

**מי נתניה (2003) בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2007**

**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 2007 ו-2006, את דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה 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 שיושמו 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 2007 ו-2006 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

כמוסבר בבאור 2' הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

מועלים גלזר ענבר חוניו ושות'  
רואי חשבון

רמת-גן, 15 באפריל 2008

2006	2007	באור	
אלפי ש"ח מדווחים			
17,578	15,561	3	<b>רכוש שוטף</b>
--	4,818	9	מזומנים ושווי מזומנים
40,159	38,589	4	פקדון לזמן קצר
33,431	23,100	5	לקוחות - צרכנים
--	1,252	6	חייבים ויתרות חובה
			בעל שליטה
<u>91,168</u>	<u>83,320</u>		
		ב'7	<b>רכוש קבוע</b>
188,489	209,640		עלות
23,110	30,042		בניכוי - פחת שנצבר
<u>165,379</u>	<u>179,598</u>		
15,657	15,103	ג'7	<b>רכוש קבוע בהקמה</b>
13,255	13,255	א'8	<b>רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו</b>
			זכויות מים
310	285	ב'8	<b>הוצאות נדחות</b>
<u>13,565</u>	<u>13,540</u>		
<u>285,769</u>	<u>291,561</u>		

שחר חילאוי  
מנכ"ל

אמיר סג"ר  
חבר הדירקטוריון

שלמה ישי  
יו"ר הדירקטוריון

2006	2007	באור	
אלפי ש"ח מדווחים			
5,069	5,535	12	<b>התחייבויות שוטפות</b>
28,054	23,785	10	חליות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
7,035	7,901	11	ספקים ונותני שרותים
271	--	6	זכאים ויתרות זכות בעל שליטה
<u>40,429</u>	<u>37,221</u>		
81,685	78,428	12	<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
55,547	67,263	13	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
83	126	14	הכנסות נדחות לזמן ארוך
1,002	2,613	22	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו עתודה למס
<u>138,317</u>	<u>148,430</u>		
--	--	15	<b>התחייבויות תלויות והתקשרויות</b>
--	--	16	שעבודים
<u>107,023</u>	<u>105,910</u>	17	הון עצמי
<u><u>285,769</u></u>	<u><u>291,561</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2006	2007	באור	
אלפי ש"ח מדווחים	אלפי ש"ח מדווחים		
98,000	105,370	18	הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים
76,500	77,425	19	עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים
21,500	27,945		<b>רווח גולמי</b>
11,921	11,758	20	הוצאות הנהלה וכלליות
9,579	16,187		<b>רווח לפני הוצאות מימון, נטו</b>
5,972	7,986	21	הוצאות מימון, נטו
3,607	8,201		<b>רווח לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
409	315		הכנסות אחרות
2,622	--	26	הכנסות בגין שנים קודמות
6,638	8,516		<b>רווח לפני מיסים על הכנסה</b>
1,565	3,315	22	מיסים על הכנסה
5,073	5,201		<b>רווח לאחר מיסים על הכנסה</b>
3,686	3,686	א'22	שיפוי הממשלה בגין מיסים
8,759	8,887		<b>רווח לשנה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>סך - הכל</u>	<u>יתרת רווח</u>	<u>תקבולים על</u> <u>חשבון מניות</u> <u>אלפי ש"ח מדווחים</u>	<u>הון המניות</u>	
98,264	13,376	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2006
8,759	8,759	--	--	שינויים בשנת 2006 רווח נקי לשנה
<u>107,023</u>	<u>22,135</u>	<u>84,878</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006
107,023	22,135	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2007
8,887 (10,000)	8,887 (10,000)	-- --	-- --	שינויים בשנת 2007 רווח נקי לשנה דיבידנד שחולק
<u>105,910</u>	<u>21,022</u>	<u>84,878</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2006	2007	
אלפי ש"ח מדווחים		
8,759	8,887	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</b>
11,421	16,332	רווח נקי השנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
20,180	25,219	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(11,505)	(6,953)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים
(8,985)	(14,264)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - ביוב
8,160	5,383	מענקי השקעות מהממשלה
(335)	(116)	השקעה ברכוש קבוע אחר
5,485	4,679	הכנסות נדחות לזמן ארוך בגין היטלי מים
3,934	3,760	הכנסות נדחות לזמן ארוך בגין היטלי ביוב
115	--	תמורה ממימוש רכוש קבוע
--	(4,818)	השקעה בפקדון לזמן קצר
(4,654)	(12,329)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
(4,617)	(4,907)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(3,241)	--	פרעון הלוואה מבעל שליטה
--	(10,000)	דיבידנד ששולם
(7,858)	(14,907)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
7,668	(2,017)	<b>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
9,910	17,578	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
17,578	15,561	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



