

**מי נתניה (2003) בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2014**

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 2014 ו-2013 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה, אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על בקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינ"ל (IFRS) ובהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) - תש"ע 2010.

מועלים גלזר ענבר חוניו ושות'  
רואי חשבון

רמת גן, 25 במרס 2015

2013	2014	באור	
אלפי ש"ח			
6,744	11,425	3	<b>נכסים שוטפים</b>
95,664	109,789	4	מזומנים ושוי מזומנים
68,012	48,672	5	נכסים פיננסיים הנמדדים בשוי הוגן דרך רוח או הפסד
20,950	18,158	6	צרכנים
			חייבים שונים
<u>191,370</u>	<u>188,044</u>		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
321,697	343,468	8	רכוש קבוע, נטו
61,540	51,276	ד'8	רכוש קבוע בהקמה
16,885	16,885	א'9	זכויות מים
129	103	ב'9	הוצאות נדחות
<u>400,251</u>	<u>411,732</u>		<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
<u>591,621</u>	<u>599,776</u>		<b>סה"כ נכסים</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
9,365	9,960	12	חליות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
52,387	50,105	10	ספקים ונותני שרותים
913	939		עובדים ומוסדות בגין שכר
--	8,727	7	רשות מקומית חשבון שוטף
7,947	11,260	11	זכאים שונים
<u>70,612</u>	<u>80,991</u>		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
43,700	33,695	12	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
174,449	188,826	13	הכנסות נדחות
41	41	14	הטבות לעובדים
35,663	34,976	23	מיסים נדחים
<u>253,853</u>	<u>257,538</u>		<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
<u>267,156</u>	<u>261,247</u>	17	
<u>591,621</u>	<u>599,776</u>		

הון

סה"כ התחייבויות והון

אגידה סיני

מ"מ י"ד ה"ד ו"טו"ר י"ו

מיטל צדוק  
חשבת

שחר חילאו  
מנכ"ל

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 25 במרס 2015

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2013	2014	באור	
אלפי ש"ח			
163,357	153,249	18	הכנסות משירותי מים וביוב
114,784	124,621	19	עלות השירותים
48,573	28,628		רווח גולמי
11,616	13,266	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,126	4,385	21	הוצאות הנהלה וכלליות
38	(5)		הוצאות (הכנסות) אחרות
32,793	10,982		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
5,769	4,752		הכנסות מימון
5,597	4,282		הוצאות מימון
172	470	22	הכנסות מימון, נטו
32,965	11,452		רווח מפעולות לאחר מימון
2,973	(1,952)		הוצאות (הכנסות) בגין שנים קודמות, נטו
29,992	13,404		רווח לפני מיסים על הכנסה
3,382	(687)	23	מיסים על הכנסה (הטבת מס)
26,610	14,091		רווח נקי לשנה
			רווח למניה
2,661	1,409	2	רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)
10,000	10,000		מספר משוקלל של מניות ששימש בחישוב

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סך - הכל	יתרת רווח	קן הערכה מחדש אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות	הון המניות	
260,546	85,743	89,915	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2013
					שינויים בשנת 2013
26,610	26,610	--	--	--	רווח נקי לשנה
(20,000)	(20,000)	--	--	--	דיבידנד ששולם
6,610	6,610	--	--	--	
--	7,314	(7,314)	--	--	הפחתת קן הערכה מחדש
267,156	99,667	82,601	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
					שינויים בשנת 2014
14,091	14,091	--	--	--	רווח נקי לשנה
(10,000)	(10,000)	--	--	--	דיבידנד שהוכרז וטרם שולם
(10,000)	(10,000)	--	--	--	דיבידנד ששולם
(5,909)	(5,909)	--	--	--	
--	7,315	(7,315)	--	--	הפחתת קן הערכה מחדש
261,247	101,073	75,286	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2013	2014	
אלפי ש"ח		
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
26,610	14,091	רווח נקי השנה
31,659	31,485	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>58,269</u>	<u>45,576</u>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(11,086)	(14,210)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים
(18,444)	(15,122)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות – ביוב
(667)	(141)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
--	776	מענקים שהתקבלו
4,184	11,214	תקבולים בגין היטלי מים
3,288	9,655	תקבולים בגין היטלי ביוב
(12,559)	(14,125)	השקעה בניירות ערך
2,873	3,444	ריבית שנתקבלה
<u>(32,411)</u>	<u>(18,509)</u>	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
(8,752)	(9,233)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(4,439)	(3,153)	ריבית ששולמה
(20,000)	(10,000)	דיבינדנד ששולם
<u>(33,191)</u>	<u>(22,386)</u>	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
(7,333)	4,681	<b>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
14,077	6,744	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
<u>6,744</u>	<u>11,425</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2013	2014
אלפי ש"ח	
17,724	18,337
(8,591)	(9,282)
1,566	(291)
4,536	5,778
3,383	(687)
(37)	--
1,093	(177)
161	(5)
<u>19,835</u>	<u>13,673</u>
(10,441)	13,562
5,085	4,466
4,341	(1,273)
14,859	(2,282)
(2,020)	3,339
--	--
<u>11,824</u>	<u>17,812</u>
<u>31,659</u>	<u>31,485</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 (רווח) 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:**

