

שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2010

שרונים ממעלי מים וביוב בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דוח על השינויים בהון העצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 23	ביאורים לדו"חות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רוי"ח

אנגלר אריה, רוי"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2010 ו- 2009 ואת דו"חות הרווח והפסד ודו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות 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 בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות הצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

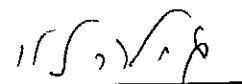
לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2010 ו- 2009 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

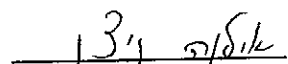
תל - אביב, 31 במאי 2011.

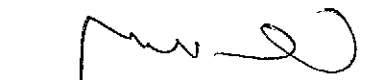
בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
			רכוש שוטף:
3,067	8,956	3	מזומנים ושווי מזומנים
10,863	16,686	4	לקוחות - צרכנים
<u>3,458</u>	<u>4,834</u>	5	חייבים ויתרות חובה
17,388	30,476		
-----	-----		
241	786	6	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
90,608	85,127	7	רכוש קבוע:
-----	-----		
19,136	19,136	8	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>127,373</u>	<u>135,525</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
		התחייבויות שוטפות:
4,270	4,653	9 ספקים ונותני שירותים
531	1,080	10 בעל שליטה-חשבון חו"ז
2,276	286	11 זכאים ויתרות זכות
161	186	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
2,053	2,111	13 חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
454	467	14 חלויות שוטפות של הלוואה זמן ארוך מבנקים
<u>9,745</u>	<u>8,783</u>	
		התחייבויות לזמן ארוך:
34,081	32,756	13 הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
4,215	3,754	14 הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
6,365	19,915	15 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
301	566	25 עתודה למס
<u>11,709</u>	<u>11,709</u>	17 סטר הון נדחה
<u>56,671</u>	<u>68,700</u>	
		הון עצמי:
60,957	58,042	
<u>127,373</u>	<u>135,525</u>	


גילה לוי, חשבת


הגב' אלונה ניצן, מנכ"ל


פרופ' נבא אהרונסון,
יו"ר הדירקטוריון

31/5/2011
תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2009	2010		
(באלפי ש"ח)			
(*) 28,168	40,627	19 -20	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) <u>36,099</u>	<u>39,071</u>	19 -20	עלות השירותים
(7,931)	1,556		רווח (הפסד) גולמי
(*) 2,801	2,287	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) <u>2,168</u>	<u>3,144</u>	22	הוצאות הנהלה וכלליות
(12,900)	(3,875)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
(*) (1,230)	(1,092)	23	הוצאות מימון, נטו
<u>1,806</u>	<u>1,092</u>	24	הכנסות אחרות, נטו
(12,324)	(3,875)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
<u>3,026</u>	<u>960</u>	25	מיסים על ההכנסה
<u>(9,298)</u>	<u>(2,915)</u>		הפסד נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.
(* סווג מחדש.

דוחות על השינויים בהון עצמי

שרונים תשתיות מיס וביוב בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>(הפסדים)</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>		
				לשנה שנסתיימה ביום
				31 בדצמבר 2009
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2009
70,255	-	70,254	1	תקבולים ע"ח מניות
<u>(9,298)</u>	<u>(9,298)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>60,957</u>	<u>(9,298)</u>	<u>70,254</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
				לשנה שנסתיימה ביום
				31 בדצמבר 2010
				יתרה ליום 1 בינואר 2010
60,957	(9,298)	70,254	1	הפסד נקי לשנה
<u>(2,915)</u>	<u>(2,915)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
<u>58,042</u>	<u>(12,213)</u>	<u>70,254</u>	<u>1</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

שלושים תשתיות מים וביוב בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
(באלפי ש"ח)	
	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
(9,298)	(2,915)
	הפסד נקי לשנה
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>2,353</u>	<u>1,062</u>
	מפעילות שוטפת - נספח א'
(6,945)	(1,853)
	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(299)	(1,530)
	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(556)	(1,368)
	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(254)	(836)
	רכישת רכוש קבוע אחר
1,715	3,423
	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
<u>4,740</u>	<u>10,576</u>
	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
5,346	10,265
	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
	תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
5,000	-
	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי
-	(2,067)
	פירעון הלוואה מבעל שליטה
<u>(334)</u>	<u>(456)</u>
	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
4,666	(2,523)
	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
<u>3,067</u>	<u>5,889</u>
	עליה (ירידה) במזומנים
-	<u>3,067</u>
	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
<u>3,067</u>	<u>8,956</u>
	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת והפחתות
8,126	8,221	הפרשה לחובות מסופקים
1,404	803	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
1,006	800	שיערוך הלוואה מתאגיד בנקאי
3	8	שינוי במיסים נדחים
<u>(3,026)</u>	<u>(960)</u>	
7,513	8,872	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		עליה ביתרות צרכנים
(12,267)	(6,626)	עליה בחייבים ויתרות חובה
(131)	(151)	עליה בספקים ונותני שירותים
4,270	383	עליה ביתרות בגין בעל שליטה
531	549	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
2,276	(1,990)	עלייה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>161</u>	<u>25</u>	
<u>(5,160)</u>	<u>(7,810)</u>	
-----	-----	
<u>2,353</u>	<u>1,062</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 18 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רמת השרון, 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.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית רמת השרון.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 18 בנובמבר 2008 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2009.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית רמת השרון.
- הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ג. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