2006	2007
אלפי ש"ח מדווחים	
6,147	3,638
4,798	5,102
(142)	477
45	43
(422)	2,116
(12)	20
<u>11,937</u>	<u>11,396</u>
(2,721)	(3,532)
(8,416)	15,633
(1,934)	(1,523)
12,994	(6,508)
(439)	866
<u>(516)</u>	<u>4,936</u>
<u>11,421</u>	<u>16,332</u>

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

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

פחת והפחתות
שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
מיסים נדחים, נטו
שינוי בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
שערוך הלוואות לזמן ארוך
הפסד (רווח) הון

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

עליה בלקוחות - צרכנים
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה בבעל שליטה
עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

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

- א. השקעה בפיתוח תשתית בסך של 2,427 אלפי ש"ח.
- ב. הכנסות נדחות לזמן ארוך בגין היטלים בסך של 6,595 אלפי ש"ח.
- ג. רכישת רכוש קבוע באשראי בסך של 2,239 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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 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

ג. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

1. הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 12 בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים (להלן: "תקן 12").  
תקן 12 מגדיר כלהלן:

- מועד מעבר - המועד שלאחריו יחל הדיווח הכספי הנומינלי, דהיינו 31 בדצמבר 2003.
- סכום מותאם - סכום נומינלי היסטורי שהותאם בהתאם להוראות גילויי דעת 23 ו-36
- 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 בוצעה בערכים נומינליים היסטוריים, בסכומים מותאמים למועד המעבר או בשילוב של ערכים נומינליים היסטוריים וסכומים מותאמים למועד המעבר, לפי העניין.

2. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

3. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.

4. מאזן
- (א) פריטי המאזן מוצגים בסכומים מדווחים.
  - (ב) נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי המדד הידוע בתאריך המאזן (לחילופין: נכללו לפי תנאי ההצמדה של כל יתרה).

5. דוח רווח והפסד
- (א) הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים (כגון: פחת והפחתות, רווחי או הפסדי הון או שינויים במלאי) או מהפרשות מסוימות הכלולות במאזן (כגון: הפרשה לחופשה והבראה, מסים נדחים והתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד) נגזרות מהתנועה בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה.
  - (ב) יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בסכומים מדווחים.

6. דוח על השינויים בהון העצמי  
דיבידנד שהוכרז בשנת הדיווח מוצג בסכומים מדווחים.

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.

באור 2 -

כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - (המשך)

ה. שיעורי הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2007 עמד על 106.4 נקודות ובגין חודש דצמבר 2006, על 102.9 נקודות. שיעור השינוי בשנים 2007 ו-2006 היה 3.4% (-0.1) בהתאמה.

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 - 2007 וכן על שיעור גבייה נורמטיבי שנקבע ע"י המלצות הוועדה המייעצת לקביעת כללים לחישוב עלות השרותים וכללים בדבר תשלומים ותעריפים בשרות פרופ' גרונאו שהוגשו לרשות הציבורית מים וביוב.

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 בגינם.
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. 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
3.22-9.09	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 חשבונאית (המשך)**

**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.

**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 נקפות 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. הכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב. קצב הפחתה 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 זאת עפ"י IAS20 בדבר וודאות סבירה שהחברה תעמוד בתנאי הזכאות וכי ישנה וודאות סבירה שהמענק יתקבל וגילוי דעת 35 לעניין הטיפול החשבונאי במענקי השקעות. ראה באור 22א'.

**יא. מיסים נדחים**

1. החל מיום 1 בינואר 2005, החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה (להלן – "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.
2. מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים, שבין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין ערכם של אלה לצורכי מס הכנסה, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבעו בתקן. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

**יב. 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.

באור 2 -

כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

י.ג. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים וזכאים שונים. בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפרעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בבאורים לדוחות הכספיים.