1,231	1,116	א. השקעה בפיתוח תשתיות
1,276	2,789	ב. הכנסות נדחות לזמן ארוך
--	10,000	ג. דיבידנד שהוכרז וטרם שולם

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 המחשב 3, 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 ביוב 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 25 במרס 2015.

**ב.** הדוחות הכספיים ערוכים לפי כללי חשבונאות ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידיים.

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

**ד. מזומנים ושוי מזומנים**

מזומנים ושוי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מידי, 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		
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2013	2014	2013	2014	
1.82	(0.2)	102.3	102.1	מדד המחירים לצרכן בנקודות (בגין)
1.91	(0.1)	102.2	102.1	מדד המחירים לצרכן בנקודות (ידוע)
(7.02)	12.04	3.471	3.889	שער החליפין של הדולר של ארה"ב

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

## ז. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים יתרות צרכנים אשר מחייבים הצגת החובות בערך מימושם נטו, כלומר, לאחר ניכוי ההפרשה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק, זאת במטרה לשקף באופן אמין, ככל האפשר, את הסכום הניתן לגביה בפועל. ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים משקפים 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. כמו-כן, התבססה ההנהלה על הנחיות הממונה מיום 4 במרס 2014 בדבר חישוב ההפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים.

## ז. 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 אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. עלות העבודות שבוצעו ע"י ח.ל.ת. נרשמו 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 הלוואות באופן יחסי ליתרת הלוואה.
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 הנן צמיתות ואינן מופחתות. הזכויות מוצגות בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש. שערן הזכויות נזקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס, קרן הערכה מחדש תיזקף ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע. לעניין הצגת הזכויות בשוויין ההוגן ראה באור 9 א'.

## 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 כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב. קצב ההפחתה נקבע בשיעור של כ- 4% לשנה, הכנסות אלו נכללות בהכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה. ראה באור 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 חקייתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.
3. מיסים נדחים החברה יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקייתם הושלמה למעשה, עד תאריך המאזן.

## 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 תוקמו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

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

## יב. הטבות עובדים לאחר סיום העסקה

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג החברה, חייבת החברה בתשלום פיצויים לעובדים שיפוטרו, ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו או יפרשו מעבודתם.

התחייבויות החברה לתשלום פיצויים לעובדי החברה, מטופלות כתוכנית להטבה מוגדרת. ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת המוצגת בדוח על המצב הכספי הינה הערך הנוכחי של המחויבות בגין הטבה המוגדרת לסוף תקופת הדיווח, בניכוי השווי ההוגן בסוף תקופת הדיווח של נכסי התכנית שמהם המחויבות תסולק במישרין, מותאם להשפעה כלשהי של הגבלת הנכס נטו בגין הטבה מוגדרת לתקרת הנכס. מחויבות ההטבה נמדדת בשיטות אקטואריות על ידי אקטוארים בלתי תלויים על בסיס שיטת יחידת הזכאות החזויה. הערך הנוכחי של מחויבות ההטבה נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים (לאחר שנלקח בחשבון שיעור צפוי לעליית שכר).

עלות שירות שוטף, עלות שירותי עבר, רווח או הפסד כתוצאה מסילוק וריבית נטו על ההתחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת מוכרים ברווח או הפסד. מדידות מחדש של ההתחייבות (נכס) נטו בגין הטבה מוגדרת אשר מוכרות ברווח כולל אחר כוללות רווחים והפסדים אקטואריים, תשואה על נכסי תוכנית, למעט סכומים שנכללו בריבית נטו על ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת, ושינוי כלשהו בהשפעה של תקרת הנכס, למעט סכומים שנכללו בריבית נטו על ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת.

