

מעיינות השרון בע"מ

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2013

מעיינות השרון בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2013

תוכן העיניים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-34	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של מעיינות השרון בע"מ

ביקרנו את המאזנים המאוחדים המצורפים של מעיינות השרון בע"מ (להלן - החברה), לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות הבנות שלה לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012, את תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.


מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לביאור 1(ז') בדבר אמות מידה פיננסיות ולביאור 1(ח') בדבר הפסדיה מתמשכים של חברת הבת ליוס הדוחות הכספיים בסכום מצטבר של כ- 53 מליון ש"ח.

מועלם ומועלם
רואי חשבון

רמת גן
30 באפריל 2014

מעיינות השרון בע"מ
מאזנים

החברה		מאוחד		באור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2012	2013	2012	2013		
אלפי ש"ח					
14,259	15,593	14,500	16,212	3	רכוש שוטף
2,225	8,933	1,689	8,072	4	מזומנים ושווי מזומנים
16,895	20,028	17,001	20,270	5	רשויות מקומיות - חשבון שוטף
198	218	2,410	3,079	6	צרכנים
33,577	44,772	35,600	47,633		חייבים ויתרות חובה
147,953	149,806	172,109	172,661	7,8	רכוש קבוע, נטו
7,448	7,448	7,448	7,448		רכוש אחר והוצאות נדחות
					זכויות מיס
2,975	126	2,975	126	9	רכוש קבוע בהקמה
-	-	2,132	2,136		זכויות מיעוט
191,058	202,152	220,264	230,004		
4,203	4,237	7,600	7,695	10	התחייבויות שוטפות
15,667	20,456	16,707	21,630	11	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
259	249	265	280	12	ספקים ונתוני שרותים
-	-	2,336	2,841	4	עובדים ומוסדות בגין שכר
696	578	333	479	13	מועצות מקומיות ואזוריות
20,805	25,520	27,241	32,925		זכאים ויתרות זכות
56,294	52,450	80,834	74,065	14	התחייבויות לזמן ארוך
6,155	6,336	6,423	6,511	15	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
20,314	30,509	20,315	30,509	16	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
2,039	1,343	-	-	17	הכנסות נדחות
84,802	90,638	107,572	111,085		התחייבות בגין הפסדי חברה בת
85,451	85,994	85,451	85,994		הון עצמי
191,058	202,152	220,264	230,004		


רונית זוהר - מנהל חשבונות
מנהל חשבונות

לוי סילוק - מנכ"ל

עמוס ווארץ - יו"ר
דירקטוריון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות השרון בע"מ
דוחות רווח והפסד

החברה		מאוחד		באור	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
(*)2012	2013	(*)2012	2013		
אלפי ש"ח					
43,422	50,640	48,085	54,053		הכנסות משרותי מים וביוב
43,560	46,869	42,182	48,188	22,21	עלות השירותים
(138)	3,771	5,903	5,865		רווח (הפסד) גולמי
4,028	3,375	4,028	3,375	23	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,845	2,743	3,262	3,198	24	הוצאות הנהלה וכלליות
7,011	2,347	1,387	708		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
1,949	1,078	3,823	2,925	25	הוצאות מימון, נטו
8,960	3,425	5,210	3,633		הפסד לאחר מימון
1,718	4,171	1,718	4,171	26	הכנסות אחרות, נטו
(7,242)	746	(3,492)	538		רווח (הפסד) לפני חלק המיעוט ברווחי (הפסדי) חברה בת
2,766	(203)	-	-		חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברה בת
-	-	984	(5)		חלק המיעוט ברווחי (בהפסדי) חברה בת
(4,476)	543	(4,476)	543		רווח (הפסד) לשנה

(*) מוין מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות השרון בע"מ
דוחות על השינויים בהון

טה"כ	יתרת רווח (הפסד)	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות
אלפי ש"ח			
89,927	(11,649)	101,566	10
(4,476)	(4,476)	-	-
85,451	(16,125)	101,566	10
543	543	-	-
85,994	(15,582)	101,566	10

יתרה ליום 1 בינואר 2012
הפסד לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
רווח לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

מעיינות השרון בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

החברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	2012	2013	
אלפי ש"ח				
(4,476)	544	(4,476)	544	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
12,525	1,292	15,984	5,094	רווח (הפסד) לפי דוח רווח והפסד
8,050	1,836	11,508	5,638	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
				מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
				השקעות בפיתוח תשתיות
(1,339)	(4,580)	(1,339)	(4,580)	מיס
(1,141)	(2,530)	(1,141)	(2,530)	ביוב
(2,480)	(7,110)	(2,480)	(7,110)	
				השקעות בתשתיות קיימות
(2,014)	(1,119)	(2,014)	(1,119)	מיס
(579)	(92)	(579)	(92)	ביוב
(2,593)	(1,211)	(2,593)	(1,211)	
(33)	(16)	(33)	(19)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות מענקי השקעה
172	516	172	516	
(4,934)	(7,821)	(4,934)	(7,824)	תקבולים בגין היטלי מיס
1,439	4,610	1,440	4,609	תקבולים בגין היטלי ביוב
4,403	6,697	4,408	6,697	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
913	3,486	914	3,482	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(4,020)	(3,988)	(7,395)	(7,408)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(4,020)	(3,988)	(7,395)	(7,408)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
4,943	1,334	5,027	1,712	עליה במזומנים ושווי מזומנים
9,316	14,259	9,473	14,500	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
14,259	15,593	14,500	16,212	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

הבאורים המצורפים מוזוויס חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות השרון בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' (המשך)

החברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
7,694	7,922	10,000	10,121
465	358	858	822
(2,765)	203	-	-
1,982	(851)	2,988	(851)
-	-	983	(5)
<u>7,382</u>	<u>7,632</u>	<u>13,829</u>	<u>10,087</u>
(24)	(20)	(562)	(669)
368	(6,708)	(822)	(5,878)
(1,617)	(2,282)	(1,663)	(2,418)
6,316	4,789	5,627	4,923
(294)	(118)	239	146
47	10	55	15
(719)	(1,112)	(719)	(1,112)
1,047	(899)	-	-
<u>5,164</u>	<u>(5,340)</u>	<u>2,155</u>	<u>(4,993)</u>
<u>12,526</u>	<u>1,292</u>	<u>15,984</u>	<u>5,094</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות
עליה בשערוך הלוואות
הפסדי (רווחי) אקוויטי
שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
חלק המיעוט ברווחי (בהפסדי) חברת בת

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

עליה בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עליה) ביתרות רשיונות מקומיות
עליה ביתרות צרכנים
עליה בספקים ובהמחאות לפרעון
עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
מימוש הכנסות נדחות
עליה (ירידה) ביתרות חברת בת

