

מעיינות השרון בע"מ

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2012

מעיינות השרון בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2012

תוכן העינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-32	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 2012 ו-2011 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה 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"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו 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 ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות הבנות שלה לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011, 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 ובניב (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 ליום הדוחות הכספיים בסכום מצטבר של כ- 53 מליון ש"ח.

מועלם ומועלם
רואי חשבון

רמת גן
17 ביוני 2013

מעיינות השרון בע"מ
מאזנים

החברה		מאוחד		באור	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר			
2011	2012	2011	2012		
אלפי ש"ח					
9,316	14,259	9,473	14,500	3	רכוש שוטף
2,593	2,225	2,079	1,689	4	מזומנים ושווי מזומנים
17,266	16,895	17,326	17,001	5	רשויות מקומיות - חשבון שוטף
174	198	1,848	2,410	6	צרכנים
<u>29,349</u>	<u>33,577</u>	<u>30,726</u>	<u>35,600</u>		חייבים ויתרות חובה
152,297	147,058	179,656	172,109	7,8	רכוש קבוע, נטו
7,448	7,448	7,448	7,448		רכוש אחר והוצאות נדחות
495	2,975	495	2,975	9	זכויות מים
-	-	3,115	2,132		רכוש קבוע בהקמה
<u>189,589</u>	<u>191,058</u>	<u>221,440</u>	<u>220,264</u>		זכויות מיעוט
4,088	4,203	7,575	7,600	10	התחייבויות שוטפות
9,351	15,667	11,080	16,707	11	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
192	239	210	265	12	ספקים ונתוני שרותים
-	-	3,548	2,336	4	עובדים ומוסדות בגין שכר
990	696	94	333	13	מועצות מקומיות ואזוריות
<u>14,621</u>	<u>20,805</u>	<u>22,507</u>	<u>27,241</u>		זכאים ויתרות זכות
60,194	56,294	87,545	80,834	14	התחייבויות לזמן ארוך
5,924	6,155	6,275	6,423	15	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
15,186	20,314	15,186	20,315	16	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
3,737	2,039	-	-	17	הכנסות נדחות
<u>85,041</u>	<u>84,802</u>	<u>109,006</u>	<u>107,572</u>		התחייבות בגין הפסדי חברה בת
<u>89,927</u>	<u>85,451</u>	<u>89,927</u>	<u>85,451</u>		הון עצמי
<u>189,589</u>	<u>191,058</u>	<u>221,440</u>	<u>220,264</u>		

מנהל כספים - צחי בן אדרת

מנכ"ל - לוי סילוק

יו"ר דירקטוריון - עמוס זוארץ

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			
2011(*)	2012	2011(*)	2012		
אלפי ש"ח					
42,352	43,386	43,831	48,049		הכנסות משרותי מים וביוב
36,135	43,112	39,395	41,734	22,21	עלות השירותים
6,217	274	4,436	6,315		רווח גולמי
2,623	4,028	2,623	4,028	23	עלויות גבייה וחובות מסופקים
3,139	3,292	3,599	3,709	24	הוצאות הנחלה וכלליות
455	(7,046)	(1,786)	(1,422)		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
3,602	1,949	6,047	3,823	25	הוצאות מימון, נטו
3,147	8,995	7,833	5,245		הפסד לאחר מימון
1,705	1,753	1,604	1,753	26	הכנסות אחרות, נטו
1,442	7,242	6,229	3,492		הפסד לפני חלק המיעוט ברווחי (הפסדי) חברה בת
(3,637)	2,766	-	-		חלק החברה ברווחי (בהפסדי) חברה בת
-	-	(1,150)	984		חלק המיעוט ברווחי (בהפסדי) חברה בת
(5,079)	(4,476)	(5,079)	(4,476)		הפסד לשנה

(*) מוין מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות השרון בע"מ
דוחות על השינויים בהון

סה"כ	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח				
95,006	(6,570)	101,566	10	יתרה ליום 1 בינואר 2011
(5,079)	(5,079)	-	-	הפסד לשנה
89,927	(11,649)	101,566	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
(4,476)	(4,476)	-	-	הפסד לשנה
85,451	(16,125)	101,566	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

