

מי נתניה (2003) בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2012

תוכן העניינים

עמוד

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

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

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי של מי נתניה (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה, אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על בקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינ"ל (IFRS).

מאיל גלזר
מועלים גלזר ענבר חוניו ושות'
רואי חשבון

רמת גן, 20 במרס 2013

2011	2012	באור	
אלפי ש"ח			
36,751	14,077	3	נכסים שוטפים
51,911	83,105	4	מזומנים ושווי מזומנים
46,226	62,107	5	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
--	4,341	7	צרכנים
33,609	25,990	6	רשות מקומית - חשבון שוטף
			חייבים שונים
168,497	189,620		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
**307,391	325,017	8	רכוש קבוע, נטו
54,089	44,652	ד'8	רכוש קבוע בהקמה
16,885	16,885	א'9	זכויות מים
181	155	ב'9	הוצאות נדחות
**378,546	386,709		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
547,043	576,329		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
8,026	8,650	12	חלויית שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
*33,989	37,528	10	ספקים ונותני שרותים
651	644		עובדים ומוסדות בגין שכר
*9,362	10,236	11	זכאים שונים
5,969	--	7	רשות מקומית - חשבון שוטף
1,686	--		התחייבויות מיסים שוטפים
59,683	57,058		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
59,864	52,074	12	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
159,234	174,292	13	הכנסות נדחות
78	78	14	הטבות לעובדים
32,412	32,281	23	מיסים נדחים
251,588	258,725		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
**235,772	260,546		הון
547,043	576,329		סה"כ התחייבויות והון

סווג מחדש.
הוצג מחדש.
*
**

כנרת אנג'ל
מ"מ חשבת

שחר חילאוי
מנכ"ל

אמיר סיג
מ"מ יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 במרס 2013

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2011	2012		<u>באור</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>				
133,665	149,961	18		הכנסות משירותי מים וביוב
99,935	112,093	19		עלות השירותים
33,730	37,868			רווח גולמי
6,640	8,200	20		עלויות גביה וחובות מסופקים
3,728	4,274	21		הוצאות הנהלה וכלליות
79	137			הכנסות אחרות
<u>23,441</u>	<u>25,531</u>			רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
3,130	8,109			הכנסות מימון
7,542	7,377			הוצאות מימון
(4,412)	732	22		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
19,029	26,263			רווח מפעולות לאחר מימון
--	2,692			הוצאות בגין שנים קודמות, נטו
19,029	23,571			רווח לפני מיסים על הכנסה
(10,249)	5,703	23		הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
<u>8,780</u>	<u>29,274</u>			רווח נקי לשנה
				רווח למניה
<u>878</u>	<u>2,927</u>	2 די		רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)
<u>10,000</u>	<u>10,000</u>			מספר משוקלל של מניות ששימש בחישוב

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סך - הכל	יתרת רווח	קרן הערכה מחדש אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות	הון המניות	
*234,492	46,195	*103,409	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2011
					שינויים בשנת 2011
8,780	8,780	--	--	--	רווח נקי לשנה
(2,000)	(2,000)	--	--	--	דיבידנד ששולם
(5,500)	(5,500)	--	--	--	דיבידנד שהוכרז
1,280	1,280	--	--	--	רווח כולל לשנה
--	11,615	(11,615)	--	--	הפחתת קרן הערכה מחדש
*235,772	59,090	*91,794	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
					שינויים בשנת 2012
29,274	29,274	--	--	--	רווח נקי לשנה
(4,500)	(4,500)	--	--	--	דיבידנד ששולם
24,774	24,774	--	--	--	רווח כולל לשנה
--	1,879	(1,879)	--	--	הפחתת קרן הערכה מחדש
260,546	85,743	89,915	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

* הוצג מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2011	2012	
אלפי ש"ח		
8,780	29,274	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
22,354	9,135	רווח נקי השנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
31,134	38,409	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(3,224)	(7,847)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים
(12,451)	(16,767)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - ביוב
(215)	(242)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
9,224	4,742	תקבולים בגין היטלי מים
8,285	5,517	תקבולים בגין היטלי ביוב
(20,277)	(31,194)	השקעה בניירות ערך
2,778	2,294	ריבית שנתקבלה
(15,880)	(43,497)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(6,025)	(8,123)	פרעון הלואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(6,249)	(4,963)	ריבית ששולמה
(6,000)	(4,500)	דיבידנד ששולם
(18,274)	(17,586)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(3,020)	(22,674)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
39,771	36,751	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
36,751	14,077	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2011	2012
אלפי ש"ח	
*16,434	17,142
* (6,043)	(10,688)
3,471	2,670
120	3,766
4,709	(131)
29	--
344	957
--	56
<u>19,064</u>	<u>13,772</u>
2,732	(19,647)
(4,255)	23,387
2,548	(10,310)
2,209	3,539
3,912	(819)
(3,856)	(787)
<u>3,290</u>	<u>(4,637)</u>
<u>22,354</u>	<u>9,135</u>

