19 - עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2004	2005	2006
מבוקר		
אלפי ש"ח מדווחים		
19,661	20,156	21,235
3,879	4,365	4,650
14,224	17,538	21,660
9,087	11,593	10,647
7,249	7,545	7,715
314	720	1,116
2,024	3,256	2,788
1,840	1,963	1,869
1,864	1,809	1,910
*3,132	1,829	2,910
<u>*63,274</u>	<u>70,774</u>	<u>76,500</u>

עלויות טיהור שפכים
קבלני משנה
רכישת מים ממקורות
היטל הפקת מים וקרן שיקום
פחת והפחתות
שכר ונלוות
דלק וחשמל
אחזקה תחנת שאיבה
אחזקה ותיקוני רשת ביוב ומים
אחזקה ותפעול אחרות

* סווג מחדש

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2004	2005	2006
מבוקר		
אלפי ש"ח מדווחים		
1,708	1,492	1,294
4,226	4,976	4,798
*2,063	2,436	3,035
117	210	270
644	1,244	1,397
345	381	399
209	273	264
*236	761	464
<u>*9,548</u>	<u>11,773</u>	<u>11,921</u>

שכר ונלוות
חובות מסופקים
הוצאות גבייה
פחת
ייעוץ מקצועי
שכר דירה ואחזקה
משרדיות
אחרות

* סווג מחדש

באור 21 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2004	2005	2006
מבוקר		
אלפי ש"ח מדווחים		
720	798	51
6,688	7,930	4,876
799	1,155	1,110
(231)	(373)	(469)
81	344	404
<u>8,057</u>	<u>9,854</u>	<u>5,972</u>

בגין הלוואה מבעל שליטה
בגין הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
עמלות בנקים
הכנסות ריבית מפקדונות
אחרות

באור 22 - מיסים על ההכנסה

א. הסדרי מיסוי

העירייה פנתה לנציבות מס הכנסה לצורך קבלת אישור מראש לגבי היבטי המס הנובעים מפעולות הקשורות בהעברת הפעילות לחברה ופעילות החברה.

ביום 8 ביולי 2001 התקבל אישור מנציבות מס הכנסה.

להלן עיקרי הסדר המס ותנאיו:

1. העברת נכסי הון ונכסי מקרקעין מהעירייה לחברה תהא פטורה ממס בהתאם להוראות סעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה ולפי סעיף 72 לחוק מס שבח, לפי העניין. שוויים של הנכסים בידי החברה עובר להעברה, ייקבע בהתאם להערכת שמאי חיצוני. הערכה זו תומצא לנציבות מס הכנסה עם העתק לפקיד שומה בתוך 30 יום מיום הוצאתה.
2. יחולו הוראות סעיף 21(ב) לפקודת מס הכנסה, על מענקים שנתקבלו ישירות מהמדינה בידי החברה לצורך ביצוע עבודות תשתית, אשר יעשו על ידי החברה.
3. סכומים אשר צפויים להשתלם על ידי המדינה ישירות לעירייה כשיפוי בגין חבות מס שנתית (מס הכנסה ומע"מ) בחברה, לרבות שיפוי בגין חבות מס על הכנסות ריבית בעירייה (עבור הלוואות בעלים לחברה), יהיו פטורים ממס בידי העירייה בהתאם להוראות סעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה. למען הסר ספק ועל פי סעיף 9(2) לפקודה, סכומי ריבית שיתקבלו בידי העירייה ומקורם בהלוואות בעלים לחברה יהיו חייבים במס בידי העירייה. החברה תנכה מס במקור בגין תשלומים כאמור בשיעור של 36% ותעביר את המס בתוך 7 ימים לפקיד השומה.
4. שיפוי בגין מס רכישה, מס מכירה ומס בולים אשר ישתלמו בגין העברת נכסי המקרקעין והקצאת מניות, לפי העניין, כאמור בסעיף 9.2 להסכם בין העירייה לממשלה, יהיו פטורים ממס על פי סעיף 9(2) לפקודה, באם יתקבלו בידי העירייה. אולם, אם יתקבל מרכיב שיפוי עבור מס רכישה בלבד, בחברה, יחולו לגבי הוראות סעיף 21(ב) לפקודה.
5. דמי השכירות אם ישולמו מאת החברה לעירייה, יהוו הוצאה בידי החברה והכנסה הפטורה בידי העירייה על פי סעיף 9(2) לפקודה ובלבד שלא יעלו על שווי שוק.
6. תשלומי החברה לעירייה בגין השירותים השונים כגון: מחשוב והנהלת חשבונות, כמפורט בהסכם בין הממשלה לעירייה, יהוו הוצאה בחברה ומנגד לא יחשבו כהכנסה חייבת בידי העירייה.
7. הסדר המס באישור זה יחול בהסתמך על העובדות והפרטים אשר נמסרו לנציבות מס הכנסה וכל עוד הם מתקיימים ובהתקיים כל תנאי האישור.