החברה מסווגת הטבה כהטבת עובד לטווח ארוך כאשר ההטבה אינה מסווגת כהטבת עובד לטווח קצר, הטבת עובד לאחר סיום העסקה או הטבה בגין פיטורין.

## 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 תזרים מזומנים מנודלים 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)

## י. 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 ושוי 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 תנאי 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 שייזקפו 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 שיועמדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד, למעט מחויבויות למתן הלואה 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 יישם 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. תקן 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 הוגן 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 היות למועדי ניצול מלא הטבות;
  - 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 היות מכירה, בהתאם ל- IAS 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים, בעלויות בגין שינוי מבני הכולל גם תשלום הטבות בגין פיטורין, לבין המועד בו היות אינה יכולה יותר למשוך חזרה את הצעתה לתשלום הטבות בגין פיטורין.
- התיקון יחול לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחר מכן ויישום 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 המתחייבות 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 מרווונים וכן הרווח או הפסד מהעברת הנכס וההכנסה או ההוצאה הנובעים מהמעורבות הנמשכת של החברה בנכס.

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



באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014	שיעור ריבית משוקללת %	מזומנים פקדונות - לא צמוד
אלפי ש"ח			
77	27	0.61	
6,667	11,398		
6,744	11,425		

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

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

31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014	אלפי ש"ח	פר"ח
48	5,137	69020 פר"ח	
191	5,475	69039 פר"ח	
52	--	98764 פר"ח	
439	5,709	484443 פר"ח	
730	16,321		
8,525	11,497		<u>אג"ח ממשלתי</u>
18,608	29,364		אג"ח מדינה צמוד מדד
400	--		אג"ח ממשלתיות
27,533	40,861		אג"ח ממשלתי - ריבית
6,588	5,310		<u>אג"ח קונצרני</u>
3,299	2,827		אג"ח חברות צמוד מדד
11,010	6,717		אג"ח קונצרני מדורג
1,540	1,347		אג"ח קונצרני
535	972		אג"ח קונצרני לא צמוד
22,972	17,173		אג"ח קונצרני משתנה
400	--		<u>אחר</u>
26,779	12,161		מק"מ - מלווה קצר מועד
16,405	17,120		שחר
(3)	145		אג"ח לא צמוד - ריבית קבועה מעל שנה
26	14		תעודת סל אג"ח
822	5,994		ריבית לקבל אג"ח
44,429	35,434		גילון
95,664	109,789		

באור 5 - צרכנים

31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014
אלפי ש"ח	
49,330	64,555
47,484	20,198
4,779	4,508
4,816	3,586
106,409	92,847
38,397	44,175
68,012	48,672

צרכנים  
הכנסות לקבל  
כרטיסי אשראי  
המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

באור 6 - חייבים שונים

31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014
אלפי ש"ח	
20,566	17,239
79	82
240	760
65	77
20,950	18,158

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

באור 7 - רשות מקומית - חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת עם עיריית נתניה וכן בגין דיבידנד שהוכרז וטרם שולם בסך 10 מיליון ש"ח.

באור 8 - רכוש קבוע

א. החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010. הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ ואושרה על ידי הממונה על מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגיד מים וביוב. עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרו הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 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 אלפי ש"ח	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ	
<b>עלות</b>						
166,729	167,038	39,411	1,434	803	375,415	עלות ליום 1 בינואר 2013
6,450	7,421	--	668	--	14,539	תוספות
--	(203)	--	(304)	--	(507)	גריעות
173,179	174,256	39,411	1,798	803	389,447	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
173,179	174,256	39,411	1,798	803	389,447	עלות ליום 1 בינואר 2014
11,014	28,140	--	928	--	40,082	תוספות
--	--	--	(214)	--	(214)	גריעות
184,193	202,396	39,411	2,512	803	429,315	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<b>פחת שנצבר</b>						
28,000	17,067	4,193	803	335	50,398	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2013
9,036	6,863	1,398	321	80	17,698	תוספות
--	(132)	--	(214)	--	(346)	גריעות
37,036	23,798	5,591	910	415	67,750	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
37,036	23,798	5,591	910	415	67,750	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2014
9,251	7,227	1,398	355	80	18,311	תוספות
--	--	--	(214)	--	(214)	גריעות
46,287	31,025	6,989	1,051	495	85,847	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<b>עלות בניכוי פחת שנצבר</b>						
137,906	171,371	32,422	1,461	308	343,468	ליום 31 בדצמבר 2014
136,143	150,458	33,820	888	388	321,697	ליום 31 בדצמבר 2013