מעיינות השרון בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

<u>החברה</u>		<u>מאוחד</u>	
<u>לשנה שהסתיימה</u>		<u>לשנה שהסתיימה</u>	
<u>ביום</u>		<u>ביום</u>	
<u>31 בדצמבר</u>		<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>אלפי ש"ח</u>			
(5,079)	(4,476)	(5,079)	(4,476)
9,900	12,526	12,195	15,984
<u>4,821</u>	<u>8,050</u>	<u>7,116</u>	<u>11,508</u>
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
הפסד לפי דוח רווח והפסד			
ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת			
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
השקעות בפיתוח תשתיות			
(325)	(1,339)	(325)	(1,339)
(170)	(1,141)	(170)	(1,141)
<u>(495)</u>	<u>(2,480)</u>	<u>(495)</u>	<u>(2,480)</u>
מים			
ביוב			
השקעות בתשתיות קיימות			
(1,813)	(2,014)	(1,813)	(2,014)
(279)	(579)	(300)	(579)
<u>(2,092)</u>	<u>(2,593)</u>	<u>(2,113)</u>	<u>(2,593)</u>
מים			
ביוב			
(1,106)	(33)	(1,106)	(33)
-	172	-	172
<u>(3,693)</u>	<u>(4,934)</u>	<u>(3,714)</u>	<u>(4,934)</u>
11	-	-	-
3,687	1,439	3,687	1,440
<u>5,548</u>	<u>4,408</u>	<u>5,548</u>	<u>4,408</u>
<u>5,553</u>	<u>913</u>	<u>5,521</u>	<u>914</u>
השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות מענקי השקעה			
השקעה ברכוש אחר			
תקבולים בגין היטלי מים			
תקבולים בגין היטלי ביוב			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה			
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
(25,932)	(4,020)	(30,225)	(7,395)
<u>(25,932)</u>	<u>(4,020)</u>	<u>(30,225)</u>	<u>(7,395)</u>
(15,558)	4,943	(17,588)	5,027
24,874	9,316	25,449	9,473
<u>9,316</u>	<u>14,259</u>	<u>7,861</u>	<u>14,500</u>
פרעון הלוואות לזמן ארוך			
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון			
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים			
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה			
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה			

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

מעיינות השרון בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

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

החברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
7,463	7,694	9,821	10,000
1,249	465	1,972	858
3,636	(2,765)	-	-
1,838	1,988	1,838	1,988
(11)	-	(11)	-
-	-	(1,150)	983
<u>14,175</u>	<u>7,382</u>	<u>12,470</u>	<u>13,829</u>
916	(24)	362	(562)
282	368	3,117	(822)
(3,913)	(1,617)	(3,973)	(1,663)
1,530	6,316	482	5,627
873	(294)	20	239
122	47	140	55
(423)	(719)	(423)	(719)
(3,662)	1,067	-	-
<u>(4,275)</u>	<u>5,144</u>	<u>(275)</u>	<u>2,155</u>
<u>9,900</u>	<u>12,526</u>	<u>12,195</u>	<u>15,984</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות
עליה בשערוך הלוואות
הפסדי (רווחי) אקוויטי
שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
ירידה בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
חלק המיעוט בהפסדי חברת בת

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עליה) ביתרות רשויות 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 תזרים 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 במניות במרשמי רשם החברות ביום 13 בספטמבר 2009. החברה נוסדה מכח חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א–2001 המחייב 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 דין.
- 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 המניות של החברה הינם:

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

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

מעיינות השרון בע"מ
באורים 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 חשבון 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 והערכת 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 15 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 18, 75% מהון המניות המונפק של חברת קולחי השרון בע"מ, מכח 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 קיומם 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 נוספים. מבנה התעריפים בתאגידי המים והביוב העירוניים, לפני יישום הרפורמה ב-1 בינואר 2010, לא התבסס על עיקרון העלות, כך שלא היה קשר ברור ושקוף לעלויות בפועל הכרוכות באספקת שירותי המים והביוב. תעריף הביוב בשנת 2010 נכלל בתעריפי המים.