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

י.ד. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים

תקן חשבונאות מספר 27 - רכוש קבוע, וכן תקן חשבונאות מספר 28 תיקון הוראות המעבר בתקן 27

החל מיום 1 בינואר 2007 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27, "רכוש קבוע" (להלן - "התקן"), הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים והוצאות פחת והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. כמו כן, התקן קובע את הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים אודות רכוש קבוע של הישות.

התקן קובע, בין היתר, כלהלן:

פריט רכוש קבוע יימדד במועד ההכרה הראשוני לפי העלות הכוללת, בנוסף למחיר רכישת הנכס, את כל העלויות שניתן לייחס במישרין להבאת אותו פריט למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. כמו כן, העלות כוללת את האומדן הראשוני של העלויות לפירוק ופינוי של הפריט ושיקום האתר בו מוקם הפריט אשר בגינם מתהווה לישות מחויבות כאשר הפריט נרכש או כתוצאה משימוש בו במשך תקופה מסוימת שלא לצורך ייצור מלאי במהלך אותה תקופה.

לאחר ההכרה הראשונית, התקן מאפשר לישות לבחור ליישם במדיניות החשבונאית מדידה של הרכוש הקבוע בשיטת העלות או בשיטת ההערכה מחדש ובלבד שמדיניות זו תישם לגבי כל פריט הרכוש הקבוע מאותה קבוצה.

\* בשיטת העלות, פריט רכוש קבוע יוצג בעלותו בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו.

\* בשיטת ההערכה מחדש, פריט רכוש קבוע, שניתן למדוד את שוויו ההוגן באופן מהימן, יוצג בסכום משוערך, שהוא שוויו ההוגן במועד ההערכה מחדש, בניכוי פחת שנצבר לאחר מכן, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. הערכות מחדש יבוצעו באופן סדיר מספיק, על מנת לוודא שהערך בספרים אינו שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי שווי הוגן בתאריך המאזן. אם פריט רכוש קבוע מוערך מחדש, יש להעריך מחדש את כל הקבוצה של הרכוש הקבוע, שאליה משתייך הנכס. אם הערך בספרים של נכס עולה כתוצאה מהערכה מחדש, העלייה נזקפת ישירות להון העצמי, תחת הכותרת של קרן הערכה מחדש. עם זאת, העלייה תוכר ברווח והפסד עד לסכום שבו היא מבטלת ירידה כתוצאה מהערכה מחדש של אותו נכס שהוכרה קודם לכן ברווח או בהפסד. אם הערך בספרים של נכס יורד כתוצאה מהערכה מחדש, הירידה תוכר ברווח והפסד. עם זאת, הירידה תיזקף ישירות להון העצמי, תחת הכותרת של קרן הערכה מחדש, עד לסכום שבו קיימת יתרת זכות כלשהי בקרן הערכה מחדש בגין אותו נכס.

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

## י.ד. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים – (המשך)

יש להפחית בנפרד כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. בנוסף, אומדן אורך החיים השימושיים של הנכס וערך השייר שנעשה בהם שימוש ייסקרו לפחות כל סוף שנת כספים, ואם חל שינוי משמעותי בדפוס החזוי של צריכת ההטבות הכלכליות העתידיות שגלומות בנכס, יש לשנות את השיטה על מנת לשקף את הדפוס שהשתנה. שינוי כזה יטופל כשינוי באומדן חשבונאי.

בהתאם להוראות התקן, תקן זה יחול על דוחות כספיים המתייחסים לתקופות המתחילות ב- 1 בינואר, 2007 ולאחר מכן ייושם בדרך של יישום למפרע. למעט ישות הבוחרת ביום 1 בינואר 2007 בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית שלה לגבי קבוצה של רכוש קבוע, ההפרש שבין הערך בספרים המשוערך של הנכס באותו מועד לבין עלותו, יהווה את קרן ההערכה מחדש באותו מועד.

בחודש אפריל 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 28, בדבר תיקון הוראות המעבר בתקן חשבונאות מספר 27, רכוש קבוע (להלן - "תקן 28"). לצורך המעבר ליישום תקן 27, התקן מאפשר לישות המתכוונת לאמץ אחת או יותר מההקלות שנקבעו בתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1 לעניין רכוש קבוע, בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2008, ליישם ביום 1 בינואר 2007. על פי הקלות אלו רשאית הישות להציג פריטי רכוש קבוע במועד המעבר לפי שווים ההוגן כתחליף לעלותם ("עלות נחשבת"). כמו כן, נקבע שיטות הבוחרת בשווי הוגן כעלות נחשבת, לא תציג מחדש מידע השוואתי אלא תיתן גילוי לעובדה זו ולשווי ההוגן ליום 1 בינואר 2007 של כל פריט שטופל כאמור.

החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה בשיטת העלות.

להוראות התקנים החדשים לא היתה השפעה מהותית על תוצאות הכספיות של החברה.

## באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר 2006	31 בדצמבר 2007	שיעור ריבית משוקללת %	
אלפי ש"ח מדווחים			
29	74		מזומנים בבנק
17,549	15,487	4.13	פקדונות - לא צמוד
<u>17,578</u>	<u>15,561</u>		

באור 4 - לקוחות - צרכנים

31 בדצמבר 2006	31 בדצמבר 2007
אלפי ש"ח מדווחים	
27,174	30,599
21,893	21,920
2,253	2,483
3,030	2,880
54,350	57,882
14,191	19,293
<u>40,159</u>	<u>38,589</u>

חשבונות פתוחים בגין אגרות מים וביוב  
הכנסות לקבל  
כרטיסי אשראי  
המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר 2006	31 בדצמבר 2007
אלפי ש"ח מדווחים	
11,058	7,373
1,172	--
14,433	4,168
73	10
3,929	5,063
356	2,646
2,379	3,809
31	31
<u>33,431</u>	<u>23,100</u>

הכנסות לקבל מהממשלה בגין שיפוי מיסים  
הכנסות לקבל מהממשלה בגין פרווינקטים  
הכנסות פיתוח לקבל ח.ל.ת.  
הכנסות לקבל מהממשלה בגין שיפוי מס רכישה  
מיסים נדחים  
מקדמות לספקים  
מס הכנסה חברה  
הוצאות מראש

באור 6 - בעל שליטה

היתרה הינה בגין התחשבנות 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 2007

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור אלפי ש"ח מדווחים	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ	
<b>עלות</b>						
84,703	79,679	22,750	1,250	107	188,489	יתרה ליום 1 בינואר 2007
5,869	15,186	--	105	11	21,171	תוספות בשנה
--	20	--	--	--	20	גריעות השנה
<u>90,572</u>	<u>94,845</u>	<u>22,750</u>	<u>1,355</u>	<u>118</u>	<u>209,640</u>	<b>עלות ליום 31 בדצמבר 2007</b>
<b>פחת שנצבר</b>						
13,659	8,862	--	567	22	23,110	יתרה ליום 1 בינואר 2007
2,629	4,105	--	187	11	6,932	פחת השנה
--	--	--	--	--	--	גריעות השנה
<u>16,288</u>	<u>12,967</u>	<u>--</u>	<u>754</u>	<u>33</u>	<u>30,042</u>	<b>פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2007</b>
<u>74,284</u>	<u>81,878</u>	<u>22,750</u>	<u>601</u>	<u>85</u>	<u>179,598</u>	<b>יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2007</b>
<u>71,044</u>	<u>70,817</u>	<u>22,750</u>	<u>683</u>	<u>85</u>	<u>165,379</u>	<b>יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2006</b>

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)

ג. פרויקטים

תשתיות מים	תשתיות ביוב אלפי ש"ח מדווחים	סה"כ	
			<b>רכוש בהקמה</b>
4,221	6,027	10,248	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2006</b>
12,893	12,110	25,003	תוספות השנה
(5,197)	(4,135)	(9,332)	מענקי ממשלה
11,917	14,002	25,919	סה"כ עלות
(6,928)	(3,334)	(10,262)	רכוש שהופעל במהלך השנה
4,989	10,668	15,657	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2006</b>
4,989	10,668	15,657	עלות ליום 1 בינואר 2007
5,848	19,381	25,229	תוספות השנה
(2,797)	(2,586)	(5,383)	מענקי ממשלה
8,040	27,463	35,503	סה"כ עלות
(5,377)	(15,023)	(20,400)	רכוש שהופעל במהלך השנה
2,663	12,440	15,103	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2007</b>

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.

**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 2007
אלפי ש"ח מדווחים	
388	388
78	103
<u>310</u>	<u>285</u>

עלות  
בניכוי - פחת שנצבר

**באור 9 - פקדון לזמן קצר**

בהתאם לכללים שנקבעו ע"י הממונה, הקימה החברה קרן להבטחת רציפות פעילות. היקף הקרן הינה בגובה הוצאות התפעוליות הממוצעות של החברה בשני חודשי פעילות והיא תיצבר על פני תקופה של 3 שנים.