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ד. פרויקטים

תשתיות מים	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	סה"כ	
			<b>רכוש בהקמה</b>
19,424	25,228	44,652	<b>עלות ליום 1 בינואר 2013</b>
13,753	19,471	33,224	תוספות השנה
(2,149)	(315)	(2,464)	מענקים
31,028	44,384	75,412	סה"כ עלות
(6,331)	(7,541)	(13,872)	בניכוי
			רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>24,697</u>	<u>36,843</u>	<u>61,540</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2013</b>
24,697	36,843	61,540	<b>עלות ליום 1 בינואר 2014</b>
13,368	16,298	29,666	תוספות השנה
(776)	--	(776)	מענקים
37,289	53,141	90,430	סה"כ עלות
(11,014)	(28,140)	(39,154)	בניכוי
			רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>26,275</u>	<u>25,001</u>	<u>51,276</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2014</b>

ה. מכון הטיהור הוקם בשנת 1993 והופעל בידי זכ"מ עד ליולי 2008. החברה פרסמה מכרז לשדרוג 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. עלותן 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 הלואה עם תאגיד בנקאי

31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014
אלפי ש"ח	
388	388
259	285
<u>129</u>	<u>103</u>

עלות  
בניכוי - פחת שנצבר

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

הרכב:

31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014
אלפי ש"ח	
1,251	3,377
61	--
30,179	28,576
2	421
12,561	13,471
8,333	4,260
<u>52,387</u>	<u>50,105</u>

מקורות חברת מים בע"מ  
מכון טהור שפכים  
הוצאות לשלם  
המחאות לפירעון  
נציבות המים  
אחרים

באור 11 - זכאים שונים

הרכב:

31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014
אלפי ש"ח	
7,947	11,260
<u>7,947</u>	<u>11,260</u>

מוסדות ממשלה

באור 12 - הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

א. ההרכב:

31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014	שיעור ריבית משוקללת %
אלפי ש"ח		
53,065	43,655	6.1
9,365	9,960	
<u>43,700</u>	<u>33,695</u>	

הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן  
בניכוי - חלויות שוטפות

ב. מועדי הפירעון של ההלוואה:

שנה ראשונה - חלויות שוטפות	שנה שניה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית	שנה שישית
9,365	9,960				
	9,828	10,431			
	10,441	11,082			
	11,093	11,797			
	11,809	385			
	529	--			
	<u>53,065</u>	<u>43,655</u>			

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 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 75% 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 בגין 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 - הלוואה 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**

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 2013	31 בדצמבר 2014	
אלפי ש"ח		
216,879	240,538	הכנסות נדחות לזמן ארוך בניכוי - הכנסה שהוכרה
(42,430)	(51,712)	
<u>174,449</u>	<u>188,826</u>	

**באור 14 - הטבות לעובדים**

העלויות, הנכסים וההתחייבויות בגין תוכניות להטבה מוגדרת נקבעים בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה אשר לוקחת בחשבון הערכות בדבר עליות שכר עתידיות, שיעור היוון וכדומה. שינוי במשתנים אלה עשוי לגרום לשינוי משמעותי בשווי של הנכסים וההתחייבויות ובמדידות מחדש בהם החברה מכירה. לפרטים נוספים - ראה ביאור 2 יב'.



## באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

## א. תלויות

## 1. 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.

2. ת.א. 35365-09-13 שפיר מגורים ובניין בע"מ ואח' ל' מי נתניה בע"מ ואח': תביעה בהודעת צד ג' שהוגשה על ידי התובעת וחברה נוספת נגד מי נתניה והחברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ. לטענת התובעות בהודעת צד ג', הנתבעות גרמו להן לעיכובים בהשלמתם של בניינים בשכונת אגמים בנתניה, אשר בתורם גרמו לעיכובים במסירת הדירות. התביעה הינה בסך של 988 אלפי ש"ח. בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטית לא יצרה החברה הפרשה בספרים.