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 שטרם 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: מדרגה 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 המים והביוב.
4. היטלי הפיתוח כפי שנקבעו בחוקי העזר העירוניים המשיכו לחול שנה נוספת (2012) 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	8.16	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

י. קרן שיקום

קרן השיקום למערכות מים ברשויות המקומיות הוקמה בשנת 1987 על מנת לקדם שיקום ושידרוג רשתות מים עירוניות. החל משנת 2007 ועד לסגירתה בתחילת שנת 2010, גבתה הקרן כספים גם עבור שיקום תשתיות ביוב. הקרן סייעה להחלפת צנרת מים, הקמת תחנות שאיבה ובריכות אגירה, הכנת תוכניות אב לכל רשות, הקמת מערכות פיקוד ובקרה, הקמת מערכות מידע גיאוגרפי, קידום הרמה המקצועית 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 נעשתה 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 בספרים 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 ההערכה מחדש) כמדיניותה החשבונאית ותיישם את אותה המדיניות לגבי כל פריטי הרכוש הקבוע מאותה 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:

%

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

ד. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נרשמת הפרשה כללית לחובות מסופקים, כשיעור כללי מהכנסותיה השנתיות, בהתאם להערכת ההנהלה על בסיס נסיון נצבר ושיעורי הגביה הנהוגים במשק המוניציפאלי בכלל ובאזור המוניציפאלי הגיאוגרפי בו היא פועלת בפרט.

ה. מדיניות הכרה בהכנסות והוצאות

החברה רושמת הכנסות והוצאות על בסיס מסחרי - מצטבר. הכנסות ממכירת מים, שירותי סילוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נזקפות עם התגבשותן. היטלי פיתוח המתקבלים בעת מתן אישור בנייה נרשמים כהכנסות נדחות לזמן ארוך ומוכרים כהכנסות בדוח רווח 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.

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

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 בוחנת 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 ההפרשים הזמניים הניתנים לניכוי והפסדים לצורכי מס והטבות מס שטרם נוצלו, במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל את ההפרשה הזמנית הניתנת לניכוי או את ההפסדים לצורכי מס והטבות מס שטרם נוצלו, למעט מספר מצומצם של חריגים. התחייבויות (נכסי) מיסים שוטפים בגין התקופה הנוכחית ותקופות קודמות נמדדות לפי הסכום שצפוי להיות משולם לרשויות המס (מוחזר מרשויות המס), תוך שימוש בשיעור המס ובחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן. נכסי מיסים נדחים והתחייבויות מיסים נדחים ימדדו לפי שיעורי המס הצפויים להתייחס לתקופה שבה ימומש הנכס או תסולק ההתחייבות, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

החברה בוחנת 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 מבטלת במידה שצפוי שתהיה הכנסה חייבת בסכומים מספיקים. החברה אינה רושמת התחייבות מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים חייבים במס, שעשויים להיווצר בגין השקעות בחברות מוחזקות וזכויות בעסקאות משותפות, משום שהחברה יכולה לשלוט בעיתוי ההיפוך של ההפרש הזמני וכמו כן, צפוי שההפרש הזמני לא יתהפך בעתיד הנראה לעין. מיסים נדחים לקבל נזקפים כאשר כפי שצויין בסביר להניח שיהיו רווחים בעתיד, שיאפשרו ניצול להטבת מס.

3. שימוש באומדנים בערכית הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים על נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

4. ירידת ערך נכסים והשקעות

תקן חשבונאות מס' 15 - "ירידת ערך נכסים", של המוסד הישראלי לתקינה 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 בנסיבות, המצביעים על האפשרות שחלה ירידת ערך באחד או יותר מהנכסים לעיל, חייבת החברה לבחון אם הסכום בו מוצגת ההשקעה בנכס ניתן להשבה מתוך תזרימי המזומנים הצפויים מאותו נכס, ובמידת הצורך לרשום הפרשה לירידת ערך, עד 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 בנכס וממימושו. להערכת מנהלי החברה אין ליישום התקן השפעה על דוחות החברה.