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. מעיינות השרון בע"מ (להלן – "החברה") התאגדה ונרשמה כחברה פרטית מוגבלת במניית במרשמי רשם החברות ביום 13 בספטמבר 2009. החברה נוסדה מכח חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א – 2001 המתייב הקמת תאגידי מים לצורך מתן שירותי מים וביוב לתושבים. החברה החלה את פעילותה ביום 1 בינואר 2010.
- ב. מטרת החברה, כפי שצויינו בתקנונה, הינן: מתן שירותי מים ושירותי ביוב לצרכנים ופעילויות נוספות של הפקת מים, התפלת מים, השבה, הולכה ומכירה של קולחים לשימושים חקלאיים ואחרים, ניצול בוצה ומכירתה, ניקוז ותיעול מי גשמים ושיטפונות וביצוע פעילות אחרת בתחומים הקשורים למשק המים והביוב וכן פעולות נלוות הקשורות במישרין בפעילויות כאמור, והכל על פי רישיונות שניתנו ויינתנו לה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב עפ"י חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א 2001, בכפוף להוראות החוק וכל ז"ל.
- ג. החברה קיבלה רישיון הפעלה מהממונה על תאגידי המים והביוב ביום 1 בספטמבר 2009 תוקף הרישיון הינו ל - 25 שנים, בכפוף לעמידה בתנאי הרישיון וקיום הוראות החוק.
- ד. בעלי המניוונ של החברה הינם:

שיעור המניות שהוקצו מסך הון המניות המונפק	
22.93%	מועצה מקומית קדימה-צורן
29.44%	עיריית כפר יונה
16.40%	מועצה מקומית תל מונד
20.17%	מועצה מקומית אבן יהודה
11.06%	מועצה מקומית פרוזיסיה
100.00%	

- ה. ביום 1 ביולי 2009 נחתם הסכם בין בעלי המניות של החברה לבין החברה המעגן את עקרונות העברו: נכסי המועצות המקומיות (שהינן בעלי המניות של החברה) אשר שימשו אותן לצורך מתן שירותי המים והביוב לתושבים ופעילות המועצות המקומיות בתחום המים והביוב לחברה. הותמורה בעבור העזרת הנכסים, תשלום במזומן והקצאת מניות, נקבעה בהתאם לסעיף 11 להוראות חוק תאגידי המים והביוב.

מעיינות השרון בע"מ
גאורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי (המשך)

ו. הגדרות בדוחות הכספיים:

החברה -	מעיינות השרון בע"מ
בעלי המניות או המועצות המקומיות -	אבן יהודה, כפר יונה, פרדסיה, קדימה-צורן ותל מונד.
צדדים קשורים -	כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל.
החוק -	חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001.
הממונה -	הממונה על תאגידי מים וביוב מכח החוק.
ערך כינון -	ערך הנכס עפ"י כללי הממונה והוראותיו.
מערכת מים -	מערך מתקני מים של המועצות המקומיות כמפורט בסקר נכסים.
מערכת ביוב -	מערך מתקני ביוב של המועצות המקומיות כמפורט בסקר נכסים.
סקר נכסים -	מסמך מפקד נכסי מערכות וביוב של המועצות המקומיות והעריגות שווים בהתאם להוראות ואישור הממונה.
צרכנים -	כל אדם ו/או אישיות משפטית אחרת שקיבלו ו/או שיקבלו שירותי מים
	ו/או ביוב מהחברה ו/או מהמועצות המקומיות.

ז. אמות מידה פיננסיות - כאמור בביאור 14 ג' החברה התחייבה כלפי תאגיד בנקאי ג' לאמות מידה פיננסיות כאמור בביאור, כחלק מהתניות התאגיד הבנקאי לאי פרעון מוקדם של הלוואה שנתן, החברה לא עמדה באמת מידה אחת מתוך השלוש.

ח. החברה מחזיקה, כאמור בביאור 17, 75% מהון המניות המונפק של חברת קולחי השרון בע"מ, מכת הסכם הקמת החברה. לקולחי השרון הפסדים מתמשכים מפעילותה בסך 53 מליון ש"ח ליום הדוח הכספי. בנסיבות אלו, בהן קיימת התחייבות החברה לכיסוי ההתחייבויות כאמור ובנוסף קיומנו של הפסדים מתמשכים, צפויים לחברה תשלומים עתידיים לכיסוי התחייבויות עד אשר ישתנה מצבה הכספית של קולחי השרון בע"מ כך שתוכל לכסות את התחייבויותיה באופן עצמאי.

ט. ביום 1 בינואר 2010 נכנסו לתוקף כללי תעריפי מים מעודכנים המבוססים על עקרון העלות. התעריפים חלים גם על חברת המים הארצית- חברת מקורות-המספקת מים לספקי מים וביוב מקומיים, וגם על אותם ספקי מים וביוב מקומיים הכוללים תאגידי מים וביוב עירוניים, רשויות מקומיות וספקים ניספים. מבנה התעריפים בתאגידי המים והביוב העירוניים, לפני יישוט הרפורמה ב-1 בינואר 2010, לא התבסס על עיקרון העלות, כך שלא היה קשר ברור ושקוף לעלויות בפועל הכרוכות באספקת שירותי המים והביוב. ועריף הביוב בשנת 2010 נכלל בתעריפי המים.

**מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים**

באור 1 - כללי (המשך)

להלן פירוט עיקרי הרפורמה:

1. תעריפי המים והביוב בתאגידי המים והביוב העירוניים אחידים ברמה הארצית לכל סוגי הצרכנים (למעט צרכנים תעשייתיים המשלמים תעריף שונה על ביוב). ברשויות המקומיות שטרים הקימו תאגיד מים וביוב לפי החוק וברשויות מקומיות שאינן חבות בחובת התאגוד תעריפי המים שנקבעו אחידים, וצרכניהם ממשיכים לשלם אגרות ביוב בהתאם לחוק העזר העירוני.
2. תעריפי המים לצרכני המים הביתיים מדורגים: מדורגה ראשונה לכמות מים בסיסית - עד 3.5 מ"ק לכל נפש בכל חודש ולא פחות מ-7 מ"ק ליח' דיור - בתעריף נמוך יחסית, וכל כמות נוספת בתעריף גבוה יותר.
3. תעריפי המים והביוב נקבעו על פי עיקרון העלות הריאלית של אספקת שירותי המים והביוב. תעריפי המים והביוב יכסו את סך העלויות הנדרשות לספקי המים לביצוע השקעות ולתפעול מערכות המיכל והביוב.
4. היטלי הפיתוח כפי שנקבעו בחוקי העזר העירוניים המשיכו לחול שנה נוספת (2013) תעריפי המים והביוב לצרכנים ביתיים בתאגידי מים וביוב עירוניים:

<u>מועד תחולה</u>	<u>תעריף נמוך למ"ק כולל מע"מ</u>	<u>תעריף גבוה למ"ק כולל מע"מ</u>
החל מ 1 בינואר 2010	8.11	11.95
החל מ 1 ביולי 2010	8.63	12.48
החל מ 1 ביולי 2011	8.63	13.89
החל מ 1 ביולי 2012	8.77	14.13
החל מ 1 בינואר 2013	9.10	14.65
החל מ 1 ביולי 2013	9.26	14.91

י. קרן שיקום

קרן השיקום למערכות מים ברשויות המקומיות הוקמה בשנת 1987 על מנת לקדם שיקום ויזדרוג רשתות מים עירוניות. החל משנת 2007 ועד לטגירתה בתחילת שנת 2010, גבתה הקרן כספים גם עבור שיקום תשתיות ביוב. הקרן סייעה להחלפת צורת מים, הקמת תחנות שאיבה ובריכות אגירה, הכנת תוכניות אב לכל רשות, הקמת מערכות פיקוד ובקרה, הקמת מערכות מידע גיאוגרפי, קידום הרמה הנקצועית של עובדי המים, מיגון מתקני מים ועוד. מקורם של כספי הקרן בהפרשות ייעודיות שנגבו על ידי הרשויות המקומיות מצרכני המים על פי התעריפים שנקבעו בתקנות המים. הקצאת כספי הקרן יעשתה על פי קריטריונים הנדסיים ונוספים שנקבעו על ידי הנהלת הקרן.