3. ת.א. 24940-01-14 בתי אבות תפארת בניינים מיסודה של הסתדרות הפועל המזרחי בארץ ישראל ל' מי נתניה: תביעה כספית שהוגשה לבית המשפט שלום בנתניה, להפחתת חיובי מים וביוב בגין הנכסים נשוא התביעה, לפי תעריף מים וביוב לבתי חולים. התביעה הינה בסך של 247 אלפי ש"ח. בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטית לא יצרה החברה הפרשה בספרים.

## 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 הסכם זה (היינו, עבודות שטרם הושלמו הליכי המכרז לגביהן) (להלן: "העבודות").

2. החברה מעניקה בזאת לח.ל.ת וח.ל.ת מקבלת בזאת מהחברה את הסמכות לביצוע העבודות, בכפוף להוראות המפורטות בהסכם.

3. העבודות, אשר תכנון טרם הושלם ואושר, תבוצענה על פי תכנון מפורט ומפרטים שיוכנו על ידי ח.ל.ת או מי מטעמה ואשר יאושר 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.

**באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות**

**ב. התקשרויות - המשך**

5. בתמורה לביצוע העבודות על ידי ח.ל.ת.ת. תשלם החברה לח.ל.ת.ת. את תמורת עלות ביצוע העבודות, וח.ל.ת.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.ת. תעביר לחברה את ההכנסות לאחר קיזוז מלוא עלות העבודות הנ"ל (המגיעה לח.ל.ת.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.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.ת. לחברה סכומים אלו בתוספת ריבית בשיעור של 4% לשנה צמוד למדד כאמור לעיל.
7. ח.ל.ת.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.
9. פיתוח המתחמים לקראת סיום והחברה עורכת מול ח.ל.ת.ת. התחשבות סופית בסיוע מומחה חיצוני.

**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 וזכויות 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 ושיימצאו בחשבונות ו/או לזכות החשבונות.
3. שעבוד קבוע וצף בדרגה ראשונה והמחאה על דרך השעבוד על כל זכויות החברה על פי הסכמים כדלקמן:
  - 3.1 הסכם שנחתם בין החברה לבין עיריית נתניה בקשר להעברת נכסי משק המים והביוב לחברה, וכל הסכם נוסף ו/או תיקון להסכם שייחתם בין החברה לעיריית נתניה בנושא זה.
  - 3.2 הסכם שנחתם בין החברה לבין ח.ל.ת.ת. בקשר להסכם מיום 31 ביולי 1994 שנחתם בין עיריית נתניה לבין ח.ל.ת.ת. וכל הסכם נוסף ו/או תיקון להסכם שייחתם בין החברה לח.ל.ת.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 2014 ו- 2013	
מספר המניות	
מונפק ונפרע	רשום
10,000	12,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ב. ביום 24 בדצמבר 2013 חולק דיבידנד בסך 20 מיליון ש"ח.

ג. ביום 5 בנובמבר 2014 הוכרז דיבידנד בסך 20 מיליון ש"ח וביום 30 בדצמבר 2014 חולק דיבידנד בסך 10 מיליון ש"ח.

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
106,182	99,612
57,175	53,637
<u>163,357</u>	<u>153,249</u>

מים  
ביוב

באור 19 - א. עלות השירותים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
42,165	50,726
12,723	13,668
20,281	21,024
*1,334	1,401
6,253	5,197
*3,108	2,968
*17,385	17,965
*8,297	8,282
*697	711
*2,329	2,520
*212	159
<u>114,784</u>	<u>124,621</u>

רכישת מים ממקורות  
היטל הפקת מים וקרן שיקום  
עלויות מכון טיהור שפכים  
משכורות ונלוות  
קבלני משנה  
אנרגיה  
פחת והפחחות  
אחזקה  
ארנונה  
אחרות  
פיקוח

\* סווג מחדש.