5. השקעה בחברה בת

ההשקעה מוצגת על בסיס שיטת השווי המאזני בהתאם לתוראות גילוי דעת 68 על תיקוניו 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:

<u>תאריך הדוחות הכספיים</u>		
<u>נקודות</u>	<u>נקודות</u>	<u>(ש"ח ל-1 דולר)</u>
115.97	115.97	3.821
117.87	117.64	3.733

שיעורי השינוי:

2.2%	2.5%	7.7%	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011
1.64%	1.44%	-2.30%	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

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 ומחוייבות 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	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
4,323	5,014	4,480	5,255
4,993	9,245	4,993	9,245
<u>9,316</u>	<u>14,259</u>	<u>9,473</u>	<u>14,500</u>

בשקלים
פקדון בשקלים

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - רשויות מקומיות - חשבון שוטף

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
21	189	-	-
1,269	1,148	1,269	1,148
735	527	703	495
461	315	-	-
107	46	107	46
<u>2,593</u>	<u>2,225</u>	<u>2,079</u>	<u>1,689</u>

מוצג ברכוש שוטף
מועצה מקומית תל מונד
מועצה אזורית כפר יונה
מועצה מקומית קדימה (*)
מועצה מקומית אבן יהודה
מועצה אזורית פרדסיה

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
-	-	3,205	1,869
-	-	204	183
-	-	139	284
-	-	<u>3,548</u>	<u>2,336</u>

מוצג בהתחייבויות שוטפות
מועצה אזורית חוף השרון
מועצה מקומית תל מונד
מועצה מקומית אבן יהודה

(*) בין החברה למועצה מקומית קדימה קיימות מחלוקות על גובה חיובי המיס בשנים 2011-2012.

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - צרכנים

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
10,713	10,594	10,773	10,700
8,208	8,649	8,208	8,649
1,557	2,090	1,557	2,090
469	1,231	469	1,231
<u>20,947</u>	<u>22,564</u>	<u>21,007</u>	<u>22,670</u>
(3,681)	(5,669)	(3,681)	(5,669)
<u>17,266</u>	<u>16,895</u>	<u>17,326</u>	<u>17,001</u>

צרכנים
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
1,843	3,681
43,408	47,331
4.2%	4.2%
1,823	1,988
15	-
<u>3,681</u>	<u>5,669</u>

יתרת פתיחה
הכנסות השנה
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	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
-	-	-	10
-	-	1,674	2,202
1	-	1	-
1	-	1	-
168	194	168	194
4	4	4	4
<u>174</u>	<u>198</u>	<u>1,848</u>	<u>2,410</u>

מקדמות לספקים
החברה למחזור - חוף השרון
רשות המיסים - אגף מס הכנסה
רשות המיסים - אגף מס ערך מוסף
הוצאות מראש
עובדים

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - ריבוי קבוע, נטו

		מאוחד							
		ליום 31 בדצמבר		2012		ליום 31 בדצמבר		2011	
יתרה	מזכרות	יתרה ליום	תוספות	כוח נגבר ליום	יתרה ליום	מענקים מ-מ	תוספות	עלות ליום	אחר
31.12	31.12	31.12.2012	01.01.2012	31.12.2012	31.12.2012	מ	01.01.2012	01.01.2012	
852	759	6,941	92	6,849	7,700	-	-	7,700	הפקה
15	15	-	-	-	15	-	-	15	קידוחים
867	774	6,941	92	6,849	7,715	-	-	7,715	אחר
1,776	1,747	3,263	239	3,024	5,010	-	210	4,800	תשתיות מימ
1,502	2,418	1,803	332	1,471	4,221	-	1,248	2,973	תחנות שאיבה
13,779	13,379	6,321	400	5,921	19,700	-	-	19,700	מוני מימ
48,869	46,104	44,061	3,116	40,945	90,165	172	523	89,814	בריכות
523	476	1,009	77	932	1,485	-	30	1,455	צלנורות
1,168	1,108	147	63	84	1,255	-	3	1,252	ציוד לשעת חירום
67,617	65,232	56,606	4,227	52,377	121,836	172	2,014	119,994	אחר
4,928	4,618	6,715	375	6,340	11,333	-	65	11,268	תשתיות מימ
66,245	63,866	46,122	2,768	43,354	109,988	-	390	109,598	תחנות שאיבה
21	16	16,328	3	16,325	16,344	-	-	16,344	צלנורות
227	198	644	30	614	842	-	-	842	מבנות ומבשרים
807	885	635	47	588	1,520	-	124	1,396	ציוד לשעת חירום
72,228	69,583	70,444	3,223	67,221	140,027	-	579	139,448	אחר
37,349	35,133	19,110	2,216	16,894	54,243	-	-	54,243	מכון סיוור שפכים
531	472	115	59	56	587	-	-	587	מבנה משרדים ושירותים במועצה
609	498	284	145	139	782	-	33	749	מחשבים וריהוט משרדים
455	417	122	38	84	539	-	-	539	מחשבים ריחוט וציוד
1,044	915	406	183	223	1,321	-	33	1,288	מתרח מערך מחשוב
179,656	172,109	153,620	10,000	143,620	325,729	172	2,626	323,273	עלות מופחתות ליום 31 בדצמבר 2012