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

א. הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים מוצגים על בסיס העלות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ולפי כללי תאגידי מים וביוב ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידיים. אין משמעות ליישום הוראות תקן חשבונאות מס' 17 בדבר הפסקת התאמת הדוחות הכספיים לאינפלציה מאחר שהחברה הוקמה לאחר מועד פרסום התקן.

ב. איחוד דוחות כספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את נכסיה, התחייבויותיה ותוצאות פעולותיה של חברת הבת, קולחי השרון בע"מ, בהתאם להוראות הנוסח המשולב של גילוי דעת 57.

ג. רכוש קבוע

החברה מיישמת את תקן חשבונאות 27 בדבר רכוש קבוע. תקן זה קובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע, כאשר הסוגיות העיקריות בטיפול חשבונאי ברכוש קבוע הן הכרה בנכסים, קביעת ערכם במפריט והוצאות פחת והפסדים מירידת ערך, שיוכרו בהקשר אליהם. התקן קובע, בין היתר, כי העלות של פריט רכוש קבוע תוכר כנכס אם, ורק אם צפוי (probable) שההטבות הכלכליות העתידיות הקשורות לפריט יזרמו אל החברה וכן העלות של הפריט ניתנת למדידה באופן מהימן, וזאת בהתאם לעלות הפריט. לאחר ההכרה הראשונית תבחר החברה במודל העלות או במודל ההערכה מחדש (שווי הוגן במועד היערכה מחדש) כמדיניותה החשבונאית ותיישם את אותה המדיניות לגבי כל פריטי הרכוש הקבוע מאזינה קבוצה. החברה מיישמת את מודל העלות בדוחותיה הכספיים. הרכוש הקבוע מוצג לפי עלות בניכוי פחת נצבר. הפחת מחושב לפי "שיטת הקו הישר" על בסיס תקופת השימוש המשוערת בנכסים.

שיעורי הפחת השנתיים הינם כדלקמן:

	%
מערכת רשתות צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	2.5-10
מערכת רשתות צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	2.5-10
מחשבים וציוד משרדי	6-33
שיפורים במושכר	10

ד. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נרשמת הפרשה כללית לחובות מסוכקים, כשיעור כללי מהכנסותיה השנתיות, בהתאם להערכת ההנהלה על בסיס ניסיון נצבר ולפי הנוחיות רשות המים בנושא.

ה. מדיניות הכרה בהכנסות והוצאות

החברה רושמת הכנסות והוצאות על בסיס מסחרי - מצטבר. הכנסות ממכירת מים, שירותי סילוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נזקפות עם ההתגבשות. היטלי פיתוח המתקבלים בעת מתן אישור בנייה נרשמים כהכנסות נדהות לזימן ארוך ומוכרים כהכנסות בדרך רגילה והפסד לאורך 25 שנים. שיעור ההכרה, 4% לשנה, נקבע על ידי שיעור הפחת הממוצע של החברה על מערכות המים והביוב לצורך הקבלה נאותה של הכנסות להוצאות.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. **מזומנים ושווי מזומנים**
מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות בעלות נזילות גבוהה. השקעות אלו כוללות פיקדונות לזמן קצר בבנקים, אשר אינם משועבדים ואשר תקופת ההשקעה בהם אינה עולה על שלושה חודשים מיום ההשקעה.

2. **מיסים נדחים**
החברה בוחרת כל השנה את יישום תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על הכנסה כדלקמן: מיסים על הכנסה בגין התקופה הנוכחית ובגין תקופות קודמות שטרם שולמו, מוכרות כהתחייבות. אם הסכום ששולם בגין התקופה הנוכחית ובגין תקופות קודמות עולה על הסכום המגיע בגין תקופות אלו, הסכום העודף מוכר כנכס. נכסי מיסים נדחים מוצגים בגין כל ההפוישים הזמניים הניתנים לניכוי והפסדים לצורכי מס והטבות מטשטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שיכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרשה הזמנית הניתנת לניכוי או את ההפסדים לצורכי מס והטבות מטשטרם נוצלו, למעט מספר מצומצם של חריגים. התחייבויות (נכסי) מיסים שוטפים בגין התקופה הנוכחית ותקופות קודמות נמדדות לפי הסכום שצפוי להיות משולם לרשויות המס (מוחרז מרשויות המס), תוך שימוש בשיעור המס ובחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עז לתאריך המאזן. נכסי מיסים נדחים והתחייבויות מיסים נדחים ימדדו לפי שיעורי המס הצפויים להתייחס לתקופה שבה ימומש הנכס או וסולק ההתחייבות, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

החברה בוחרת בכל תאריך מאזן את הערך בספרים של נכס מיסים נדחים ומפחיתה את הערך בספרים של נכס מיסים נדחים במידה שלא צפויה שתהיה הכנסה חייבת בסכומים מספיקים שתאפשר את ניצולה המלא או החלקי של ההטבה הנובעת מנכס מיסים נדחים זה. הפחתה שכזו מבוטלת במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת בסכומים מספיקים. החברה אינה רושמת התחייבות מיסים נדחים בגין הפרשים זמנים חייבים במס, שעשויים להיווצר בגין השקעות בתברות מוחזקות וזכויות בעסקאות משותפות, משום שהחברה יכולה לשלוט בעיתוי ההיפוך של ההפרש הזמני וכמו כן, צפוי שההפרש הזמני לא יתהפך ובעתיד הנראה לניין. מיסים נדחים לקבל נזקפים כאשר כפי שישוד סביר להניח ישהיו רגילים בעתיד, שיאפשרו ניצול להטבת מס.

3. **שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים**
בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבוונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והזרכות המשפיעים על הנתונים המזוהים על נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נזקים ונתונים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכך על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדורות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

4. **ירידת ערך נכסים והשקעות**
תקן חשבונאות מס' 15 - "ירידת ערך נכסים", של המוסד הישראלי לתיקונה בחשבונאות מחייב בחינה תקופתית, בכל תאריך מאזן, של הצורך בהפרשה לירידת ערך בנכסים הלא כספיים של החברה. בהתאם לקביעת התקן, אם אירעו אירועים או חלו שינויים ביציבות, המצביעים על הזפשרות שחלה ירידת ערך באחד או יותר מהנכסים לעיל, חייבת החברה לבחון אם הסכום בו מוצגת ההשקעה בנכס ניתן להשבה ניתוח תזרימי המזומנים הצפויים מאותו נכס, ובמידת הצורך לרשום הפרשה לירידת ערך, עז גובה הסכום שהינו בר השבה. הפרשה לירידת ערך נזקפת ישירות כהוצאה בדוח רווח והפסד. סכום בר השבה נקבע לפי הגבוהה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים המהווים הצפויים לנבוע מהשימוש הנכס וממימוש. להערכת מנהלי החברה אין ליישום התיקון השפעה על דוחות החברה.