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות
 הפחתת הכנסות נדחות
 עלויות מימון, נטו
 שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
 מיסים נדחים, נטו
 שינוי בהפרשות ובהטבות לעובדים
 שערך הלוואות לזמן ארוך
 הפסד הון

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

שינוי ביתרות - צרכנים
 שינוי בחייבים שונים
 שינוי ביתרות רשות מקומית
 שינוי בהתחייבויות לספקים
 שינוי בזכאים שונים
 מס הכנסה ששולם

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:

8,579	2,565	א. השקעה בפיתוח תשתיות
8,579	17,546	ב. הכנסות נדחות לזמן ארוך
5,500	--	ג. דיבידנד מוצע לתשלום

* סווג מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - א. כללי

תאור החברה

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

החברה הנה בבעלות מלאה של עיריית נתניה.

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

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

החברה החלה את פעילותה ביום 30 בדצמבר 2003.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים הוכנו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "IFRS").

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 במרס 2013.

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

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ד. מזומנים ושוי מזומנים

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

ה. מטבע חוץ והצמדה

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

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

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

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

% השינוי		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
לשנה שנסתיימה ביום					
2011	2012	2011	2012		
2.17	1.63	110.34	112.15	מדד המחירים לצרכן בנקודות	
7.66	(2.30)	3.821	3.733	שער החליפין של הדולר של ארה"ב	

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

1. הפרשה לחובות מסופקים

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

2. רכוש קבוע

1. החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן לגבי כל פריטי הרכוש הקבוע החל מיום 1 בינואר 2010. הרכוש הקבוע מוצג בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש, בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. הפחת נזקף לדוח רווח והפסד על בסיס הערך המשוער. הערכות מחדש יבוצעו באופן סדיר על מנת לוודא שהערך בספרים אינו שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי שווי הוגן בתאריך המאזן. שערך הרכוש הקבוע נזקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. קרן הערכה מחדש נזקפת ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע או במהלך השימוש בנכס בהתאם לקצב הפחתת הנכס בדוח רווח והפסד. נכסים שהוערכו מחדש מופחתים על בסיס הסכום המשוער. לעניין הצגת רכוש בשווי הוגן ראה ביאור 8.
2. השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. עלות העבודות שבוצעו ע"י ח.ל.ת. נרשמה כנכסים בחברה [ראה באור 15 ב].
5. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על-פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

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

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ח. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

ט. מדיניות הכרה בהכנסות

1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ומתן שירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה וכן כוללות הכנסות ריבית שנגבו בפועל.
2. תקבולים מהיטלי פיתוח שגובה החברה בין במישרין ובין בעקיפין באמצעות ח.ל.ת מתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות הכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב. קצב הפחתה נקבע בשיעור של כ- 4% לשנה, הכנסות אלו נכללות בהכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה. ראה באור 13.

י. מיסים על הכנסה

1. כללי הוצאות המיסים על ההכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנזקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.
2. מיסים שוטפים חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.
3. מיסים נדחים החברה יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך המאזן.

יא. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

יב. הטבות עובדים לאחר סיום העסקה

הטבות החברה לאחר סיום העסקה כוללות: פנסיה, התחייבות לפיצויי פיטורין. הטבות החברה לאחר סיום העסקה הינן לפי תוכניות להטבה מוגדרת.

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

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

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

יג. מכשירים פיננסיים

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

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

יד. רווח למניה

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

טו. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

1. תקן דיווח כספי בינלאומי (2010) IFRS 9, מכשירים פיננסיים (להלן - "התקן"). תקן זה הינו אחד השלבים בפרויקט ההחלפה הכוללת של תקן חשבונאות בינלאומי IAS 39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה (להלן - "IAS 39") כאשר הוא מחליף את הדרישות המופיעות ב- IAS 39 ביחס לסיווג ומדידה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות.