מעיינות השרון בע"מ
באזורים לדוחות הכספיים

באזר 7 - רפוש קבוע, נטו (המשד)

2011		2012		החברה		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
יתרה	מזכרות	יתרה	מזכרות	יתרה ליום	תוספות	ליום	אלפי ש"ח	יתרה ליום	מענקים	תוספות	עלות ליום	תוספות	עלות ליום	תוספות	עלות ליום	תוספות	עלות ליום	תוספות	עלות ליום	תוספות	עלות ליום	
31.12	31.12	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012	01.01.2012	01.01.2012	31.12.2012	מ-	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012	01.01.2012	01.01.2012	01.01.2012	01.01.2012	01.01.2012	01.01.2012	01.01.2012	01.01.2012
852	759	6,941	92	6,849	7,700	-	-	7,700	-	-	7,700	-	7,700	-	7,700	-	7,700	-	7,700	-	7,700	-
15	15	6,941	-	6,849	15	-	-	15	-	-	15	-	15	-	15	-	15	-	15	-	15	-
867	774	6,941	92	6,849	7,715	-	-	7,715	-	-	7,715	-	7,715	-	7,715	-	7,715	-	7,715	-	7,715	-
1,776	1,747	3,263	239	3,024	5,010	-	-	5,010	-	210	4,800	-	4,800	-	4,800	-	4,800	-	4,800	-	4,800	-
1,502	2,418	1,803	332	1,471	4,221	-	-	4,221	-	1,248	2,973	-	2,973	-	2,973	-	2,973	-	2,973	-	2,973	-
13,779	13,379	6,321	400	5,921	19,700	-	-	19,700	-	-	19,700	-	19,700	-	19,700	-	19,700	-	19,700	-	19,700	-
48,869	46,104	44,055	3,116	40,939	90,159	172	-	90,159	172	523	89,808	-	89,808	-	89,808	-	89,808	-	89,808	-	89,808	-
523	476	1,009	77	932	1,485	-	-	1,485	-	30	1,455	-	1,455	-	1,455	-	1,455	-	1,455	-	1,455	-
1,168	1,108	147	63	84	1,255	-	-	1,255	-	3	1,252	-	1,252	-	1,252	-	1,252	-	1,252	-	1,252	-
67,617	65,232	56,598	4,227	52,371	121,830	172	-	121,830	172	2,014	119,988	-	119,988	-	119,988	-	119,988	-	119,988	-	119,988	-
4,928	4,618	6,715	375	6,340	11,333	-	-	11,333	-	65	11,268	-	11,268	-	11,268	-	11,268	-	11,268	-	11,268	-
66,160	63,866	45,180	2,683	42,497	109,046	-	-	109,046	-	390	108,656	-	108,656	-	108,656	-	108,656	-	108,656	-	108,656	-
227	198	644	30	614	842	-	-	842	-	-	842	-	842	-	842	-	842	-	842	-	842	-
807	885	635	47	588	1,520	-	-	1,520	-	124	1,396	-	1,396	-	1,396	-	1,396	-	1,396	-	1,396	-
72,122	69,567	53,174	3,135	50,039	122,741	-	-	122,741	-	579	122,162	-	122,162	-	122,162	-	122,162	-	122,162	-	122,162	-
10,098	10,098	629	-	629	10,727	-	-	10,727	-	-	10,727	-	10,727	-	10,727	-	10,727	-	10,727	-	10,727	-
531	472	115	59	56	587	-	-	587	-	-	587	-	587	-	587	-	587	-	587	-	587	-
607	498	274	143	131	772	-	-	772	-	33	739	-	739	-	739	-	739	-	739	-	739	-
455	417	122	38	84	539	-	-	539	-	-	539	-	539	-	539	-	539	-	539	-	539	-
1,062	915	396	181	215	1,311	-	-	1,311	-	33	1,278	-	1,278	-	1,278	-	1,278	-	1,278	-	1,278	-
152,297	147,058	117,853	7,694	110,159	284,911	172	-	284,911	172	2,626	282,457	-	282,457	-	282,457	-	282,457	-	282,457	-	282,457	-