5. **השקעה בחברה בת**
ההשקעה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני בהתאם להוראות גילוי ז'נות 68 על תיקוני בתקן חשבונאות מספר 20 (מתוקן).

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. רכוש אחר
נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים מוצגים על פי עלותם בניכוי הפחתה מצטברת ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. זכויות מים - מוצגות מחיר עלות. זכויות אלו צמיתות ואינן מופחתות.

יב. מטבע חוץ בסיסי הצמדה

1. יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.
2. יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן. (מדד חודש נובמבר של כל שנה) או בהתאם למדד בגין החודש האחרון של תקופת הדיווח (מדד חודש דצמבר של כל שנה), בהתאם לתנאי העסקה.
3. להלן נתוני מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר של ארה"ב:

מדד בישראל			תאריך הדוחות הכספיים
מדד בגין	מדד ידוע	שער החליפין	
נקודות	נקודות	(ש"ח ל-1 דולר)	
117.87	117.64	3.733	ליום 31 בדצמבר 2012
120.01	119.89	3.471	ליום 31 בדצמבר 2013

שיעורי השינוי:

1.64%	1.44%	-7.02%	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012
1.99%	1.99%	-0.07%	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

לפי בסיס ממוצע 2006.

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. שיפור תקנים קיימים של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות

בחודש יולי 2006, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29, "אימוץ תקני דיווח כספיים בינלאומיים (IFRS) " (להלן - התקן). התקן קובע כי הדוחות הכספיים של ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, למעט תאגידי חוץ, יערכו החל מתקופות הדיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2006 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים והבהרות להם, המתפרסמים על ידי ה- IASB (The International Accounting Board) החברה בחנה את אפשרות אימוץ התקן בהתאם לנחיצותו לצרכיה. החברה החליטה לדווח בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים בישראל (Israeli GAAP)

יד. מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים

ריבית הפיגורים מחושבת לפי ריבית יומית של החשב הכללי לאחר 15 יום ממועד משלוח החשבון.

טו. הפרשה לעמלות גביה

עמלת הגביה מחושבת לפי סך הגביה בתקופה כפול שיעור העמלה המצטברת לאותה תקופה (בהתאם לשיעור הגביה שביצע הקבלן).

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
5,014	6,335	5,255	6,954
9,245	9,258	9,245	9,258
<u>14,259</u>	<u>15,593</u>	<u>14,500</u>	<u>16,212</u>

עו"ש בשקלים
פקדון בשקלים

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - רשויות מקומיות - חשבון שוטף

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
189	940	-	569
1,148	3,058	1,148	3,058
527	3,966	495	3,934
315	458	-	-
46	511	46	511
<u>2,225</u>	<u>8,933</u>	<u>1,689</u>	<u>8,072</u>

מוצג ברכוש שוטף

מועצה מקומית תל מונד
עיריית כפר יונה
מועצה מקומית קדימה (*)
מועצה מקומית אבן יהודה
מועצה אזורית פרדסיה

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
-	-	1,869	2,699
-	-	183	-
-	-	284	142
-	-	<u>2,336</u>	<u>2,841</u>

מוצג בהתחייבויות שוטפות

מועצה אזורית חוף השרון
מועצה מקומית תל מונד
מועצה מקומית אבן יהודה

(*) בין החברה לבין המועצה המקומית קדימה-צורן קיימות מחלוקות על גובה חובות המיס השוטפים והיטלי ואגרות המיס והביוב ביחס לשנים 2010 עד 2013 (כולל). לפיכך, לא קיימת, בשלב זה, התאמה בין ספרי החברה לבין ספרי המועצה המקומית.

בתאריך 28.04.2014 התקיימה ישיבה (בהמשך לשיבות קודמות) בין הנהלת החברה לבין גורמי המועצה המקומית הבכירים ובפרט ראש המועצה. במהלך הישיבה אישרו גורמי המועצה המקומית, כי אין מחלוקת לגבי רוב חובות המיס השוטפים (לשנים 2011-2013) והיטלי ואגרות המיס והביוב הנטענים על ידי החברה. בהתאם לכך, קיימת הסכמה, כי סכומים אלו ישולמו על ידי המועצה המקומית לידי החברה.

באשר לחובות שנתרו במחלוקת (כ 800,000 ₪) נקבע מנגנון לדיון ולהשגת הסדר נפרד ולרבות בשיתוף הממונה על התאגידים ברשות הממשלתית למים ולביוב.

להערכת החברה רובם המכריע של חובות המיס השוטפים והיטלי ואגרות המיס והביוב ייגבה בתוך פרק זמן סביר, שאם לא כן יינקטו צעדי גבייה ממשיים לשם גבייתו.

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - צרכנים

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
10,594	12,515	10,700	12,757
8,649	8,541	8,649	8,541
2,090	2,649	2,090	2,649
1,231	1,141	1,231	1,141
22,564	24,846	22,670	25,088
(5,669)	(4,818)	(5,669)	(4,818)
16,895	20,028	17,001	20,270

צרכנים
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
3,681	5,669
47,365	54,687
4.2%	2.5%
1,988	1,367
-	(2,218)
5,669	4,818

יתרת פתיחה
הכנסות השנה מצרכנים
אחוז הפרשה לחובות מסופקים
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
עדכון בגין שנים קודמות

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
-	26	10	47
-	6	-	-
-	-	2,202	2,748
194	174	194	272
4	12	4	12
198	218	2,410	3,079

מקדמות לספקים
חברה קשורה (*)
החברה למחזור - חוף השרון
הוצאות מראש
עובדים

(*) חברת קולחי השרון בע"מ.

מעיינות השרון בע"מ
באזורים לזוחות הכספיים

		באזור						
		ליום 31 בדצמבר			2013			
2012	יתרה	יתרה	יתרה ליום	מחת נגבר	יתרה ליום	מענקים	תוספות	עלות ליום
יתרה	מופתות	ליום	31.12.2013	ליום	01.01.2013	מ-	תוספות	01.01.2013
31.12	31.12	31.12.2013	תוספות	תוספות	תוספות	תוספות	תוספות	תוספות
31.12	31.12	31.12.2013	תוספות	תוספות	תוספות	תוספות	תוספות	תוספות
759	709	6,992	50	6,942	7,701	-	-	7,701
15	15	-	50	-	15	-	-	15
774	724	6,992	-	6,942	7,716	-	-	7,716
1,747	4,949	3,522	259	3,263	8,471	-	3,460	5,011
2,418	2,682	2,401	598	1,803	5,083	-	862	4,221
13,379	12,979	6,721	400	6,321	19,700	-	-	19,700
46,104	45,252	47,192	3,131	44,061	92,444	516	2,795	90,165
476	420	1,084	75	1,009	1,504	-	19	1,485
1,108	1,147	208	61	147	1,355	-	100	1,255
65,232	67,439	61,138	4,524	56,604	128,557	516	7,236	121,837
4,618	4,281	7,078	363	6,715	11,359	-	25	11,334
63,866	65,098	48,797	2,675	46,122	113,895	-	3,908	109,987
16	13	16,331	3	16,328	16,344	-	-	16,344
198	172	670	26	644	842	-	-	842
885	835	684	49	635	1,519	-	-	1,519
69,583	70,399	73,560	3,116	70,444	143,959	-	3,933	140,026
35,133	32,938	21,304	2,196	19,108	54,242	-	-	54,242
472	414	173	59	114	587	-	-	587
498	379	421	138	283	800	-	18	782
417	378	160	38	122	538	-	-	538
915	757	581	176	405	1,338	-	18	1,320
172,109	172,661	165,738	10,121	159,617	336,399	516	11,187	325,728