בהתאם לתקן, ישנן שתי קטגוריות עיקריות של מדידת נכסים פיננסיים: עלות מופחתת ושווי הוגן כאשר הבסיס לסיווג לגבי מכשירי חוב מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי. בהתאם לתקן, השקעה במכשיר חוב תימדד לפי עלות מופחתת אם המטרה של המודל העסקי של הישות היא להחזיק נכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים שלהם וכן תנאיו החוזיים יוצרים זכאות לתזרימי מזומנים במועדים ספציפיים אשר מהווים תשלומים של קרן וריבית בלבד. כל נכסי החוב האחרים יימדדו לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד. בנוסף, נגזרים משובצים לא מופרדים יותר מחוזים מעורבים הכוללים חוזה מארח שהוא נכס פיננסי. במקום זאת, החוזה המעורב כולו ייבחן לצורך סיווג בהתאם לקריטריונים דלעיל. כמו כן, השקעה במכשירים הוניים תימדד לפי שווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יזקפו לרווח והפסד. יחד עם זאת, התקן מאפשר בעת ההכרה הראשונית במכשיר הוני שאינו מוחזק למסחר, לבחור להציג שינויים בשווי ההוגן של המכשיר ההוני במסגרת הרווח הכולל האחר כאשר הסכומים שיזקפו לרווח הכולל האחר לא יסווגו לעולם לרווח והפסד. דיבידנדים על מכשירים הוניים שהשערוכים שלהם נזקפים לרווח הכולל האחר, יוכרו ברווח והפסד אלא אם הם מהווים באופן מובהק החזר השקעה ראשונית.

התקן שמר ככלל את ההוראות המתייחסות לסיווג ומדידה של התחייבויות פיננסיות, כפי שהופיעו ב- IAS 39. עם זאת, בשונה מ- IAS 39, IFRS 9 (2010) דורש ככלל כי סכום השינוי בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד, למעט מחויבויות למתן הלוואה וחוזי ערבות פיננסית, המיוחס לשינויים בסיכון האשראי של ההתחייבות יוכרו ברווח כולל אחר, כאשר יתרת הסכום תוכר ברווח והפסד. אולם, אם פיצול כאמור מביא להחמרה בחוסר התאמה חשבונאית (accounting mismatch) ברווח והפסד, אזי כל השינוי בשווי ההוגן יוכר ברווח והפסד. סכומים שהוכרו ברווח כולל אחר לא יסווגו לעולם לרווח והפסד. התקן החדש גם מבטל את החריג שהתיר למדוד בעלות נגזרים שהם התחייבויות הקשורים למכשיר הוני לא מצוטט שלא ניתן למדוד את שווי ההוגן באופן מהימן, ושיש לסלקם על ידי מסירת מכשיר כזה. נגזרים אלה יימדדו בשווי הוגן.

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחר מכן. יישום מוקדם מותר, בכפוף למתן גילוי וכן בכפוף לאימוץ במקביל של התיקונים לתקני IFRS אחרים, המפורטים בנספח לתקן. יישום התקן ייעשה בדרך של יישום למפרע, למעט הקלות מסוימות, בהתאם להוראות המעבר המפורטות בתקן. בפרט, אם ישות בוחרת ליישם את התקן לפני יום 1 בינואר 2012 היא איננה נדרשת להציג מחדש מספרי השוואה.

החברה בוחנת אפשרות לאימוץ מוקדם של התקן ואת ההשלכות הצפויות של אימוצו על הדוחות הכספיים.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

טו. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

2. IAS 24 (2009), גילויים בהקשר לצד קשור (להלן: התקן). התקן החדש כולל שינויים בהגדרת צד קשור וכן שינויים ביחס לגילויים הנדרשים על ידי ישויות הקשורות לממשלה. יישום התקן יעשה בדרך של יישום למפרע לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2011 או לאחר מכן. החברה מבצעת הערכה מחדש של יחסי הצדדים הקשורים לה על מנת לבחון את השלכות אימוץ התקן על דוחותיה הכספיים.

3. קן דיווח כספי בינלאומי IFRS 13, מדידת שווי הוגן (להלן- "התקן"). תקן זה מחליף את ההנחיות לגבי אופן מדידת שווי הוגן המופיעות בתקני ה-IFRS השונים כך שהוא יהווה מקור יחיד להנחיות לגבי אופן מדידת שווי הוגן תחת ה-IFRS. לצורך כך התקן מגדיר מהו שווי הוגן, קובע מסגרת הנחיות לגבי אופן מדידת שווי הוגן וקובע דרישות גילוי בקשר למדידת שווי הוגן. התקן אינו קובע דרישות חדשות למדידת נכסים או התחייבויות בשווי הוגן.