**באור 10 - ספקים ונותני שרותים**

31 בדצמבר 2006	31 בדצמבר 2007
אלפי ש"ח מדווחים	
15,975	14,236
11,927	2,965
152	6,584
<u>28,054</u>	<u>23,785</u>

חשבונות פתוחים  
המחאות לפרעון  
הוצאות לשלם

באור 11 - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר 2006	31 בדצמבר 2007
אלפי ש"ח מדווחים	
471	455
6,564	5,467
--	1,979
<u>7,035</u>	<u>7,901</u>

שכר ונלוות לשלם  
מוסדות ממשלתיים  
הכנסות מראש

באור 12 - הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

א. ההרכב:

31 בדצמבר 2006	31 בדצמבר 2007
אלפי ש"ח מדווחים	
86,754	83,963
5,069	5,535
<u>81,685</u>	<u>78,428</u>

שיעור ריבית משוקללת  
%

6.1

הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן  
בניכוי - חלויות שוטפות

ב. מועדי הפרעון של ההלוואה:

5,069	5,535
5,301	5,893
5,632	6,260
5,984	6,651
6,357	7,066
58,411	52,558
<u>86,754</u>	<u>83,963</u>

שנה ראשונה - חלויות שוטפות

שנה שניה  
שנה שלישית  
שנה רביעית  
שנה חמישית  
שנה שישית ואילך

## 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 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, 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.
- 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 12 - הלואה לזמן ארוך מתאגיד 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 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 2006	31 בדצמבר 2007	
אלפי ש"ח מדווחים		
58,641	73,675	הכנסות נדחות לזמן ארוך בניכוי - הכנסה שהוכרה
(3,094)	(6,412)	
<u>55,547</u>	<u>67,263</u>	

**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. תלויות

1. השקעה בפרוייקטים על פי הסכם פשרה של עיריית נתניה

ביום 14 בינואר 2003 נחתם הסכם פשרה בין עיריית נתניה (להלן: "העירייה") לבין תובעים ייצוגיים, 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 הייצוגיים יטען בפני המועצה.

2. דוח הוועדה המייעצת להסדרת תעריפי המים והביוב

בחדש יולי 2005 הוגש לרשות לשירותים ציבוריים, דוח הוועדה המייעצת להסדרת תעריפי תאגידי המים והביוב בראשות פרופ' גרונאו – דוח וועדת גרונאו. המלצות הוועדה נדונו בידי הרשות ובחודש ספטמבר 2005 פורסמה טיוטת החלטה לשימוע ציבורי נרחב. על אף שהליך השימוע הסתיים בסוף חודש פברואר 2006, מועצת הרשות הציבורית לא קיבלה החלטה בנושא התעריפים. הסיבה לכך נבעה בעיקר מהקמת רשות המים ביום 1 בינואר 2007 והעברת כל סמכויות הרשות הציבורית, לרבות הסמכות לקביעת כללים לחישוב התעריפים לרשות המים.

במהלך שנת 2007 נבדקו המלצות וועדת גרונאו ותוצאות השימוע הציבורי שערכה מועצת הרשות הציבורית ע"י ועדה מקצועית שהוקמה ברשות המים. המלצות הוועדה המקצועית היו:

שינוי חלק מהערכים שמופיעים בדוח גרונאו:

- **עלויות תפעול והולכת מים בתוך תחומי התאגיד** - 1.75 ש"ח למ"ק בשנה הראשונה, או עלויות תפעול בפועל כנמון מביניהם. התכנסות הדרגתית ל-1.45 ש"ח למ"ק בתום תקופת ההסדר.
  - **פחת מים** - 11% בתחילת ההסדר עם התכנסות הדרגתית ל-7% על פני 5 שנים.
  - **פחת גבייה** - בתחילת ההסדר שיעור פחת גבייה של 7%, עם התכנסות הדרגתית ל-5% על פני 5 שנים.
  - **מרכיב תשומת המים** - העלות המוכרת בגין תשומת המים תהיה עלות הרכישה ממקורות, גם כאשר תשומת המים מקורה בהפקה עצמית.
  - **עלויות הון בגין פיתוח תשתיות חדשות (מימון)**: ייקבעו באופן הבא:
    - הנחת יחסי מינוף של 40% הון עצמי, 60% הון זר.
    - שיעור תשואה מוכר על ההון העצמי: 7%
    - ריבית מוכרת על ההון הזר: 6%.
- בהתאם להנחות אלו, מחיר ההון המשוקלל המוכר הוא 6.4%.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

א. תלויות (המשך)

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

למיטב ידיעת החברה, טרם גיבשה רשות המיס החלטה באשר לחלופה הרצויה.