באזור 7 - רכוש קבוע, נטו

תפקוד
קידוחים
אחר

תשתיות מים
תחנות שאיבה
מוני מים
ברכות
צנורות
ציד לשעת חירום
אחר

תשתיות ביוב
תחנות שאיבה
צנורות
מכונות ומכשירים
ציד לשעת חירום
אחר

מכון סיור שפכים
מכון סיור שפכים
מכון סיור שפכים

מבנה משרדים וציודים במושב

מחשבים ויחידות משרדים
מחשבים ויחידות וציוד
פיתוח מערך מחשוב

עלות מופתות ליום 31 בדצמבר 2013

מענינות השרון בע"מ
באזורים לזוחות הכספיים

החברה									
ליום 31 בדצמבר									
2013									
2012	יתרה	יתרה	יתרה ליום	תוספות	פחת נצבר	יתרה ליום	מענקים	תוספות	עלות ליום
מזכירות ליום	מזכירות ליום	31.12.2013	תוספות	ליום 01.01.2013	תוספות	31.12.2013	מ-	תוספות	01.01.2013
31.12	31.12	31.12.2013	תוספות	תוספות	תוספות	31.12.2013	מ-	תוספות	01.01.2013
759	709	6,992	50	6,942	7,701	15	-	-	7,701
15	15	-	-	-	15	-	-	-	15
774	724	6,992	50	6,942	7,716	-	-	-	7,716
1,747	4,949	3,522	259	3,263	8,471	-	3,460	5,011	5,011
2,418	2,682	2,401	598	1,803	5,083	-	862	4,221	4,221
13,379	12,979	6,721	400	6,321	19,700	-	-	19,700	19,700
46,104	45,252	47,186	3,131	44,055	92,458	516	2,795	90,159	90,159
476	420	1,084	75	1,009	1,504	-	19	1,485	1,485
1,108	1,147	208	61	147	1,355	-	100	1,255	1,255
65,232	67,429	61,122	4,524	56,598	128,551	516	7,236	121,831	121,831
4,618	4,281	7,078	363	6,715	11,359	-	25	11,334	11,334
63,866	65,098	47,855	2,675	45,180	112,953	-	3,908	109,045	109,045
198	172	670	26	644	842	-	-	842	842
885	835	684	49	635	1,519	-	-	1,519	1,519
69,587	70,386	56,287	3,113	53,174	126,673	-	3,933	122,740	122,740
10,098	10,098	629	-	629	10,727	-	-	10,727	10,727
472	414	173	59	114	587	-	-	587	587
498	377	411	138	273	788	-	16	772	772
417	378	160	38	122	538	-	-	538	538
915	755	571	176	395	1,326	-	16	1,310	1,310
147,058	149,806	125,774	7,922	117,852	275,580	516	11,185	264,911	264,911

פאנר 7 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

מבנה משודדים ושיפורים במושבר

מחשבים וריהוט משודדים

מחשבים ריחוט וציוד פיתוח מערך מחשוב

עלות מוצמדת ליום 31 בדצמבר 2013

**מעניינות השרון בע"מ
באורים לזוחות הכספים**

מאוחד

באור 8 - רכוש קבוע ב'

סדר"כ	מחשבים וציוד משרדי	פיתוח מערך מחשוב	מבנים ושלפוחים במושבר		מדג מים וקר"מ אלפי ש"ח	מכוני טיחור שפכים	מערכת רשתות, אגרות ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, אגרות ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	עלות
			מבנים	ושלפוחים					
323,274	749	538	587	-	2,972	54,243	139,448	124,737	עלות ליום 1.1.2012
2,626	33	-	-	-	1,248	-	579	766	רכישות השנה
(172)	-	-	-	-	-	-	-	(172)	בניכוי מענקים
325,728	782	538	587	-	4,220	54,243	140,027	125,331	יתרה ליום 31.12.2012
11,185	18	-	-	-	862	-	3,933	6,374	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	גרעיות השנה
(516)	-	-	-	-	-	-	-	(516)	בניכוי מענקים
336,399	800	538	587	-	5,082	54,242	143,960	131,189	יתרה ליום 31.12.2013
143,618	139	84	56	-	1,471	16,892	67,221	57,755	פחת נזכר
10,000	145	38	59	-	332	2,216	3,223	3,987	פחת נזכר ליום 1.1.2012
153,618	284	122	115	-	1,803	19,108	70,444	61,742	פחת נזכר ליום 31.12.2012
10,121	138	38	59	-	598	2,196	3,116	3,976	פחת נזכר ליום 31.12.2013
163,738	422	160	174	-	2,401	21,304	73,560	65,718	

מענינות השרון בע"מ
באזורים לזרות המספנים

באור 8 - רכיש קבוע ב' (המש"ד)

		מאוחזר							
סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	פיתוח מערך מחשב	מבנים ושפכים במחשבי אלפי ש"ח	מדג מים וקר"מ	מכוני טיחור שפכים	מערכת רשתות, אנרת ציוד, עבודות פיתוח והשתלשלות ביוב	מערכת רשתות, אנרת ציוד, עבודות פיתוח והשתלשלות מים	עלות מופחתת	
172,109	498	417	472	2,417	35,135	69,583	63,589	31.12.2012	
172,661	378	379	414	2,681	32,938	70,400	65,471	31.12.2013	

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 9 - רכוש קבוע בהקמה

מאוחד				
ליום 31 בדצמבר				
2012	2013			
יתרה ליום 31.12	יתרה ליום 31.12	רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 1.1.2013
אלפי ש"ח				
1,564	-	1,564	-	1,564
100	-	100	-	100
<u>1,664</u>	<u>-</u>	<u>1,664</u>	<u>-</u>	<u>1,664</u>
<u>1,311</u>	<u>126</u>	<u>1,311</u>	<u>126</u>	<u>1,311</u>
<u>2,975</u>	<u>126</u>	<u>2,975</u>	<u>126</u>	<u>2,975</u>

תשתיות מים

צינורות

אחר

תשתיות ביוב

צינורות

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013

באור 10 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
4,203	4,237	7,495	7,592
-	-	105	103
<u>4,203</u>	<u>4,237</u>	<u>7,600</u>	<u>7,695</u>

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך - בנקים
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

באור 11 - ספקים ונתוני שרותים

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
1,530	1,564	1,529	1,565
3,934	10,993	3,934	10,993
2	1,490	2	1,490
3,930	3,697	3,940	3,775
6,271	2,712	7,302	3,807
<u>15,667</u>	<u>20,456</u>	<u>16,707</u>	<u>21,630</u>

חובות פתוחים

רשות המים

מקורות חברת מים בע"מ

שקים לפרעון

הוצאות לשלם

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
159	147	185	178
80	102	80	102
<u>239</u>	<u>249</u>	<u>265</u>	<u>280</u>

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 13 - זכאים ויתרות זכות

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
198	429	286	314
483	-	-	-
-	-	32	16
15	149	15	149
<u>696</u>	<u>578</u>	<u>333</u>	<u>479</u>

רשות המיסים - אגף מס ערך מוסף
חברה קשורה (*)
הוצאות לשלם
זכאים שונים

(*) חברת קולחי השרון בע"מ.