התקן יחול על נכסים, התחייבויות ומכשירים הוניים של הישות אשר נדרש או ניתן לבחור למדוד אותם לפי שווי הוגן או אשר ניתן לגביהם גילוי על השווי ההוגן שלהם תחת תקני ה-IFRS הרלוונטיים. יחד עם זאת, התקן לא יחול על עסקאות תשלום מבוסס מניות אשר בתחולת IFRS 2, תשלום מבוסס מניות, ועל עסקאות חכירה אשר בתחולת IAS 17, חכירות. כמו כן, התקן לא יחול על מדידות שדומות לשווי הוגן אך אינן מדידות שווי הוגן (כגון: מדידת שווי מימוש נטו של מלאי ומדידת שווי שימוש תחת IAS 36, ירידת ערך נכסים).

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013. יישום מוקדם אפשרי בכפוף למתן גילוי. התקן ייושם באופן פרוספקטיבי כאשר דרישות הגילוי של התקן לא יחולו על מידע השוואתי לתקופות הקודמות ליישום לראשונה של התקן.

החברה בוחנת את השלכות אימוץ התקן על הדוחות הכספיים.

4. תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים בדבר הצגת פריטי רווח כולל אחר (להלן- "התיקון"). התיקון משנה את אופן ההצגה של פריטי רווח כולל אחר בדוחות הכספיים, כך שפריטי רווח כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל יועברו לרווח והפסד, יוצגו בנפרד מפריטי רווח כולל אחר שלעולם לא יועברו לרווח והפסד. בנוסף, התיקון משנה את שם הדוח מ"דוח על הרווח הכולל" ל"דוח על רווח והפסד ורווח כולל אחר", עם זאת חברות רשאיות להשתמש בשמות חלופיים. התיקון יחול לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 ביולי 2012 או לאחר מכן ויישום בדרך של יישום למפרע. יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

טו. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

5. תיקון ל- IAS 19, הטבות עובד (להלן- "התיקון"). התיקון כולל מספר שינויים בקשר לטיפול החשבונאי בהטבות לעובדים:

להלן עיקרי השינויים:

- התיקון מבטל את האפשרות לדחות את ההכרה ברווחים והפסדים אקטואריים, הידועה כ- "שיטת הרצועה" (corridor method) ובנוסף מבטל את האפשרות להכיר ברווחים והפסדים אקטואריים ישירות ברווח והפסד. בעקבות כך, כל הרווחים וההפסדים האקטואריים יוכרו מיידית בהון דרך הרווח הכולל האחר;
 - התיקון דורש הכרה מיידית בעלויות בגין שירותי עבר ללא קשר האם ההטבות הבשילו או לא;
 - חישוב הכנסות (הוצאות) המימון, נטו יתבצע על ידי הכפלת המחויבות (נכס) להטבה מוגדרת נטו בשיעור ההיוון המשמש למדידת המחויבות להטבה מוגדרת. בהתאם לכך, השתנה גם חישוב הרווחים או ההפסדים האקטואריים;
 - התיקון משנה את ההגדרה של הטבות עובד לטווח קצר ושל הטבות עובד אחרות לטווח ארוך, כך שבמקום לקבוע את הסיווג לטווח קצר או לטווח ארוך לפי מועד הזכאות, יהיה הסיווג תלוי בצפי הישות למועדי ניצול מלוא ההטבות;
 - הוספו דרישות גילוי בגין תכניות הטבה מוגדרות אשר נועדו, בין היתר, לספק מידע איכותי יותר בדבר מאפייני תוכניות הטבה מוגדרות והסיכונים הכרוכים בתכניות אלו;
 - הובהרה הגדרת הטבות בגין פיטורין כך שהן יוכרו במוקדם מבין המועד בו הישות מכירה, בהתאם ל- IAS 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים, בעלויות בגין שינוי מבני הכולל גם תשלום הטבות בגין פיטורין, לבין המועד בו הישות אינה יכולה יותר למשוך חזרה את הצעתה לתשלום הטבות בגין פיטורין.
- התיקון יחול לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחר מכן ויושם בדרך של יישום למפרע (למעט הקלות מסוימות המנויות בתיקון). יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי.
- החברה בוחנת את השלכות אימוץ התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

6. תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים פיננסיים: גילויים, העברות של נכסים פיננסיים (להלן "התיקון"). התיקון מציג דרישות גילוי חדשות בנוגע להעברות נכסים פיננסיים, לרבות גילויים בגין: נכסים פיננסיים אשר לא נגרעו במלואם, לרבות, גילויים בדבר הסיכונים וההטבות המיוחסים לנכסים אלו, היחס בין הנכסים המועברים להתחייבויות המתייחסות לנכסים אלו, ההגבלות הקיימות על שימוש החברה בנכסים אלו ועוד; וכן נכסים פיננסיים אשר נגרעו במלואם אך החברה שומרת על מעורבות נמשכת בהם, לרבות, הערך בספרים והשווי ההוגו המייצג את מעורבות החברה בנכסים אלו. החשיפה המקסימאלית של החברה להפסדים בגין נכסים אלו, ניתוח של תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים וכן הרווח או הפסד מהעברת הנכס וההכנסה או ההוצאה הנובעים מהמעורבות הנמשכת של החברה בנכס.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 ביולי 2011 או לאחר מכן. הגילויים מכוח התיקון אינם דרשים עבור תקופות המוצגות במספרי השוואה שהחלו טרם כניסת התיקון לתוקף. יישום מוקדם אפשרי, בכפוף למתן גילוי.

טז. הצגה מחדש

א. הרכוש הקבוע וההון העצמי של החברה ליום 1 בינואר 2011 תואמו בדרך של הצגה מחדש (Restatement), על מנת לשקף בהם למפרע תיקון של פחת נצבר ריהוט וצידוד אשר לא שוערך במסגרת שערך הנכסים שהחברה ביצעה ביום 1 בינואר 2010.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

טז. הצגה מחדש (המשך)

	ב. השפעה על ההון העצמי ליום 1 בינואר 2011	
אלפי ש"ח		
104,419	כפי שדווח בעבר בדוחות הכספיים	
(1,010)	השפעת ההצגה מחדש	
<u>103,409</u>	הון עצמי כמדווח בדוחות כספיים אלו	
	ג. השפעה על הרכוש הקבוע ליום 1 בינואר 2011	
אלפי ש"ח		
316,478	כפי שדווח בעבר בדוחות הכספיים	
(1,010)	השפעת ההצגה מחדש	
<u>315,468</u>	רכוש קבוע כמדווח בדוחות כספיים אלו	
	ד. השפעה על ההון העצמי ליום 31 בדצמבר 2011	
אלפי ש"ח		
92,804	כפי שדווח בעבר בדוחות הכספיים	
(1,010)	השפעת ההצגה מחדש	
<u>91,794</u>	הון עצמי כמדווח בדוחות כספיים אלו	
	ה. השפעה על הרכוש הקבוע ליום 31 בדצמבר 2011	
אלפי ש"ח		
308,401	כפי שדווח בעבר בדוחות הכספיים	
(1,010)	השפעת ההצגה מחדש	
<u>307,391</u>	רכוש קבוע כמדווח בדוחות כספיים אלו	

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	שיעור ריבית משוקללת %	מזומנים פקדונות - לא צמוד
7,361	65		
<u>29,390</u>	<u>14,012</u>	2.7	
<u>36,751</u>	<u>14,077</u>		

באור 4 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

- א. החברה משקיעה בניירות ערך באמצעות חמישה בתי השקעות.
 ב. הרכב ההשקעות:

אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
75	29	פר"י	פר"י 69023
501	481	פר"י 69031	פר"י 69082
186	1,047	פר"י 98764	פר"י 89013
310	338		
29	39		
<u>1,101</u>	<u>1,934</u>		
		<u>אג"ח ממשלתי</u>	
2,841	6,022	אג"ח מדינה צמוד מדד	
6,598	12,439	אג"ח ממשלתיות	
4,697	8,262	אג"ח ממשלתי - ריבית	
<u>14,136</u>	<u>26,723</u>		
		<u>אג"ח קונצרני</u>	
5,480	7,614	אג"ח חברות צמוד מדד	
735	1,201	אג"ח קונצרני מדורג	
3,696	9,876	אג"ח קונצרני	
243	400	אג"ח קונצרני לא צמוד	
500	776	אג"ח קונצרני משתנה	
<u>10,654</u>	<u>19,867</u>		
		<u>אחר</u>	
2,553	4,671	מק"מ - מלווה קצר מועד	
11,636	13,900	שחר	
4,597	9,992	אג"ח לא צמוד - ריבית קבועה מעל שנה	
221	(22)	תעודת סל אג"ח	
50	67	ריבית לקבל אג"ח	
1,011	621	גילון	
5,952	5,352	גליל	
<u>26,020</u>	<u>34,581</u>		
<u>51,911</u>	<u>83,105</u>		

באור 5 - צרכנים

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012
אלפי ש"ח	
43,095	56,839
25,750	31,453
3,352	4,708
4,124	2,968
76,321	95,968
30,095	33,861
46,226	62,107

צרכנים
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

באור 6 - חייבים שונים

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012
אלפי ש"ח	
33,140	20,521
93	45
376	82
--	5,342
33,609	25,990

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

באור 7 - רשות מקומית - חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת עם עיריית נתניה.