אין באפשרות הנהלת החברה בשלב זה להעריך את השפעת האמור על תוצאות החברה.

3. 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, שילמה 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 14 בפברואר 2008 נערך בתיק דיון מקדמי, שבמסגרתו הציע בית המשפט למנות מומחה הנדסי לבדיקת דרישות התובעת. התובעת הסכימה. לאחרונה הודיעה החברה לבית המשפט, כי היא מסכימה להצעה, בכפוף להגשת חוות דעת מטעמה. בהתאם לכך הוכנה חוות דעת של אינג' שלום כפיר, המתייחסת בפירוט לדרישות התובעת, ואשר תוגש לבית המשפט בימים הקרובים. בד בבד, מתנהלים מגעים בין הצדדים בדבר זהות המומחה המוסכם. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה בדבר המומחה, ימונה מומחה על ידי בית המשפט.

לדעת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה אין אפשרות להעריך את פיצוי החברה להתגונן מפני התביעה.

4. תובענה ייצוגית כנגד החברה ועיריית נתניה

ביום 30 במרס 2008 התקבלה בחברה הודעה על הגשת בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד החברה וכנגד עיריית נתניה.

בבקשת התביעה טוען המבקש למתן פסק דין הצהרתי שיורה על ביצוע תיקון בחוק העזר לנתניה (אגרת ביוב) התשל"ה-1975 באופן שגביות אגרות הביוב בגין צריכה משותפת של המים המשמשים למטרות השקיה וגינן תיעשה בהתחשב, ככל האפשר, בכמויות המים שמוזרמות בפועל למערכת הביוב ותביעה כספית להשבת סכומים שנגבו, לטענת התובע, שלא כדין.

החברה נערכת בימים אלו להגשת תגובה לבקשה לאישור הגשת התובענה הייצוגית.

5. 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.



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.

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.

## באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

## ב. התקשרויות (המשך)

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 פרויקט 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 פרויקט ועד 70% מעלות כל פרויקט (בפועל שעור 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 פרויקטים שאושרו מראש כפי שנקבע בהסכם ושביצועם החל ממועד תחילת פעילות החברה ואילך.

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, הרשימות 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, הרשימות 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.

## באור 15 -

## התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. התקשרויות (המשך)	
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 ירשמו 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 מליוני 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.
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 עבודת התשתית העירונית בחטיבת הקרקע, הכוללות, בין היתר, עבודות תשתית במערכות 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 ומפרטים 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.

באור 15 -

התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

## ב. התקשרויות (המשך)

- 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.
- 3.5 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 שמותרים 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 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.
- 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 מכרז, לא תעשה ללא הסכמת שני הצדדים בכתב ומראש.
- 3.8 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 האשורים כנדרש עפ"י הוראות הפרק החמישי לחלק השישי לחוק החברות.
- 3.9 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 ישום ההסכם ישעה 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. הינן כ- 2.4 מליוני ש"ח (בשנת 2006- 4.7 מליוני ש"ח).

באור 16 - שעבודים

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

באור 17 - הון עצמי

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2007		מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א
מספר המניות	רשום	
מונפק ונפרע		
10,000	12,000,000	
ליום 31 בדצמבר 2006		מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א
מספר המניות	רשום	
מונפק ונפרע		
10,000	10,000	

ב. ביום 4 ביולי 2007 קיבלה החברה החלטה על חלוקת דיבידנד בסך 10 מיליון ש"ח. חלוקת הדיבידנד אושרה על ידי הממונה ואכן ביום 9 בנובמבר 2007 חילקה החברה את הדיבידנד.