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך - בנקים

החברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	2012	2013	
אלפי ש"ח				
23,969	22,859	51,801	47,829	הלוואות צמודות למדד
36,528	33,828	36,528	33,828	הלוואות לא צמודות
(4,203)	(4,237)	(7,495)	(7,592)	בניכוי - חלויות שוטפות
<u>56,294</u>	<u>52,450</u>	<u>80,834</u>	<u>74,065</u>	
מועדי פרעון הלוואות בנקים צמודות מדד				
1,533	1,529	4,825	4,884	שנה ראשונה
1,541	1,540	4,833	4,895	שנה שניה
1,550	1,545	4,843	4,900	שנה שלישית
1,555	1,550	4,848	4,905	שנה רביעית
1,560	1,554	4,852	4,909	שנה חמישית
<u>16,227</u>	<u>15,141</u>	<u>27,600</u>	<u>23,336</u>	שנה שישית ואילך
<u>23,969</u>	<u>22,859</u>	<u>51,801</u>	<u>47,829</u>	
מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות				
2,670	2,708	2,670	2,708	שנה ראשונה
2,673	2,712	2,673	2,712	שנה שניה
2,676	2,715	2,676	2,715	שנה שלישית
2,680	2,718	2,680	2,718	שנה רביעית
2,683	2,721	2,683	2,721	שנה חמישית
<u>23,146</u>	<u>20,253</u>	<u>23,146</u>	<u>20,253</u>	שנה שישית ואילך
<u>36,528</u>	<u>33,827</u>	<u>36,528</u>	<u>33,827</u>	

תנאי ההלוואות :

א. הלוואה מתאגיד בנקאי א'

קרן הלוואה בסך 21 מליון ש"ח נלקחה בחודש מרץ 2010, תסולק בתשלומים חודשיים במשך 14.5 שנים החל מיום 1 בינואר 2011. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור ריבית הפריים בתוספת 0.05%. תשלומי הריבית משולמים בתשלומים חודשיים במשך 15 שנים החל מיום 1 ביולי 2010.

ב. הלוואה מתאגיד ב'

קרן הלוואה בסך 26 מליון ש"ח, צמודה למדד המחירים לצרכן, נלקחה בחודש מאי 2010, תסולק בתשלומים חודשיים במשך 15 שנים החל מיום 26 ביולי 2010. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית קבועה בשיעור שנתי של 3.82%. תשלומי הריבית משולמים בתשלומים חודשיים במשך 15 שנים החל מיום 26 ביולי 2010.

ג. הלוואה מתאגיד ג'

קרן הלוואה בסך 21 מליון ש"ח, נלקחה בחודש מאי 2010, תסולק בתשלומים חודשיים במשך 15 שנים החל מיום 1 באוקטובר 2010. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור ריבית פריים בתוספת 0.05% תשלומים הריבית משולמים בתשלומים חודשיים במשך 15 שנים החל מיום 1 ביולי 2010.

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך - בנקים (המשך)

- התאגיד הבנקאי יהא רשאי להעמיד לפרעון מיידי את יתרת ההלוואה או חלקה בקרות אירועים מסויימים ובין היתר, כל אחד מהמקרים הבאים:
1. אם שיעור החזקותיהן של המועצות המקומיות בחברה יפחת מ- 70%, אלא אם הביע התאגיד הבנקאי את הסכמתו המפורשת מראש ובכתב.
 2. היחס בין ה- EBITDA (הרווח התפעולי בתוספת הפחת) לבין החובות והתחייבויות לבנקים (כמוגדר בהסכם כחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך והוצאות מימון) לא יפחת מ- 1.25.
 3. שיעור ההון העצמי ביחס למאזן לא יפחת מ- 35%.

באור 15 - הלוואות לזמן ארוך - בעלים

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
6,155	6,336	6,528	6,614
-	-	(105)	(103)
<u>6,155</u>	<u>6,336</u>	<u>6,423</u>	<u>6,511</u>

הלוואות לזמן ארוך
בניכוי חלויות שוטפות

(*) ההלוואות אינן צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית בשיעור הפריים בתוספת 0.05%

באור 16 - הכנסות נדחות

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
15,185	20,314	15,186	20,314
5,848	11,307	5,848	11,307
(719)	(1,112)	(719)	(1,112)
<u>20,314</u>	<u>30,509</u>	<u>20,315</u>	<u>30,509</u>

יתרת פתיחה
הכנסות מהיטלי פיתוח מים וביוב שנגבו בשנת הדוח
בניכוי הכנסה שהוכרה

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - התחייבות בגין הפסדי חברה בת

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
1,868	1,868	-	-
4,524	4,541	-	-
6,392	6,409	-	-
(1,307)	(1,121)	-	-
5,085	5,288	-	-
(3,046)	(3,945)	-	-
2,039	1,343	-	-

חלק בגרעון בהון הנרכש
חלק בהפסדי החברה מיום הרכישה
יתרת עודף עלות מיוחס למכון טיהור שפכים
הלוואות שניתנו

- א. החברה מחזיקה 75% מהון המניות המונפק של חברת קולחי השרון בע"מ (להלן - "חברת בת").
- ב. מניות חברת הבת הועברו לחברה משלוש מועצות מקומיות כחלק מהסכם הקמת החברה כתאגיד מים מכח הוראות החוק.
- ג. חברת הבת הקימה, מתפעלת ונותנת שירותי טיהור שפכים, בין היתר לחברה.
- ד. בהסכם הקמת החברה כתאגיד מים נקבע כי ממועד הפעלת החברה, מתחייבת החברה להכנס לנעלי שלוש המועצות המקומיות, שהיו בעלי המניות בחברת הבת ערב הקמת החברה ולשפות את המועצות המקומיות הרלוונטיות באשר להוצאותיהן בגין הערבויות והתחייבויות שנטלו לטובת חברת הבת.
- ה. ליום העברת המניות לחברה הצטבר במאזנה של חברת הבת גרעון בהון העצמי בסך כ- 2,490 אלפי ש"ח. העברת המניות ללא תמורה (ערך כלכלי אפס), על פי אישור הממונה, בהתאם להנחיותיו וסקר נכסים שבוצע, יצרה הפרש מקורי חיובי המיוחס לנכס עיקרי, מכון וציווד לטיהור שפכים בסך 1,868 אלפי ש"ח. ההפרש המקורי מופחת, בהתאם ליתרת תקופת ההפחתה של המכון והציווד לטיהור שפכים, בשיעור 10%.
- ו. ליום 31.12.13 הצטבר הגירעון בהונה העצמי של החברה לסך של 8,545 אלפי ש"ח. גרעון זה ממומן בחלקו באמצעות הלוואות בעלים בסך 7,753 אלפי ש"ח.