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ב. רשויות המס אישרו לחברה לאחד את שנות המס 2003 ו- 2004, ולפיכך הוגשו דוחות למס הכנסה החל משנת 2004 ואילך.

ג. שיפוי בשל חבות מס שוטפת

בגין תקופה של ארבע שנות מס מיום 1 בינואר 2004, תשפה הממשלה את החברה ו/או העירייה בשל חבות מס שנתית שוטפת בסכום של עד 4,257 מליוני ש"ח לשנה לפי חישוב שפורט בנספח להסכם (מיסים שוטפים לתשלום בניכוי חסכון במס שכר מס מעסיקים ומע"מ), לאחר תשלום המיסים בפועל, ובלבד שדרישת השיפוי תועבר לממשלה תוך 18 חודשים מתום שנת המס שבגינה נדרש השיפוי. עפ"י סיכום דברים בכתב עם אגף תקציבים באוצר מיום 6 באוגוסט 2003 הוגדל סכום השיפוי ל- 5,057 מליוני ש"ח עם אפשרות להגדלתו עד לתקרה של 0.5 מליוני ש"ח נוספים.

עד לתאריך חתימת הדוחות הכספיים קיבלה החברה את השיפוי בסך 8.5 מליון ש"ח בגין 2004 ו- 2005. קיימת מחלוקת ביחס להגדלת תקרת השיפוי מעל 4,257 אלפי ש"ח לשנה.

ד. מיסוי בתנאי אינפלציה

על החברה חלות הוראות חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה - 1985. על פי החוק נמדדות התוצאות לצורכי מס כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

ה. הפחתה בשיעור מס חברות

ביום 25 ביולי 2005 קיבלה כנסת ישראל בקריאה שנייה ושלישית חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מספר 147) התשס"ה - 2005 (להלן - "התיקון"). על פי התיקון יוגבר קצב הפחתת שיעור המס המושת על חברות באופן הדרגתי, החל משיעור של 31% (במקום 32%) בשנת המס 2006, ועד לשיעור של 25% משנת המס 2010 ואילך.

בשנים 2006 ו- 2005 שיעור המס הינו 31% ו- 34% בהתאמה.

יתרות המיסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2006 מחושים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בתיקון.

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ג. מיסים נדחים

הרכב ותנועה

ליום 31 בדצמבר 2006				
רכוש קבוע	חובות מסופקים	אחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח מדווחים				
3	2,724	58	2,785	יתרה ליום 31 בדצמבר 2005
(1,027)	1,155	14	142	תנועה בתקופת החשבון
(1,024)	3,879	72	2,927	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006
25.39%	27.33%	25%-27%		שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

31 בדצמבר 2006	31 בדצמבר 2005	
מבוקר		
אלפי ש"ח מדווחים		
3,929	2,772	במסגרת הרכוש השוטף
(1,002)	13	במסגרת יתרות לזמן ארוך
2,927	2,785	

ליום 31 בדצמבר 2005				
רכוש קבוע	חובות מסופקים	אחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח מדווחים				
(227)	1,324	35	1,132	יתרה ליום 31 בדצמבר 2004
230	1,400	23	1,653	תנועה בתקופת החשבון
3	2,724	58	2,785	יתרה ליום 31 בדצמבר 2005
25.7%	29%	26%-29%		שיעורי המס שנלקחו

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ז. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			
2004	2005	2006	
מבוקר			
אלפי ש"ח מדווחים			
(2,100)	(5,411)	(1,707)	הוצאות מיסים שוטפים
979	1,652	142	הכנסות מיסים נדחים
<u>(1,121)</u>	<u>(3,759)</u>	<u>(1,565)</u>	

ח. המס האפקטיבי

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			
2004	2005	2006	
מבוקר			
אלפי ש"ח מדווחים			
3,820	6,965	6,638	רווח לפני מיסים על הכנסה
35%	34%	31%	שיעור המס הסטטוטורי
1,337	2,368	2,058	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
27	1,639	26	תוספת (חסכון) במס בגין:
--	--	(813)	הוצאות שאינן מותרות בניכוי
(87)	133	423	הכנסה פטורה בגין שנים קודמות
*(162)	(361)	(76)	השפעת שינוי בשיעורי המס
6	(20)	(53)	השפעת חוק התיאומים
			הפרשי מידוד אחרים
<u>1,121</u>	<u>3,759</u>	<u>1,565</u>	מיסים על ההכנסה

* סווג מחדש

ט. שומות מס סופיות

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות.