**באור 18 - הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2007	2006
אלפי ש"ח מדווחים	
67,411	61,701
37,959	36,299
<u>105,370</u>	<u>98,000</u>

הכנסות ממכירת מים  
הכנסות מסילוק ביוב וטיהור שפכים

**באור 19 - עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2007	2006
אלפי ש"ח מדווחים	
21,854	21,235
4,549	4,650
29,352	21,660
4,582	10,647
6,750	7,715
938	1,116
2,384	2,788
1,843	1,869
4,370	4,137
803	683
<u>77,425</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

**באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2007	2006
אלפי ש"ח מדווחים	
1,242	1,294
5,102	4,798
3,121	3,035
206	270
1,126	1,397
393	399
190	264
378	464
<u>11,758</u>	<u>11,921</u>

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

**באור 21 - הוצאות מימון, נטו**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2007	2006
אלפי ש"ח מדווחים	
--	51
7,125	4,876
1,057	1,110
(648)	(469)
452	404
<u>7,986</u>	<u>5,972</u>

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

באור 22 - מיסים על ההכנסה

א. 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. החברה קיבלה 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. השיפוי בגין 2006 בסך 4,257 אלפי ש"ח אושר אך טרם שולם למועד הדוחות הכספיים.

ב. מיסוי בתנאי אינפלציה

1. חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה-1985, הנהיג מדידה של התוצאות לצרכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הנ"ל אמורות להביא למיסוי על בסיס הכנסות ריאליות. יחד עם זה תיאום הרווח הנומינלי לפי חוקי המס אינו זהה תמיד לרווח המדווח לפי תקני החשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. כתוצאה מכך נוצרים הפרשים בין הרווח המדווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצרכי מס הכנסה.

2. ביום 26 בפברואר 2008 עבר בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מספר 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח – 2008 (להלן: "התיקון"). בהתאם לתיקון, תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר שמטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס. בהתאם לתיקון, בשנת המס 2008 ואילך לא תחושב עוד התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, תופסק הצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה יתואמו עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד תיפסק ממועד זה ואילך.

ג. הפחתה בשיעור מס חברות

ביום 25 ביולי 2005 עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147 והוראת השעה) התשס"ה – 2005 (להלן: "תיקון 147"). התיקון קובע הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות באופן הבא: בשנת 2007 – יחול שיעור מס של 29%, בשנת 2008 – 27%, בשנת 2009 – 26% ומשנת 2010 ואילך, יחול מס בשיעור של 25%. כמו כן, החל משנת מס 2010, עם הפחתת שיעור מס חברות ל- 25%, יתחייב כל רווח הינו ריאלי בשיעור מס של 25%.

יתרות המיסים הנדחים לימים 31 בדצמבר 2007 ו- 2006 מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בתיקון.

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ד. מיסים גדחים

הרכב ותנועה

ליום 31 בדצמבר 2007				
סה"כ	אחרים	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
אלפי ש"ח מדווחים				
2,927	72	3,879	(1,024)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006
(477)	8	1,137	(1,622)	תנועה בתקופת החשבון
<u>2,450</u>	<u>80</u>	<u>5,016</u>	<u>(2,646)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
	25.76%	26%	25.18%	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

31 בדצמבר 2006	31 בדצמבר 2007	
אלפי ש"ח מדווחים		
3,929	5,063	במסגרת הרכוש השוטף במסגרת יתרות לזמן ארוך
(1,002)	(2,613)	
<u>2,927</u>	<u>2,450</u>	



באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ה. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2006	2007	
אלפי ש"ח מדווחים		
1,707	2,838	הוצאות מיסים שוטפים
(142)	477	הוצאות (הכנסות) מיסים נדחים
<u>1,565</u>	<u>3,315</u>	

ו. המס האפקטיבי

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2006	2007	
אלפי ש"ח מדווחים		
6,638	8,516	רווח לפני מיסים על הכנסה
31%	29%	שיעור המס הסטטוטורי
2,058	2,470	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
		תוספת (חסכון) במס בגין:
26	22	הוצאות שאינן מותרות בניכוי
(813)	--	הכנסה פטורה בגין שנים קודמות
423	337	השפעת שינוי בשיעורי המס
(76)	569	השפעת חוק התיאומים
(53)	(83)	הפרשי מידוד אחרים
<u>1,565</u>	<u>3,315</u>	מיסים על ההכנסה

ז. שומות מס סופיות

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות.