ד. רכוש קבוע

- מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
- החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
- שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
- הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
- החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

ה. רכוש קבוע – המשך

שיעורי הפחת השנתיים הם:

	%
מחשבים ותוכנה	25 – 33
כלי רכב	15
ציוד משרדי	10
תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י מינהל המים במשרד הפנים)	2.5 – 10

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל.
ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2009 עמד על 105.2.

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2010 עמד על 108.

שיעור השינוי בשנת 2009 הינו 3.9%.

שיעור השינוי בשנת 2010 הינו 2.7%.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות:

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 והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

י. מכשירים פיננסיים

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

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
1,067	1,703	מזומנים בבנקים
2,000	706	פיקדונות לזמן קצר
-	6,547	קרן כספית
<u>3,067</u>	<u>8,956</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
5,362	9,894	חובות פתוחים
1,902	1,413	כרטיסי אשראי
24	280	המחאות לגביה
<u>4,979</u>	<u>7,306</u>	הכנסות לקבל
12,267	18,893	
<u>(1,404)</u>	<u>(2,207)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>10,863</u>	<u>16,686</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 5 – חיבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
3,327	4,552	מיסים נדחים
129	224	הוצאות מראש
<u>2</u>	<u>58</u>	אחרים
<u>3,458</u>	<u>4,834</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2009
<u>241</u>	<u>94</u>	<u>147</u>	תוספות השנה
241	94	147	סה"כ עלות
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>241</u>	<u>94</u>	<u>147</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
6,347	4,126	2,221	תוספת בשנת 2010
(3,582)	(3,167)	(415)	השתתפות העירייה
<u>(2,220)</u>	<u>(777)</u>	<u>(1,443)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
545	182	363	
<u>786</u>	<u>276</u>	<u>510</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 7 – רכוש קבוע

א. ההרכב

<u>סה"כ</u>	<u>מחשבים</u>	<u>מכון טיהור</u>	<u>צנרת ומתקני</u>	<u>צנרת ומתקני</u>	
	<u>תוכנות ריהוט וציוד</u>	<u>שפכים</u>	<u>ביוב</u>	<u>מים</u>	
					עלות
190,680	-	51,283	63,658	75,739	עלות ליום 1 בינואר 2009
<u>868</u>	<u>254</u>	<u>-</u>	<u>315</u>	<u>299</u>	תוספות לשנה
191,548	254	51,283	63,973	76,038	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
<u>3,189</u>	<u>836</u>	<u>-</u>	<u>823</u>	<u>1,530</u>	תוספת לשנת 2010
194,737	1,090	51,283	64,796	77,568	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-----	-----	-----	-----	-----	
					פחת נצבר
92,724	-	17,768	34,273	40,683	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2009
<u>8,216</u>	<u>24</u>	<u>5,129</u>	<u>836</u>	<u>2,227</u>	פחת לשנה
100,940	24	22,897	35,109	42,910	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
<u>8,670</u>	<u>152</u>	<u>5,128</u>	<u>1,280</u>	<u>2,110</u>	תוספת לשנת 2010
109,610	176	28,025	36,389	45,020	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>90,608</u>	<u>230</u>	<u>28,386</u>	<u>28,864</u>	<u>33,128</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2009
<u>85,127</u>	<u>914</u>	<u>23,258</u>	<u>28,407</u>	<u>32,548</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2010

ביאור 7 – רכוש קבוע (המשך)

ב. ההרכב :

ביום 27 במאי 2009 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
94,875	40,683	54,192	נכסי מים (*)
114,941	52,041	62,900	נכסי ביוב
<u>209,816</u>	<u>92,724</u>	<u>117,092</u>	

(*) כולל זכויות מים כאמור בביאור 8.

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

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 70,255 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 11,709 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 35,128 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 8 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 19,136 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
933	1,180	מקורות חברת מים בע"מ
721	341	המחאות לפירעון
223	2,501	הוצאות לשלם
<u>2,393</u>	<u>631</u>	אחרים
<u>4,270</u>	<u>4,653</u>	

ביאור 10 - בעל שליטה-חשבון חו"ז

א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

ב. החברה חתמה עם עיריית רמת השרון על שלושה הסכמים:

1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 7 ב').