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש קבוע ב'

מאוחד

סה"כ	מחשבים וליח משרדי	מבנים ושיפורים במושכר	פיתוח מערך מחשוב אלפי ש"ח	מכונני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנת ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	עלות ליום 1.1.2011	עלות ליום רכישות השנה	יתרה ליום 31.12.2011	רכישות השנה	גרועות השנה	בניכוי מענקים	יתרה ליום 31.12.2012	פחות נצבר	
														פחות נצבר ליום 1.1.2011	פחות השנה
320,060	115	303	351	54,243	139,150	125,898									
3,218	633	284	188	-	300	1,813									
323,278	748	587	539	54,243	139,450	127,711									
3,713	33	-	-	-	579	2,014									
(45)	-	-	-	-	-	(45)									
(172)	-	-	-	-	-	(172)									
325,732	781	587	539	54,243	140,029	129,553									
132,801	17	-	53	14,673	63,893	55,165									
9,821	122	56	31	2,221	3,329	4,062									
142,622	139	56	84	16,894	67,221	59,226									
10,000	145	59	38	2,216	3,223	4,319									
143,623	284	59	122	19,110	70,444	63,545									

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש קבוע ב' (המשך)

מאוחז

סה"כ	מחשבים וציוד משדדי	מבנים ושיפורים במושכר	פיתוח מערך מחשוב	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	עלות מופחתת	
							31.12.2011	31.12.2012
179,656	609	531	455	37,349	72,227	68,484		
172,110	497	472	417	35,133	69,584	66,007		
			אלפי ש"ח					

נכסים שהופחתו במלואם מתוך סך העלות

סה"כ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	יתרה ליום	
			31.12.2011	31.12.2012
41,722	15,398	8,637	17,687	
50,289	15,562	15,681	19,046	

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 9 - רכוש קבוע בחקמה

מאוחד			
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012		
יתרה ליום 31.12	יתרה ליום 31.12	תוספות	עלות ליום 1.1.2012
אלפי ש"ח			
225	1,564	1,339	225
100	100	-	100
<u>325</u>	<u>1,664</u>	<u>1,339</u>	<u>325</u>
170	1,311	1,141	170
<u>495</u>	<u>2,975</u>	<u>2,480</u>	<u>495</u>

תשתיות מים

צינורות

אחר

תשתיות ביוב

צינורות

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012

באור 10 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
4,088	4,203	7,457	7,495
-	-	118	105
<u>4,088</u>	<u>4,203</u>	<u>7,575</u>	<u>7,600</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	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
1,701	1,530	1,702	1,529
1,612	3,934	1,612	3,934
2	2	2	2
2,030	3,930	3,645	3,940
4,006	6,271	4,119	7,302
<u>9,351</u>	<u>15,667</u>	<u>11,080</u>	<u>16,707</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	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
134	159	152	185
58	80	58	80
<u>192</u>	<u>239</u>	<u>210</u>	<u>265</u>

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 13 - זכאים ויתרות זכות

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
-	198	74	286
990	483	-	-
-	-	20	32
-	15	-	15
<u>990</u>	<u>696</u>	<u>94</u>	<u>333</u>