באור 19 - ב. רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
100,857	94,933	הכנסות
5,325	4,679	הכנסות מהיטלי פיתוח
<u>106,182</u>	<u>99,612</u>	<b>סך הכנסות מאספקת מים</b>
		<b>עלויות אספקת מים</b>
42,165	50,726	עלות רכישת מים ממקורות
*333	350	משכורות ונלוות
*2,714	2,020	קבלני משנה
*348	435	אנרגיה
*8,568	8,780	פחת והפחתות
*4,069	4,547	אחזקה
82	81	ביטוח
*97	117	ארנונה מאגרי מים
122	--	דיגום איכות ומעבדות
*792	916	אחרות
*83	75	פיקוח
<u>59,373</u>	<u>68,047</u>	<b>סך עלויות אספקת מים</b>
		<b>עלויות הפקת מים</b>
12,723	13,668	היטל הפקת מים וקרן שיקום
*334	350	משכורות ונלוות
*1,488	1,318	אנרגיה
*517	521	פחת והפחתות
*977	867	אחזקה
97	81	ביטוח
*175	179	ארנונה בארות מים
*98	127	אחרות
<u>16,409</u>	<u>17,111</u>	<b>סך עלויות הפקת מים</b>
		<b>סך עלויות אספקת והפקת מים</b>
<u>75,782</u>	<u>85,158</u>	
		<b>רווח גולמי מאספקת מים</b>
<u>30,400</u>	<u>14,454</u>	

\* סווג מחדש.

באור 19 - ג. רווח גולמי משירותי סילוק ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח מדווחים	
53,911	49,034
3,264	4,603
<u>57,175</u>	<u>53,637</u>
20,281	21,024
*667	701
*3,539	3,177
*1,272	1,215
*8,300	8,664
*3,251	2,868
*425	415
179	180
129	84
*959	1,135
<u>39,002</u>	<u>39,463</u>
<u>18,173</u>	<u>14,174</u>

הכנסות
הכנסות מהיטלי פיתוח
<b>סך ההכנסות משירותי סילוק ביוב</b>
עלויות טיהור שפכים
משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
פחת והפחתות
אחזקה
ארנונה תחנות שאיבה
ביטוח
פיקוח
אחרות
<b>סך עלויות שירותי סילוק ביוב</b>
<b>רווח גולמי משירותי ביוב</b>

\* סווג מחדש.

באור 20 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
4,762	5,216
2,318	2,272
<u>7,080</u>	<u>7,488</u>
4,536	5,778
<u>11,616</u>	<u>13,266</u>

הוצאות גביה
הוצאות שכר גביה
<b>סה"כ עלויות גביה ללא חובות מסופקים</b>
הפרשה לחובות מסופקים
<b>סה"כ עלויות גביה כולל חובות מסופקים</b>

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
1,543	1,740
318	372
1,123	1,099
438	404
170	173
260	285
71	124
21	18
182	170
<u>4,126</u>	<u>4,385</u>

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

באור 22 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		הוצאות מימון ריבית והצמדה על הלוואה לזמן ארוך מבנקים אחרות
2014	2013	
אלפי ש"ח		
3,153	4,439	
1,129	1,158	
<u>4,282</u>	<u>5,597</u>	
57	268	הכנסות מימון
544	2,009	הכנסות ריבית מפיקדונות
3,387	2,605	שערוך ניירות ערך
764	606	ריבית ניירות ערך
--	281	ריבית מלקוחות
		ריבית מס הכנסה
<u>4,752</u>	<u>5,769</u>	
<u>470</u>	<u>172</u>	הכנסות מימון, נטו

באור 23 - מיסים על ההכנסה

א. הפחתה בשיעור מס חברות:

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 29 ביולי 2013 אושר בכנסת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013 (להלן - "החוק"). בין יתר הוראות החוק נקבע כי החל מיום 1 בינואר 2014 יועלה שיעור המס על חברות ב-1.5%, כך שהוא יעמוד על 26.5% במקום 25%.

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.

3. יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2014 ו 2013 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס.

ב. מיסים נדחים

הרכב ותנועה

רכוש קבוע	חובות מסופקים	אחרים אלפי ש"ח	סה"כ	
(35,698)	--	35	(35,663)	יתרה ליום 1 בינואר 2014
713	--	(26)	687	תנועה בתקופת החשבון
<u>(34,985)</u>	<u>--</u>	<u>9</u>	<u>(34,976)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

באור 23 - מיסים על ההכנסה - המשך

ג. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
--	--	הוצאות מיסים שוטפים
(3,382)	687	הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
--	--	מסים בגין שנים קודמות
(3,382)	687	

ד. המס האפקטיבי

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
29,992	13,404	רווח לפני מיסים על הכנסה
0%	0%	שיעור המס הסטטוטורי
--	--	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
--	--	תוספת (חסכון) במס בגין:
3,382	(687)	הוצאות שאינן מותרות בניכוי
--	--	השפעת שינוי בשיעורי המס
--	--	השפעת חוק התיאומים
--	--	מסים בגין שנים קודמות
--	--	הפרשים אחרים
3,382	(687)	מיסים על ההכנסה