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

	31 בדצמבר 2005	31 בדצמבר 2006	
	מבוקר		
	אלפי ש"ח מדווחים		
לקוחות - צרכנים	1,876	2,191	
חייבים ויתרות חובה	--	14,433	
הלוואה מבעל שליטה	(3,241)	--	
בעל שליטה	(2,205)	(271)	

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2004	2005	2006
מבוקר		
אלפי ש"ח מדווחים		

א. הרכב:

	2004	2005	2006	
הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים	9,310	9,041	9,859	
עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים	2,089	352	635	
הוצאות הנהלה וכלליות	64	84	167	
הכנסות בגין שנים קודמות	--	325	--	
הוצאות מימון	720	798	51	
הכנסות אחרות	--	321	330	
שכר וביטוח דירקטורים	29	69	148	
עלות כוללת של שכר מנכ"ל	271	372	383	
רכישת נכסים מבעל עניין	4,809	7,439	4,748	
תקבולים בגין עבודות פיתוח	4,809	7,439	19,181	
רכישת נכסים מבעל שליטה	5,750	--	--	
פרעון הלוואה מבעל עניין	--	6,484	3,241	

ב. ראה באור 15 ב' לענין פירוט הסכמים שנערכו עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

באור 24 - תנאי הצמדה של יתרות כספיות

ליום 31 בדצמבר 2006			
סה"כ	לא הצמדה	בהצמדה	פריטים לא כספיים
		למדד המחירים לצרכן	
אלפי ש"ח מדווחים			
17,578	17,578	--	--
40,159	40,159	--	--
33,431	29,115	--	4,316
<u>91,168</u>	<u>86,852</u>	<u>--</u>	<u>4,316</u>
5,069	--	5,069	--
28,054	28,054	--	--
7,035	7,035	--	--
271	271	--	--
<u>81,685</u>	<u>--</u>	<u>81,685</u>	<u>--</u>
55,547	55,547	--	--
83	83	--	--
<u>177,744</u>	<u>90,990</u>	<u>86,754</u>	<u>--</u>

רכוש שוטף

מזומנים ושווי מזומנים

לקוחות

חייבים ויתרות חובה

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך מתאגיד

בנקאי

ספקים ונותני שרותים

זכאים ויתרות זכות

בעל שליטה

התחייבויות לזמן ארוך

הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

תקבולים בגין עבודות פיתוח

התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

סה"כ התחייבויות

באור 24 - תנאי הצמדה של יתרות כספיות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2005			
סה"כ	ללא הצמדה	בהצמדה	פריטים לא כספיים
		למדד המחירים לצרכן	
אלפי ש"ח מדווחים			
9,910	9,910	--	--
42,236	42,236	--	--
8,253	5,384	--	2,869
<u>60,399</u>	<u>57,530</u>	<u>--</u>	<u>2,869</u>
4,657	--	4,657	--
3,241	--	3,241	--
15,060	15,060	--	--
7,474	7,474	--	--
2,205	2,205	--	--
87,136	--	87,136	--
28,810	28,810	--	--
38	38	--	--
<u>148,621</u>	<u>53,587</u>	<u>95,034</u>	<u>--</u>

רכוש שוטף

מזומנים ושווי מזומנים לקוחות
חייבים ויתרות חובה

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
הלואה מבעל שליטה
ספקים ונותני שרותים
זכאים ויתרות זכות בעל שליטה

התחייבויות לזמן ארוך

הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
תקבולים בגין עבודות פיתוח
התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

סה"כ התחייבויות

באור 25 - תמצית הדוחות הכספיים בערכים נומינליים

לאור העובדה שהחברה קמה והחלה את פעילותה ביום 30 בדצמבר 2003, נתוני הדוחות הכספיים בסכומים מדווחים זהים לנתוני הדוחות הכספיים בערכים נומינליים. [ראה באור ג' (1)].

באור 26 - מגזרי פעילות עסקית

החברה פועלת בשני מגזרים שונים, מגזר המים - טיפול תחזוקה, תפעול ופיתוח משק המים ומגזר הביוב - טיפול, תחזוקה, תפעול ופיתוח משק הביוב.