מוסדות
חברה קשורה
הוצאות לשלם
זכאים שונים

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך - בנקים

החברה		מאוחד		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	2011	2012	
<u>אלפי ש"ח</u>				
25,088	23,969	55,809	51,801	הלוואות צמודות למדד
39,194	36,528	39,194	36,528	הלוואות לא צמודות
(4,088)	(4,203)	(7,458)	(7,495)	בניכוי - חלויות שוטפות
<u>60,194</u>	<u>56,294</u>	<u>87,545</u>	<u>80,834</u>	
<u>מועדי פרעון הלוואות בנקים צמודות מדד</u>				
1,459	1,533	4,828	4,825	שנה ראשונה
1,516	1,541	4,885	4,833	שנה שניה
1,574	1,550	4,944	4,843	שנה שלישית
1,636	1,555	5,006	4,848	שנה רביעית
1,699	1,560	5,069	4,852	שנה חמישית
<u>17,204</u>	<u>16,227</u>	<u>31,077</u>	<u>27,600</u>	שנה שישית ואילך
<u>25,088</u>	<u>23,969</u>	<u>55,809</u>	<u>51,801</u>	
<u>מועדי פרעון הלוואות בנקים לא צמודות</u>				
2,630	2,670	2,630	2,670	שנה ראשונה
2,667	2,673	2,667	2,673	שנה שניה
2,705	2,676	2,705	2,676	שנה שלישית
2,745	2,680	2,745	2,680	שנה רביעית
2,786	2,683	2,745	2,683	שנה חמישית
<u>25,661</u>	<u>23,143</u>	<u>25,702</u>	<u>23,146</u>	שנה שישית ואילך
<u>39,194</u>	<u>36,528</u>	<u>39,194</u>	<u>36,528</u>	

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך - בנקים (המשך)

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			

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.

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	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
5,924	6,155	6,392	6,528
-	-	(117)	(105)
<u>5,924</u>	<u>6,155</u>	<u>6,275</u>	<u>6,423</u>

הלוואות לזמן ארוך
בניכוי חלויות שוטפות

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

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - הכנסות נדחות

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
6,374	15,185	6,374	15,186
9,235	5,848	9,235	5,848
(423)	(719)	(423)	(719)
<u>15,186</u>	<u>20,314</u>	<u>15,186</u>	<u>20,315</u>

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

באור 17 - התחייבות בגין הפסדי חברה בת

החברה		מאוחד	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
1,868	1,868	-	-
7,477	4,524	-	-
9,345	6,392	-	-
(1,494)	(1,307)	-	-
7,851	5,085	-	-
(4,114)	(3,046)	-	-
<u>3,737</u>	<u>2,039</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

- א. החברה מתזיקה 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 וציוד לטיהור שפכים בסך 1,868 אלפי ש"ח. ההפרש המקורי מופחת, בהתאם ליתרת תקופת ההפחתה של המכון והציוד לטיהור שפכים, בשיעור 10%.
- ו. ליום 31.12.12 הצטבר הגירעון בהונה העצמי של החברה לסך של 9,602 אלפי ש"ח. גרעון זה ממומן בחלקו באמצעות הלוואות בעלים בסך 6,025 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 לצרכניסף 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 כהלוואת 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") וביחן 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.

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

- א. החברה שיעבדה נכסים הניתנים לשיעבוד הרשומים במאזנה ונכסים 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

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 19 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים (המשך)