2. הסכם שירותים - העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:

שירותי גביה בתמורה ל - 3.5% מסכום הגביה בפועל (למשך 12 חודשים עם אופציה ל - 12

חודשים נוספים). בפועל שירותי הגביה ניתנו עד ליום 30 באפריל 2010.

3. שירותי מוקד עירוני לתקופה של שנה עם אופציה לשנה נוספת.

בפועל החל מיום 1 במאי 2010 שונה ההסכם ונקבע כי שירותי המוקד יינתנו במתכונת מצומצמת.

4. השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים. (טרם נחתם).

בִּיאור 11 – זְכָאִים וִיתְרוֹת זְכוּת

<u>לְיוֹם 31 בְּדִצְמֵבֵר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(בְּאַלְפֵי ש"ח)</u>		
1,781	-	מוֹסְדוֹת מִמְשַׁלְתֵּיִם – מַע"מ
<u>495</u>	<u>286</u>	רְשׁוֹת הַמַּיִם – הִיטֵל בְּצוֹרֵת
<u>2,276</u>	<u>286</u>	

בִּיאור 12 – עוֹבְדִים וּמוֹסְדוֹת בְּגִין שֶׁכֶר

<u>לְיוֹם 31 בְּדִצְמֵבֵר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(בְּאַלְפֵי ש"ח)</u>		
103	116	עוֹבְדִים בְּגִין שֶׁכֶר
38	40	מוֹסְדוֹת בְּגִין שֶׁכֶר
<u>20</u>	<u>30</u>	הַפְרָשָׁה לְחֹפְשָׁה
<u>161</u>	<u>186</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
<u>(באלפי ש"ח)</u>			
36,134	34,867	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
<u>(2,053)</u>	<u>(2,111)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>34,081</u>	<u>32,756</u>		
<u>מועדי הפירעון של ההלוואה:</u>			
2,053	2,111		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,125	2,157		שנה שנייה
2,157	2,203		שנה שלישית
2,203	2,250		שנה רביעית
2,250	2,299		שנה חמישית
<u>25,346</u>	<u>23,847</u>		שנה שישית ואילך
<u>36,134</u>	<u>34,867</u>		

ב. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים, בצירוף ריבית, בתשלום חודשי. האשראי החל להיפרע ביום 15 בינואר 2010. הלוואת הבעלים אינה צמודה ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.15% לשנה. כמו כן נקבע כי הצדדים יבחנו מדיניות החוזר של הלוואת הבעלים בשים לב לאיתנות הפיננסית הנדרשת ולדרישות התקציב של החברה.

ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
<u>(באלפי ש"ח)</u>			
4,669	4,221	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
(454)	(467)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>4,215</u>	<u>3,754</u>		

2. מועדי הפירעון של ההלוואה:

454	467	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
467	478	שנה שנייה
478	490	שנה שלישית
490	502	שנה רביעית
502	514	שנה חמישית
<u>2,278</u>	<u>1,770</u>	שנה שישית ואילך
<u>4,669</u>	<u>4,221</u>	

3. התחייבות לתאגיד בנקאי:

א. הלוואה בנק אוצר החייל

ביום 9 במרס 2009 התקבל אשראי בסך 5 מיליוני ש"ח מבנק אוצר החייל בע"מ האשראי הועמד לתקופה של 10 שנים, לפירעון חודשי ב- 120 תשלומים. האשראי החל להיפרע ביום 20 באפריל 2009.

האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.15% לשנה.

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
6,455	20,454	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(90)</u>	<u>(539)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>6,365</u>	<u>19,915</u>	

ביאור 16 – התחייבויות 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, כל עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין.

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

ביאור 17 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים שהועברו.
שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון.
שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

ביאור 18 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>-</u>	<u>1,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 19 – רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
21,219 (*)	27,332	<u>הכנסות</u>
<u>25</u>	<u>122</u>	אגרות מים
21,244	27,454	היטלי מים
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
15,877	18,976	רכישת מים ממקורות
2,227	2,110	פחת
1,805	1,947	שכר עבודה ונלוות
937	-	קרן שיקום
892	1,105	עבודות קבלניות
537	469	חשמל
492	456	ארנונה
204	203	אחזקת רכב
<u>46</u>	<u>124</u>	אחרות
23,017	25,390	
-----	-----	
<u>(1,773)</u>	<u>2,064</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש.

ביאור 20 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 2010 (באלפי ש"ח)		
		הכנסות
(*) 6,859	12,846	אגרות ביוב
65	327	היטלי ביוב
6,924	13,173	
-----	-----	
		הוצאות
5,727	3,523	טיהור שפכים
5,965	6,408	פחת
72	(**) 2,475	ארנונה
794	777	עבודות קבלניות
297	280	שכר עבודה ונלוות
160	143	חשמל
67	75	אחרות
13,082	13,681	
-----	-----	
<u>(6,158)</u>	<u>(508)</u>	הפסד גולמי משירותי ביוב

(*) סווג מחדש.