באור 8 - רכוש קבוע

- א.** החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010. הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ ואושרה על ידי הממונה על מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגיד מים וביוב עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרן הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 130,734 אלפי ש"ח (107,282 אלפי ש"ח בניכוי מס). בקביעת השווי ההוגן השתמשו מעריכי השווי בגישת השווי הנכסי תוך שימוש בשיעורי היוון המביאים לדעתם לידי ביטוי את תנאי השוק של כל נכס.
- ב.** מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית נתניה באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 28 בדצמבר 2003 לפי "ערך כינון" שנקבע ע"י שמאי על פי הנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. ביום 27 באוקטובר 2004 נחתם הסכם חדש בין העירייה לחברה המסדיר בנוסף לאמור לעיל העברת קרקע מעיריית נתניה.

ג. ההרכב:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ	
אלפי ש"ח						עלות
153,690	*137,390	39,411	*1,653	*803	332,947	עלות ליום 1 בינואר 2011
2,626	5,490	--	215	--	8,331	תוספות
--	--	--	(1)	--	(1)	גריעות
156,316	*142,880	39,411	*1,867	*803	341,277	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
156,316	*142,880	39,411	*1,867	*803	341,277	עלות ליום 1 בינואר 2012
10,413	24,158	--	242	--	34,813	תוספות
--	--	--	(675)	--	(675)	גריעות
166,729	167,038	39,411	1,434	803	375,415	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
פחת שנצבר						
9,398	*5,480	1,398	**1,028	*175	**17,479	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2011
9,213	*5,555	1,398	162	*80	16,408	תוספות
--	--	--	(1)	--	(1)	גריעות
18,611	*11,035	2,796	**1,189	*255	**33,886	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
18,611	*11,035	2,796	**1,189	*255	**33,886	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2012
9,389	6,032	1,397	233	80	17,131	תוספות
--	--	--	(619)	--	(619)	גריעות
28,000	17,067	4,193	803	335	50,398	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
עלות בניכוי פחת שנצבר						
138,729	149,971	35,218	631	468	325,017	ליום 31 בדצמבר 2012
137,705	131,845	36,615	**678	548	**307,391	ליום 31 בדצמבר 2011

* סווג מחדש.
** סווג והוצג מחדש

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ד. פרויקטים

תשתיות מים	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	סה"כ	
			רכוש בהקמה
14,650	23,301	37,951	עלות ליום 1 בינואר 2011
9,143	11,536	20,679	תוספות השנה
23,793	34,837	58,630	סה"כ עלות
(2,239)	(2,302)	(4,541)	בניכוי
21,554	32,535	54,089	רכוש שהופעל במהלך השנה
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
			עלות ליום 1 בינואר 2012
8,061	16,851	24,912	תוספות השנה
29,615	49,386	79,001	סה"כ עלות
(10,191)	(24,158)	(34,349)	בניכוי
19,424	25,228	44,652	רכוש שהופעל במהלך השנה
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

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

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

באור 9 - רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו

א. השווי ההוגן של זכויות המים מחברת מקורות בע"מ ליום 1 בינואר 2010 הינו 16,885 אלפי ש"ח. עלותם של זכויות המים הנ"ל הינם 13,255 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות. [ראה באור 2 ח (2)].

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

הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה ע"י ה.מ.ד.י הנדסה בע"מ ואושרה על ידי מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגידי מים וביוב.

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

ב. ביול הסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי

אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012
עלות	388	388
בניכוי - פחת שנצבר	207	233
	<u>181</u>	<u>155</u>

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

הרכב:

אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
439	485	מקורות חברת מים בע"מ	
399	241	מכון טהור שפכים	
13,650	15,977	הוצאות לשלם	
762	11	המחאות לפרעון	
15,862	13,885	נציבות המים	
2,877	6,929	אחרים	
	<u>33,989</u>	<u>37,528</u>	

באור 11 - זכאים שונים

הרכב:

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
אלפי ש"ח		
9,362	10,236	מוסדות ממשלה
<u>9,362</u>	<u>10,236</u>	

באור 12 - הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

א. ההרכב:

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	שיעור ריבית משוקללת %	
אלפי ש"ח			
67,890	60,724	6.1	הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן בניכוי - חלויות שוטפות
8,026	8,650		
<u>59,864</u>	<u>52,074</u>		

ב. מועדי הפירעון של ההלוואה:

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
8,026	8,650	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
8,527	9,251	שנה שניה
9,059	9,828	שנה שלישית
9,625	10,441	שנה רביעית
10,246	11,115	שנה חמישית
22,407	11,439	שנה שישית
<u>67,890</u>	<u>60,724</u>	

באור 12 - הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)

ג. התחייבות לתאגיד בנקאי

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

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

- 1.1 היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן שלה, כפי שידווח בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים של החברה, מעת לעת, לא יפחת מ- 35%.
- 1.2 היחס בין ה- EBITDA השנתית, כפי שתשתקף מהדוחות הכספיים השנתיים של החברה מעת לעת, לבין סך הסכומים שתחוב החברה לתאגיד הבנקאי באותה שנה בגין קרן וריבית ההלוואה, לא יפחת מ- 1.5.
- 1.3 החברה לא תעביר לעיריית נתניה ו/או לכל רשות אחרת שתהיה בעלת מניותיה כספים ותשלומים, מכל מין וסוג שהוא, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש. האמור בסעיף קטן זה לא יחול על תשלומי ארנונה.
- 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)

ג. התחייבות לתאגיד בנקאי - המשך

- 1.8 החברה לא תבצע הנפקה או מכירה של מניותיה, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש.
- 1.9 החברה תמציא לתאגיד הבנקאי דוחות כספיים בהתאם לכללים ולמועדים כפי שמפורטים בסעיפים 54 ו-55 לחוק תאגידי מים וביוב, וכל דוח מתקן ו/או נוסף שיימסר לרשות ו/או לממונה (כהגדרתם בחוק) בהתאם להוראות החוק.
- 1.10 החברה תעמוד בתנאי הרשיון שניתן או שיינתן לה על פי החוק, כפי שישונה מעת לעת (אם ישונה). כמו כן נקבעו תנאים לפיהם יהיה רשאי התאגיד הבנקאי להעמיד את האשראי לפרעון מוקדם. באשר לשעבודים, ראה באור 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 25 שנה.

ראה באור 2ט'⁽²⁾.

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
אלפי ש"ח		
182,385	208,131	הכנסות נדחות לזמן ארוך בניכוי - הכנסה שהוכרה
(23,151)	(33,839)	
<u>159,234</u>	<u>174,292</u>	

באור 14 - הטבות לעובדים

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

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

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. תלויות - 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. בנושא הוגשה תביעה משפטית בת.א. 2074/06 ע"י מס' רשויות מקומיות. נכון להיום הנושא נמצא בהליך גישור. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

ב. התקשרויות

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

עיקרי ההסכם הם כדלקמן:

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

באור 16 - שעבודים

להבטחת פירעון 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 זכויות החברה, הקיימים והעתידיים, למעט הרישיון 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:

לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011	
מספר המניות	
מונפק ונפרע	רשום
10,000	12,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

- ב. ביום 3 ביוני 2012 המליץ הדירקטוריון על חלוקת דיבידנד בסך 4.5 מיליון ש.ח. ביום 15 באוקטובר 2012 התקבל אישור הממונה על תאגידי המים והביוב לחלוקת הדיבידנד. ביום 17 באוקטובר 2012 הכריזה האסיפה הכללית על חלוקת הדיבידנד.

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
85,635	96,823
48,030	53,138
<u>133,665</u>	<u>149,961</u>

מים
ביו

באור 19 - א. עלות השירותים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
32,234	40,692
15,680	14,338
19,243	20,226
1,433	1,518
3,469	5,947
2,405	2,790
16,210	16,923
6,247	6,345
393	351
1,099	655
66	66
1,278	2,059
178	183
<u>99,935</u>	<u>112,093</u>

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

ב. רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
81,897	90,126
3,738	6,697
<u>85,635</u>	<u>96,823</u>
32,234	40,692
15,680	14,338
931	987
1,012	2,745
1,508	1,647
*9,330	9,603
3,557	3,538
197	176
309	239
66	66
999	1,763
85	90
<u>*65,908</u>	<u>75,884</u>
<u>*19,727</u>	<u>20,939</u>

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

* סווג מחדש.