במאזנה ובלבד שאינם נכסים, שאינם ניתנים לשעבוד וכן את הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) 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		
2011	2012	2011	2012	
<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	הון רשום מניות רגילות
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	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		
2011	2012	2011	2012	
אלפי ש"ח				
26,820	26,375	26,820	26,375	<u>הכנסות</u>
134	230	134	230	אגרות מים
<u>26,954</u>	<u>26,605</u>	<u>26,954</u>	<u>26,605</u>	היטלי מים
117	129	117	129	<u>עלויות אספקה</u>
2,780	1,097	2,780	1,097	משכורות ונלוות
65	64	65	64	אחזקה ותיקוני רשת מים
3,966	4,227	3,966	4,227	אחזקת רכב
182	158	182	158	פחת
<u>7,110</u>	<u>5,675</u>	<u>7,110</u>	<u>5,675</u>	ביטוח
15,971	13,062	15,971	13,062	<u>עלויות הפקה</u>
220	3,775	220	3,775	רכישות מים ממקורות
579	908	579	908	היטל הפקה
817	1,106	817	1,106	אנרגיה
96	92	96	92	ארנונה
<u>17,683</u>	<u>18,943</u>	<u>17,683</u>	<u>18,943</u>	פחת
<u>24,793</u>	<u>24,618</u>	<u>24,793</u>	<u>24,618</u>	
<u>2,161</u>	<u>1,987</u>	<u>2,161</u>	<u>1,987</u>	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		
2011	2012	2011	2012	
אלפי ש"ח				
15,109	16,292	15,109	16,292	הכנסות
289	489	289	489	אגרות ביוב
-	-	1,479	4,663	היטלי ביוב
<u>15,398</u>	<u>16,781</u>	<u>16,877</u>	<u>21,444</u>	מט"ש
1,618	3,203	1,717	3,370	עלויות איסוף והולכת שפכים
121	105	121	105	אחזקה ותיקוני רשת ביוב
194	247	194	247	ביטוח
266	314	266	314	אנרגיה
3,195	3,134	3,329	3,134	משכורות ביוב
64	65	64	65	פחת ביוב
<u>5,458</u>	<u>7,068</u>	<u>5,691</u>	<u>7,235</u>	אחזקת רכב
5,884	11,426	6,799	7,619	עלויות טיהור שפכים
-	-	2,221	2,306	קבלני משנה
-	-	391	483	פחת
<u>5,884</u>	<u>11,426</u>	<u>9,411</u>	<u>10,408</u>	ארנונה
-	-	(500)	(527)	
<u>11,342</u>	<u>18,494</u>	<u>14,602</u>	<u>17,116</u>	בניכוי הכנסות ממכירת שפכים מטוהרים
<u>4,056</u>	<u>(1,713)</u>	<u>2,275</u>	<u>4,328</u>	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		
2011	2012	2011	2012	
אלפי ש"ח				
198	1,226	198	1,226	הוצאות גבייה
1,838	1,988	1,838	1,988	הפרשה לחובות מסופקים
224	264	224	264	עמלות כרטיסי אשראי
138	193	138	193	עמלות בנק הדואר
78	133	78	133	הפקת חשבונות
8	-	8	-	קריאת מוני מים וביקורת שטח
139	224	139	224	משרדיות ואחרות
<u>2,623</u>	<u>4,028</u>	<u>2,623</u>	<u>4,028</u>	

באור 24 - הוצאות הנהלה וכלליות

החברה		מאוחד		
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	2011	2012	
אלפי ש"ח				
1,571	1,650	1,839	1,921	שכר ונלוות
353	322	533	464	יעוץ מקצועי
78	58	78	58	פרסום ויחסי ציבור
181	133	181	133	אתזקת רכב
317	326	317	326	דמי שכירות
173	202	180	203	הוצאות משרדיות
97	156	97	156	הוצאות מיכון
44	60	44	60	ביטוח
90	101	90	101	מיסים עירוניים
206	240	210	240	פחת
29	44	30	47	הוצאות אחרות
<u>3,139</u>	<u>3,292</u>	<u>3,599</u>	<u>3,709</u>	

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 25 - הוצאות מימון, נטו

החברה		מאוחד	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
320	987	320	987
236	112	236	112
11	36	11	36
<u>567</u>	<u>1,135</u>	<u>567</u>	<u>1,135</u>
3,403	2,773	5,848	4,647
649	231	649	231
63	78	63	78
54	2	54	2
<u>4,169</u>	<u>3,084</u>	<u>6,614</u>	<u>4,958</u>
<u>3,602</u>	<u>1,949</u>	<u>6,047</u>	<u>3,823</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	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
908	904	908	904
588	-	588	-
43	54	43	54
166	393	65	393
-	402	-	402
<u>1,705</u>	<u>1,753</u>	<u>1,604</u>	<u>1,753</u>

הכנסות ממענקי תיאגוד
הכנסות מקרן שיקום
הכנסות משכירות
אחרות
הכנסות מניטור שפכים

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 (מסחר).

מעיינות השרון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

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		
2011	2012	
אלפי ש"ח		
5,315	4,636	הכנסות מאגרות מים
686	231	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
806	1,090	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
516	551	עובדים
2,438	8,020	טיהור שפכים
49	70	שכר דירקטורים

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

באור 29 - פירוט הוצאות שכר

חברה		מאוחד		
שנה שהסתיימה ביום		שנה שהסתיימה ביום		
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	2011	2012	
אלפי ש"ח				
117	129	117	129	אספקת מים
266	314	266	314	שרותי ביוב
1,571	1,650	1,839	1,921	הנהלה וכלליות
1,954	2,093	2,222	2,364	