באור 18 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד

החברה מפקידה כספים בגין התחייבות לסיום יחסי עובד ומעביד בקופות פיצויים אישיות לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ואין לה התחייבויות נוספות בגין פיצויי פיטורין.

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 19 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים

1. הסכם הקמת חברה כתאגיד מים

ביום 1 ביולי 2009 נחתם הסכם בין בעלי המניות של החברה לבין החברה המעגן את עקרונות העברת נכסי המועצות המקומיות, שהינן בעלות המניות של החברה, אשר שימשו אותן לצורך מתן שירותי המים והביוב לתושבים ופעילות המועצות המקומיות בתחום המים והביוב לחברה. התמורה בגין העברת הנכסים, תשלום במזומן והקצאת מניות, נקבעה בהתאם לסעיף 11 להוראות חוק תאגידי המים והביוב. להלן עיקרי ההסכם:

- א. המועצות המקומיות יעבירו לחברה והחברה תיטול על עצמה לספק שירותי מים וביוב לצרכנים למלא את מלוא חובות המועצות המקומיות על פי כל דין ו/או הסכם הנוגעים הסדרתם, הקמתם, ניהולם, הפעלתם/החזקתם ו/או תחזוקתם השוטפת של שירותי המים והביוב.
- ב. ניהול משק המים יועבר מהמועצות המקומיות לחברה ביום תחילת פעילות החברה.
- ג. המועצות המקומיות יעבירו לרשות החברה והחברה תקבל לרשותה את נכסי משק המים בהתאם לסקר הנכסים של כל מועצה מקומית, בתמורה להקצאת מניות בחברה בשיעור 60% מערך הכינון המופחת ותשלום במזומן בשיעור 40% מערך הכינון המופחת של הנכסים שירשם כהלואות בעלים בספרי החברה.
- ד. המועצות המקומיות יעבירו לחברה את מלוא זכויותיהן למים במקורות.
- ה. המועצות המקומיות תל מונד, קדימה צורן ואבן יהודה יעבירו את מניותיהן בחברת קולחי השרון בע"מ המפעילה את מכון הטיהור וכן את הזכויות ומקרקעי מכון הטיהור לחברה. החברה מתחייבת לשפות את המועצות המקומיות באשר להוצאותיהן בגין הערבויות וההתחייבויות שנטלו לטובת קולחי השרון בע"מ.
- ו. החברה תשאל עובדים מהמועצות המקומיות בהתאם להסכם הצבת עובדים שיאושר על ידי הממונה.
- ז. תובענות ותלויות שעניין משק המים והביוב לגבי התקופה שעד ליום הפעלת החברה, יטופלו וישולמו על ידי המועצות המקומיות.
- ח. המועצות המקומיות יספקו לחברה שירותי גבייה לתקופה של חצי שנה עם אפשרות הארכה לחצי שנה נוספת בהתאם לרצון החברה או עד תום הליכי ההתקשרות שתערוך החברה עם קבלן לאספקת שירותי גבייה לפי המוקדם מבניהם והכל באישור הממונה.

2. הסכם קבלת מענק מהרשות הממשלתית למים וביוב

- בחודש מרץ 2010, נחתם הסכם בין הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן - "הרשות") ובין החברה לפיו תקבל החברה מהרשות מענק בסך 5,265 אלפי ש"ח (כולל מע"מ). המענק יועבר לחברה בפריסה שווה לאורך 5 שנים אחת לרבעון. כתנאי לקבלת המענק התחייבה החברה כדלקמן:
- א. לפעול בהתאם להוראות החוק, הרישיון והוראות הממונה.
 - ב. התקדמות בתוכנית לפי אישור הממונה ואבני דרך.
 - ג. עמידה באמות מידה לשירות.
 - ד. דיווחים לרשות בהתאם להוראות הממונה.

החל מרבעון 2/2013, הרשות עצרה את תשלומי המענק בעקבות חובות שצברה החברה מול הרשות בנושא היטלי הפקה.

3. ערבויות בשל התחייבויות חברת הבת לתאגידי בנקאיים

חברת הבת, קולחי השרון בע"מ, נטלה הלוואות מתאגידי בנקאיים, בשנים שלפני הקמת החברה, בסכומים כוללים של כ- 33 מליון ש"ח ליום הדוח הכספי. כחלק מהבטחונות לתאגידי הבנקאיים להחזר ההלוואות חתמו המועצות המקומיות, שהינן בעלי המניות בחברה, על כתבי ערבות לטובת התאגידי הבנקאיים.

בהסכם הקמת החברה, כפי שמפורט בסעיף 1(ה) לעיל, נקבע כי החברה מתחייבת להכנס לנעלי המועצות המקומיות ומתחייבת לשפות את המועצות המקומיות באשר להוצאותיהן בגין הערבויות וההתחייבויות שנטלו במסגרת חברת הבת, קולחי השרון בע"מ. בשנת הדוח ממושו והושתו על החברה ערבויות בסך כ- 3.6 מליון ש"ח.

4. שיעבודים

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 19 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים (המשך)

- א. החברה שיעבדה נכסים הניתנים לשיעבוד הרשומים במאזנה ונכסים פיננסיים עתידיים כמוגדר בתעודת אגרת החוב, לטובת תאגיד בנקאי א' בעבור קבלת אשראי בסך 21 מליון ש"ח.
- ב. החברה שיעבדה בשיעבוד שוטף ראשון את נכסיה הפיננסיים, כהגדרתם בכתב השיעבוד, לטובת תאגיד בנקאי ב' בעבור הבטחת אשראי שקיבלה בסך 26 מליון ש"ח.
- ג. החברה שיעבדה בשיעבוד צף, ראשון בדרגה, את כל נכסיה הפיננסיים ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזנה ובלבד שאינם נכסים, שאינם ניתנים לשיעבוד וכן את הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ת) של החברה, לטובת תאגיד בנקאי ג' וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם הלוואות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה על ידי המלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 21 מליון ש"ח.