ה. דיון שומות

1. ביום 31.12.13 הוצאה לחברה שומה לפי מיטב שפיטה לשנת המס 2008 לפיה חויבה החברה בתוספת מס בסך של כ- 36 מיליון ש"ח (לרבות הפרשי הצמדה וריבית שנצברו עד ליום 31.12.14). עיקר המחלוקת בין החברה לרשויות המס נוגע למועד ההכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח מים וביוב, כאשר בהתאם לעמדת מס הכנסה יש להכיר בהכנסה במועד קבלתה ואילו בהתאם לעמדת החברה המתבססת הן על כללי חשבונאות מקובלים והן על ההנחיות שניתנו לחברה על ידי הרשות הממשלתית למים וביוב, יש לרשום את תקבולי היטלי המים והביוב כהכנסה נדחית, ולהכירה כהכנסה על פני השנים בהתאם לקצב הפחת הממוצע של נכסי התשתיות (אותם נכסים הממומנים על ידי התקבולים מהיטלי המים והביוב).

בנוסף, החליט פקיד השומה כי יש להכיר בשנת 2008 בהכנסה מכל תקבולי היטלי המים והביוב אשר נתקבלו בשנים קודמות וטרם הוכרו כהכנסה בספרי החברה. עיקר תוספת המס בהתאם לשומה נובעת מעמדה זו של פקיד השומה. בהתאם לעמדת החברה השנים הקודמות לשנת 2008 התיישנו ופקיד השומה אינו רשאי לדון בתקבולים מהתקופה שקדמה לשנת 2008.

החברה הגישה ביום 29.1.14 השגה על השומה שהוצאה לשנת המס 2008 ובה פורטו טיעוני החברה. ביום 27.1.15 הוצאה לחברה שומה בצו לפיה פקיד השומה דחה את טענות החברה, ולפיכך ביום 25.2.15 הגישה החברה הודעת ערעור לבית המשפט המחוזי על שומה זו.

להערכת יועציה המשפטיים של החברה אשר מונו לטפל בערעור זה, סיכוי טענות החברה להתקבל עולים על 50% ולפיכך החברה לא ביצעה כל הפרשה בגין שומה זו.

2. ביום 31.12.14 הוצאה לחברה שומה לפי מיטב שפיטה לשנת המס 2009 לפיה חויבה החברה בתוספת מס בסך של כ- 8 מיליון ₪ (לרבות הפרשי הצמדה וריבית שנצברו עד ליום 31.12.14). המחלוקת בין החברה לרשויות המס נוגע למועד ההכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח מים וביוב, כאשר בהתאם לעמדת מס הכנסה יש להכיר בהכנסה במועד קבלתה ואילו בהתאם לעמדת החברה המתבססת הן על כללי חשבונאות מקובלים והן על ההנחיות שניתנו לחברה על ידי הרשות הממשלתית למים וביוב, יש לרשום את תקבולי היטלי המים והביוב כהכנסה נדחית, ולהכירה כהכנסה על פני השנים בהתאם לקצב הפחת הממוצע של נכסי התשתיות (אותם נכסים הממומנים על ידי התקבולים מהיטלי המים והביוב).

החברה הגישה ביום 29.1.15 השגה על השומה שהוצאה לשנת המס 2009 ובה פורטו טיעוני החברה. בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, החברה אינה צופה כי יותר סביר מאשר לא (more likely than not) שתחויב לשלם סכומים כאמור ולכן לא כללה במסגרת המסים השוטפים את סכום המסים הנוסף בגין דרישה זו.

1. שומות מס סופיות

לחברה טרם הוצאו שומות מס ושומות ניכויים שנחשבות לסופיות.

באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014
אלפי ש"ח	
3,054	2,504
20,566	17,239
--	(8,727)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014
אלפי ש"ח	
13,667	13,567
840	97
87	87
71	124
1,231	1,116
1,276	2,789

הרכב

הכנסות מאגרות מים  
הוצאות ארנונה  
שכר מוקדן  
שכר וביטוח דירקטורים  
רכישת נכסים מבעל עניין  
תקבולים בגין עבודות פיתוח