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

אלפי ש"ח מדווחים	31 בדצמבר 2006	31 בדצמבר 2007
לקוחות - צרכנים	2,191	1,641
חייבים ויתרות חובה	14,433	4,168
בעל שליטה	(271)	1,252

ב. עסקאות

אלפי ש"ח מדווחים	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006	2007
------------------	--------------------------------------	------

א. הרכב:

אלפי ש"ח מדווחים	2006	2007	הרכב:
9,859	11,462		הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים
635	195		עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים
167	29		הוצאות הנהלה וכלליות
51	--		הוצאות מימון
330	--		הכנסות אחרות
148	61		שכר וביטוח דירקטורים
383	405		עלות כוללת של שכר מנכ"ל
4,748	2,427		רכישת נכסים מבעל עניין
19,181	6,595		תקבולים בגין עבודות פיתוח
3,241	--		פרעון הלוואה מבעל עניין

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

**באור 24 - 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' 2(1)].

**באור 25 - 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 שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007			
סה"כ	ביוב	מים	
	אלפי ש"ח מדווחים		
102,052	36,698	65,354	הכנסות
3,318	1,261	2,057	הכנסות מהיטלי פיתוח
<u>105,370</u>	<u>37,959</u>	<u>67,411</u>	<b>סה"כ הכנסות</b>
21,854	21,854	--	עלויות טיהור שפכים
4,549	2,433	2,116	קבלני משנה
29,352	--	29,352	רכישת מים ממקורות
4,582	--	4,582	היטל הפקת מים וקרן שיקום
6,750	3,660	3,090	פחת והפחתות
938	394	544	שכר ונילות
2,384	962	1,422	דלק וחשמל
1,843	1,843	--	אחזקת תחנת שאיבה
4,370	767	3,603	אחזקה ותיקוני רשת
803	239	564	אחזקה ותפעול אחרות
<u>77,425</u>	<u>32,152</u>	<u>45,273</u>	<b>סה"כ עלויות המגזר</b>
<u>27,945</u>	<u>5,807</u>	<u>22,138</u>	<b>תוצאות המגזר</b>
11,758			<b>הוצאות שלא הוקצו למגזרים</b>
16,187			<b>רווח מפעילויות</b>
(7,986)			הוצאות מימון
315			הכנסות אחרות
<u>(3,315)</u>			<b>מיסים על הכנסה</b>
5,201			<b>רווח מפעילויות רגילות</b>
3,686			<b>שיפוי בגין מיסים</b>
<u>8,887</u>			<b>רווח נקי</b>

באור 25 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

1.2 מידע אחר

ליום 31 בדצמבר 2007			
סה"כ	ביוב אלפי ש"ח מדווחים	מים	
237,458	129,162	108,296	נכסי המגזר
54,103			נכסים שלא הוקצו למגזרים
<u>291,561</u>			<b>סך נכסים</b>
23,785	9,990	13,795	התחייבויות המגזר
161,866			התחייבויות שלא הוקצו למגזרים
<u>185,651</u>			<b>סך התחייבויות</b>
<u>6,750</u>	<u>3,660</u>	<u>3,090</u>	פחת והפחתות

באור 25 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

2.1 מידע בדבר תוצאות עסקיות 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
<u>98,000</u>	<u>36,299</u>	<u>61,701</u>	<b>סה"כ הכנסות</b>
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 ונילוות
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
<u>76,500</u>	<u>30,564</u>	<u>45,936</u>	<b>סה"כ עלויות המגזר</b>
<u>21,500</u>	<u>5,735</u>	<u>15,765</u>	<b>תוצאות המגזר</b>
11,921			<b>הוצאות שלא הוקצו למגזרים</b>
9,579			<b>רווח מפעילויות</b>
(5,972)			הוצאות מימון
409			הכנסות אחרות
2,622			הכנסות בגין שנים קודמות
(1,565)			מיסים על הכנסה
5,073			<b>רווח מפעילויות רגילות</b>
3,686			<b>שיפוי בגין מיסים</b>
<u>8,759</u>			<b>רווח נקי</b>

באור 25 - מגזרי פעילות עסקית (המשך)

2.2 מידע אחר

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

נכסי המגזר  
נכסים שלא הוקצו למגזרים

סך נכסים

התחייבויות המגזר  
התחייבויות שלא הוקצו למגזרים

סך התחייבויות

פחת והפחתות

באור 26 - הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2006	2007
אלפי ש"ח מדווחים	
<u>2,622</u>	<u>--</u>

הכנסות בגין שפוי מס שנים קודמות (1)

(1) ראה באור 22א'