באור 20 - הון מניות

חברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
100,000	100,000	100,000	100,000
10,000	10,000	10,000	10,000

הון רשום
מניות רגילות

הון מונפק ונפרע
מניות רגילות

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 21 - רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

החברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
26,410	31,260	26,410	31,260
231	387	231	387
<u>26,641</u>	<u>31,647</u>	<u>26,641</u>	<u>31,647</u>
706	679	706	679
2,731	3,822	2,731	3,822
100	141	100	141
4,227	4,521	4,227	4,521
202	212	202	212
<u>7,966</u>	<u>9,375</u>	<u>7,966</u>	<u>9,375</u>
13,063	18,069	13,063	18,069
3,775	4,024	3,775	4,024
908	868	908	868
1,106	992	1,106	992
92	50	92	50
<u>18,944</u>	<u>24,003</u>	<u>18,944</u>	<u>24,003</u>
<u>26,910</u>	<u>33,378</u>	<u>26,910</u>	<u>33,378</u>
<u>(269)</u>	<u>(1,731)</u>	<u>(269)</u>	<u>(1,731)</u>

הכנסות

אגרות מים

היטלי מים

עלויות אספקה

משכורות ונלוות

אחזקה ותיקוני רשת מים

אחזקת רכב

פחת

ביטוח

עלויות הפקה

רכישות מים ממקורות

היטל הפקה

אנרגיה

ארנונה

פחת

רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

החברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
<u>אלפי ש"ח</u>			
16,292	18,268	16,292	18,268
489	725	489	725
-	-	4,663	3,413
<u>16,781</u>	<u>18,993</u>	<u>21,444</u>	<u>22,406</u>
1,449	1,392	1,616	1,565
60	61	60	61
247	119	247	119
303	291	303	291
3,134	3,113	3,134	3,113
30	42	30	42
<u>5,223</u>	<u>5,018</u>	<u>5,390</u>	<u>5,191</u>
11,427	8,473	7,620	7,066
-	-	2,306	2,199
-	-	483	902
<u>11,427</u>	<u>8,473</u>	<u>10,409</u>	<u>10,167</u>
-	-	(527)	(548)
<u>16,650</u>	<u>13,491</u>	<u>15,272</u>	<u>14,810</u>
<u>131</u>	<u>3,411</u>	<u>6,172</u>	<u>7,596</u>

הכנסות

אגרות ביוב
היטלי ביוב
מט"ש

עלויות איסוף והולכת שפכים

אחזקה ותיקוני רשת ביוב
ביטוח
אנרגיה
משכורות ביוב
פחת ביוב
אחזקת רכב

עלויות טיהור שפכים

קבלני משנה
פחת
ארנונה

בניכוי הכנסות ממכירת שפכים מטוהרים

רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 23 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

החברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
1,226	1,121	1,226	1,121
1,988	1,367	1,988	1,367
264	274	264	274
193	133	193	133
133	221	133	221
224	259	224	259
<u>4,028</u>	<u>3,375</u>	<u>4,028</u>	<u>3,375</u>

הוצאות גבייה
הפרשה לחובות מסופקים
עמלות כרטיסי אשראי
עמלות בנק הדואר
הפקת חשבונות
משרדיות ואחרות

באור 24 - הוצאות הנהלה וכלליות

החברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
1,203	1,419	1,474	1,693
322	163	464	341
58	61	58	61
133	82	133	82
326	309	326	309
202	200	203	200
156	61	156	61
60	71	60	71
101	88	101	88
240	236	240	236
44	53	47	56
<u>2,845</u>	<u>2,743</u>	<u>3,262</u>	<u>3,198</u>

שכר ונלוות
יעוץ מקצועי
פרסום ויחסי ציבור
אחזקת רכב
דמי שכירות
הוצאות משרדיות
הוצאות מיכון
ביטוח
מיסים עירוניים
פחת
הוצאות אחרות

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 25 - הוצאות מימון, נטו

החברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
987	2,128	987	2,151
112	80	112	80
36	-	36	-
<u>1,135</u>	<u>2,208</u>	<u>1,135</u>	<u>2,231</u>
2,773	2,370	4,647	4,240
231	180	231	180
78	71	78	71
2	665	2	665
<u>3,084</u>	<u>3,286</u>	<u>4,958</u>	<u>5,156</u>
<u>1,949</u>	<u>1,078</u>	<u>3,823</u>	<u>2,925</u>

הכנסות

הכנסות מימון מלקוחות
ריבית מפקדונות בבנקים
אחרות

הוצאות

ריבית על הלוואות לזמן ארוך - מבנקים
ריבית על הלוואות לזמן ארוך - מרשויות מקומיות
עמלות בנק
אחרות

באור 26 - הכנסות אחרות, נטו

החברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013	2012	2013
אלפי ש"ח			
904	900	904	900
54	52	54	52
402	(83)	402	(83)
124	373	124	373
-	2,218	-	2,218
234	711	234	711
<u>1,718</u>	<u>4,171</u>	<u>1,718</u>	<u>4,171</u>

הכנסות ממענקי תיאגוד
הכנסות משכירות
הכנסות (הוצאות) מניטור שפכים, נטו
הכנסות מהודעות דרישה ועמלות אכיפה
עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
אחרות

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 27 - מיסים על הכנסה ומס ערך מוסף

א. **מיסים על הכנסה**
לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות מיום היווסדה.

ב. **מיסים עקיפים**
החברה מדווחת ומשלמת לרשויות המס את מס ערך המוסף הנגבה מצרכניה על בסיס מועד הגביה (מזומן) ולא על בסיס מועד הוצאת חשבונית לצרכן (מסחרי).

באור 28 - עסקאות עם צדדים קשורים

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן :

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
4,636	7,911	הכנסות מאגרות מים
231	180	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
1,106	992	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
551	340	עובדים
8,020	5,834	טיהור שפכים
83	72	שכר דירקטורים

ב. בנוגע ליתרות והלוואות עם בעלי עניין וצדדים קשורים ראה באורים 4, 14 לדוחות.

באור 29 - פירוט הוצאות שכר

חברה		מאוחד		
שנה שהסתיימה		שנה שהסתיימה		
ביום		ביום		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	2012	2013	
אלפי ש"ח				
706	679	706	679	אספקת מים
303	291	303	291	שרותי ביוב
1,203	1,420	1,474	1,693	הנהלה וכלליות
<u>2,212</u>	<u>2,390</u>	<u>2,483</u>	<u>2,663</u>	

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 30 - אירועים לאחר תאריך המאזן

1. חברת הבת - קולחי השרון בע"מ השלימה הכנת תכנון ומסמכי מכרז בקשר עם הרחבת המט"ש. המסמכים הוכנו בשיטת מכרז BOT. הזוכה במכרז יבצע את עבודות ההרחבה כאמור במכרז וכן יתפעל את המט"ש במשך 24 שנים ו - 11 חודשים מיום חתימת החוזה. התמורה לזוכה תשולם לפי מ"ק שפכים מטופלים במט"ש בהתאם להוראותיו. על פי הצורך תבוצע גם הרחבה עתידית. המכרז הוכן בשיטת "מכרז הנחה". על המציעים להציע שיעור הנחה ביחס למחיר למ"ק שפכים מטופלים הנקוב במכרז.
2. ביום 8.12.2013 הגישה החברה תביעה כנגד מועצה אזורית חוף השרון והחברה למחזור מים וקולחים בחוף השרון בע"מ. עניינה העיקרי של התביעה - סעדים הנוגעים לגזילת מפעל השבת הקולחים מהחברה. במסגרת התביעה נתבעים גם חובות כספיים של מועצה אזורית חוף השרון לחברה. התביעה מתבררת במסגרת הליך בוררות, במוסד לבוררות עסקית לפני כבי' השופט (בדימוס) דן ארבל. נכון לעת הנוכחית הוגש כתב הגנה וכן מתנהל הליך גילוי מסמכים.