באור 19 - ג. רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח מדווחים	
45,739	49,036
2,291	4,102
<u>48,030</u>	<u>53,138</u>
19,243	20,226
502	531
2,457	3,201
897	1,143
*6,880	7,320
2,690	2,807
790	415
196	176
93	93
279	297
<u>*34,027</u>	<u>36,209</u>
<u>*14,003</u>	<u>16,929</u>

הכנסות
הכנסות מהיטלי פיתוח

סך ההכנסות משירותי ביוב

עלויות טיהור שפכים
משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
פחת והפתות
אחזקה
ארנונה
ביטוח
פיקוח
אחרות

סך עלויות שירותי ביוב

רווח גולמי משירותי ביוב

* סווג מחדש.

באור 20 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
2,492	2,522
1,786	1,912
<u>4,278</u>	<u>4,434</u>
120	3,766
2,242	--
<u>6,640</u>	<u>8,200</u>

הוצאות גביה
הוצאות שכר גביה

סה"כ עלויות גביה ללא חובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים
הוצאות חובות אבודים

סה"כ עלויות גביה כולל חובות מסופקים

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
1,415	1,551
223	234
1,072	1,241
401	474
131	117
262	337
72	80
8	19
144	221
<u>3,728</u>	<u>4,274</u>

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

באור 22 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
(6,249)	(4,963)
(1,140)	(1,347)
(153)	(1,067)
<u>(7,542)</u>	<u>(7,377)</u>
1,313	562
352	4,671
1,465	1,731
--	1,145
<u>3,130</u>	<u>8,109</u>
<u>(4,412)</u>	<u>732</u>

הוצאות מימון
ריבית והצמדה על הלוואה לזמן ארוך מבנקים
עמלות בנקים
אחרות

הכנסות מימון
הכנסות ריבית מפיקדונות
שערוך ניירות ערך
ריבית ניירות ערך
ריבית מלקוחות

הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

באור 23 - מיסים על ההכנסה

א. הפחתה בשיעור מס חברות:

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב-2012. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית כאמור לעיל ושיעור מס החברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

המסים השוטפים ויתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

2. ביום 27 ביוני 2011 התפרסמו המלצותיה של הוועדה להסדרת יחסי השלטון המקומי ותאגיד המים והביוב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם "חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196) התשע"ג - 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה"). במסגרת החוק ולמשך 5 שנים החל מ-1 בינואר 2011 בוטלו מס החברות והמס על חלוקת דיבידנד

ההשפעה של תיקון פקודת מס הכנסה על החברה בשנת 2012 הינה הקטנה של כ-16 מיליון ש"ח בהוצאת מסים על ההכנסה.

3. יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2011 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס. בהתאם לשיעורי המס כפי שנקבעו, יתרות המיסים הנדחים לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011 מחושבים.

באור 23 - מיסים על ההכנסה - המשך

ב. מיסים נדחים

הרכב ותנועה

סה"כ	אחרים אלפי ש"ח	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
(32,412)	102	7,524	(40,038)	יתרה ליום 1 בינואר 2012
131	(89)	(7,524)	7,744	תנועה בתקופת החשבון
<u>32,281</u>	<u>13</u>	<u>-</u>	<u>(32,294)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

ג. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
(5,540)	--
(4,709)	131
--	<u>5,572</u>
<u>(10,249)</u>	<u>5,703</u>

הוצאות מיסים שוטפים
תנועה במיסים נדחים
מיסים בגין שנים קודמות

ד. המס האפקטיבי

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
19,029	23,571
<u>24%</u>	<u>0%</u>
4,567	--
9	--
5,670	(185)
(67)	--
--	(5,572)
<u>70</u>	<u>54</u>
<u>10,249</u>	<u>(5,703)</u>

רווח לפני מיסים על הכנסה
שיעור המס הסטטוטורי
מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
תוספת (חסכון) במס בגין:
הוצאות שאינן מותרות בניכוי
השפעת שינוי בשיעורי המס
השפעת חוק התיאומים
מיסים בגין שנים קודמות
הפרשים אחרים
מיסים על ההכנסה

באור 23 - מיסים על ההכנסה - המשך

ה. שומות מס סופיות

לחברה טרם הוצאו שומות מס ושומות ניכיים שנחשבות לסופיות.

באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012
אלפי ש"ח	
1,751	2,193
33,140	20,521
(5,969)	4,341

צרכנים

חייבים שונים

רשות מקומית

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
9,190	10,294
1,100	783
65	88
72	80
8,579	2,565
8,579	17,546

הרכב

הכנסות מאגרות מים

הוצאות ארנונה

שכר מוקדן

שכר וביטוח דירקטורים

רכישת נכסים מבעל עניין

תקבולים בגין עבודות פיתוח