1.1 מידע בדבר תוצאות עיסקיות של המגזרים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2006			
סה"כ	ביוב אלפי ש"ח מדווחים	מים	
96,134	35,590	60,544	הכנסות
1,866	709	1,157	הכנסות מהיטלי פיתוח
98,000	36,299	61,701	סה"כ הכנסות
21,235	21,235	--	עלויות טיהור שפכים
4,650	2,438	2,212	קבלני משנה
21,660	--	21,660	רכישת מים ממקורות
10,647	--	10,647	היטל הפקת מים וקרן שיקום
7,715	2,620	5,095	פחת והפחתות
1,116	469	647	שכר ונילות
2,788	901	1,887	דלק וחשמל
1,869	1,869	--	אחזקת תחנת שאיבה
4,137	757	3,380	אחזקה ותיקוני רשת
683	275	408	אחזקה ותפעול אחרות
76,500	30,564	45,936	סה"כ עלויות המגזר
21,500	5,735	15,765	תוצאות המגזר
11,921			הוצאות שלא הוקצו למגזרים
9,579			רווח מפעילויות
(5,972)			הוצאות מימון
409			הכנסות אחרות
2,622			הכנסות בגין שנים קודמות
(1,565)			מיסים על הכנסה
5,073			רווח מפעילויות רגילות
3,686			שיפוי בגין מיסים
8,759			רווח נקי

באור 26 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

1.2 מידע אחר

ליום 31 בדצמבר 2006			
סה"כ	ביוב אלפי ש"ח מדווחים	מים	
248,020	122,787	125,233	נכסי המגזר
<u>37,749</u>			נכסים שלא הוקצו למגזרים
<u>285,769</u>			סך נכסים
28,054	11,783	16,271	התחייבויות המגזר
<u>150,692</u>			התחייבויות שלא הוקצו למגזרים
<u>178,746</u>			סך התחייבויות
<u>7,715</u>	<u>2,620</u>	<u>5,095</u>	פחת והפחתות

באור 26 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

2.1 מידע בדבר תוצאות עיסקיות של המגזרים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005			
מ"מ	ביוב	סה"כ	
	אלפי ש"ח מדווחים		
60,773	38,406	99,179	הכנסות
647	397	1,044	הכנסות מהיטלי פיתוח
<u>61,420</u>	<u>38,803</u>	<u>100,223</u>	סה"כ הכנסות
--	20,156	20,156	עלויות טיהור שפכים
1,970	2,395	4,365	קבלני משנה
17,538	--	17,538	רכישת מים ממקורות
11,593	--	11,593	היטל הפקת מים וקרן שיקום
4,531	3,013	7,544	פחת והפחתות
418	302	720	שכר ונילוות
2,291	965	3,256	דלק וחשמל
--	1,963	1,963	אחזקת תחנת שאיבה
1,263	546	1,809	אחזקה ותיקוני רשת
1,783	47	1,830	אחזקה ותפעול אחרות
<u>41,387</u>	<u>29,387</u>	<u>70,774</u>	סה"כ עלויות המגזר
<u>20,033</u>	<u>9,416</u>	<u>29,449</u>	תוצאות המגזר
		11,773	הוצאות שלא הוקצו למגזרים
		17,676	רווח מפעילויות
		(9,854)	הוצאות מימון
		1,178	הוצאות בגין שנים קודמות
		321	הכנסות אחרות
		(3,759)	מיסים על הכנסה
		3,206	רווח מפעילויות רגילות
		4,750	שיפוי בגין מיסים
		<u>7,956</u>	רווח נקי

באור 26 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

2.2 מידע אחר

ליום 31 בדצמבר 2006		
סה"כ	ביוב אלפי ש"ח מדווחים	מים
232,937	120,156	112,781
13,948		
<u>246,885</u>		
44,312	19,965	24,347
104,309		
<u>148,621</u>		
<u>6,525</u>	<u>2,616</u>	<u>3,909</u>

נכסי המגזר
נכסים שלא הוקצו למגזרים

סך נכסים

התחייבויות המגזר
התחייבויות שלא הוקצו למגזרים

סך התחייבויות

פחת והפחתות

באור 27 - הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2004	2005	2006
מבוקר		
אלפי ש"ח מדווחים		
--	(4,750)	2,622
--	3,247	--
--	325	--
--	<u>(1,178)</u>	<u>2,622</u>

הכנסות (הוצאות) בגין שיפוי מס שנים
קודמות (1)
הכנסות מסילוק ביוב וטיהור שפכים (2)
הכנסות מהשכרת נכסים

(1) ראה באור 22 (ג).

(2) ראה באור 15א'.