(**) כולל בגין שנה קודמת.

ביאור 21 – עלויות גביה וחובות מסופקים

(*)	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2009	2010	
	(באלפי ש"ח)		
	-	538	שכר עבודה ונלוות
	1,118	394	עמלת גביה
	-	53	משלוח חיובים
	-	51	הדפסת חשבונות
	167	117	מיכון
	47	54	עמלות בנק הדואר
	65	157	עמלות כרטיס אשראי
	-	120	משרדיות ואחרות
	1,397	1,484	סה"כ עלויות גביה
	-----	-----	
	1,404	803	הוצאות חובות מסופקים
	-----	-----	
	<u>2,801</u>	<u>2,287</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(*) סווג מחדש.

ביאור 22 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
733	1,068	שכר עבודה ונלוות
(*) 1,029	786	שירותים מקצועיים
-	271	שכירות משרדים
-	129	אחזקת מחשבים
100	32	מוקד עירוני
47	64	פרסום ויחסי ציבור
-	106	ארנונה
43	91	דואר ותקשורת
41	35	ביטוח
36	114	משרדיות ואחזקת משרד
34	102	אחזקת רכב
28	68	שכר דירקטוריון
24	152	פחת
53	126	אחרות
<u>2,168</u>	<u>3,144</u>	

(*) סווג מחדש.

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 23 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2009 2010
(באלפי ש"ח)

1,006	1,036
91	126
<u>133</u>	<u>65</u>
1,230	1,227
-----	-----

הוצאות מימון:

ריבית – הלוואה בעל שליטה
ריבית – הלוואה תאגיד בנקאי
עמלות בנקאיות וכרטיסי אשראי

הכנסות מימון:

ריבית מצרכנים
שיערוך פיקדונות

-	83
-	<u>52</u>
-	135
-----	-----
<u>1,230</u>	<u>1,092</u>

ביאור 24 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2009 2010
(באלפי ש"ח)

1,425	788
353	240
<u>28</u>	<u>64</u>
<u>1,806</u>	<u>1,092</u>

הכנסות ממענקי תאגוד (1)
עמלת היטל בצורת (2)
בגין השתתפות במכרזים ואחרות

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 5,076 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

(2) במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה הוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת.

חובת גביית ההיטל הוטלה על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור של 13% מסכום הגביה בפועל.

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (147), התשס"ה-2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות עד ל- 25% בשנת 2010 ואילך. ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט – 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 – 26%, בשנת המס 2010 – 25%, בשנת המס 2011 – 24%, בשנת המס 2012 – 23%, בשנת המס 2013 – 22%, בשנת המס 2014 – 21%, בשנת המס 2015 – 20% ובשנת המס 2016 ואילך יחול שיעור מס חברות של 18%. יתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח – 2008 (להלן – "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

3. לחברה הפסד לצרכי מס להעברה לשנים הבאות בסך של 16.7 מיליוני ש"ח ובגין הפסד זה יצרה החברה מס נדחה.
4. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

ליום 31 בדצמבר 2010

(באלפי ש"ח)

סה"כ	הפרשה	חובות	רכוש		
להפסד	חופשה	מסופקים	קבוע		
3,026	2,985	5	337	(301)	יתרה ליום 1 בינואר 2010
960	1,030	2	193	(265)	תנועה בתקופת החשבון
<u>3,986</u>	<u>4,015</u>	<u>7</u>	<u>530</u>	<u>(566)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
	<u>24%</u>	<u>24%</u>	<u>24%</u>	<u>19.8%</u>	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר
2009 2010
(באלפי ש"ח)

3,327	4,552	במסגרת הרכוש השוטף
(301)	(566)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>3,026</u>	<u>3,986</u>	

ביאור 26 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2009 2010
(באלפי ש"ח)

1,805	1,947	שירותי מים
297	280	שירותי ביוב
-	538	גביה
733	1,068	הנהלה וכלליות
<u>2,835</u>	<u>3,833</u>	

בִּיאור 27 – יְתָרוֹת וְעִסְקָאוֹת עִם בַּעַל עֵנִיין וְצַדִּיקִים קְשׁוּרִים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
		<u>א. יְתָרוֹת</u>
531	1,080	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 10)
2,053	2,111	2. חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)
34,081	32,756	3. הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)

ב. עִסְקָאוֹת

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
2,246	3,684	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,011	1,920	עובדים
564	3,037	ארנונה
1,048	394	עמלות גביה
100	32	מוקד עירוני
69	103	שכר וביטוח דירקטורים
1,006	1,036	הוצאות מימון