

מי חדרה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

מי חדרה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר
	הדוחות הכספיים :
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות על הרווח הכולל
4	דוחות על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דוחות על תזרימי המזומנים
26- 7	ביאורים לדוחות 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, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

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

דו"ח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות
של
מי חדרה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי חדרה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי 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), התשל"ג - 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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 11 באפריל 2019.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
<u>רכוש שוטף:</u>			
20,942	22,049		מזומנים ושווי מזומנים
27,027	24,712	3	לקוחות - צרכנים
1,463	6,304	4	רשות מקומית – חשבון חו"ז
<u>865</u>	<u>803</u>	5	חייבים ויתרות חובה
50,297	53,899		
-----	-----		
153,909	157,056	6 א'	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
2,911	6,175	6 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
<u>רכוש אחר:</u>			
5,570	5,570	7	זכויות מים
-----	-----		
<u>212,687</u>	<u>222,700</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
2,728	3,528	11	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
29,934	20,474	8	ספקים ונותני שירותים
501	3,709	9	זכאים ויתרות זכות
777	799	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
33,940	28,510		
התחייבויות לזמן ארוך:			
10,975	8,780	11 א'	הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית
6,222	16,423	11 ב'	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
112,073	116,276	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	-	13	התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
10,975	10,975	14	שטר הון נדחה
140,245	152,454		
38,502	41,736	15	הון עצמי:
212,687	222,700		


רו"ח גרטר, סמנכ"ל כספים


עו"ד שרפי, סמנכ"ל


אדר' אליסה רובינשטיין,
מ"מ יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 11 באפריל 2019.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
60,950	63,618	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>48,602</u>	<u>51,619</u>	16 - 17	עלות השירותים
12,348	11,999		רווח גולמי
5,820	5,989	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,360</u>	<u>3,527</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
3,168	2,483		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
<u>(440)</u>	<u>(577)</u>	20	הוצאות מימון, נטו
2,728	1,906		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>(189)</u>	<u>1,328</u>	21	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
2,539	3,234		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>(296)</u>	<u>-</u>	22	מיסים על ההכנסה
<u>2,243</u>	<u>3,234</u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2017</u>				
36,259	29,590	65,749	100	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>2,243</u>	<u>2,243</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>38,502</u>	<u>(27,347)</u>	<u>65,749</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2018</u>				
38,502	(27,347)	65,749	100	יתרה ליום 1 בינואר 2018
<u>3,234</u>	<u>3,234</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>41,736</u>	<u>(24,113)</u>	<u>65,749</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:		
2,243	3,234	רווח נקי לשנה
(687)	3,055	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
(1,556)	6,289	מפעילות שוטפת - נספח א'
		מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:		
(6,811)	(11,601)	השקעות בתשתיות מים
(20,116)	(19,071)	השקעות בתשתיות ביוב
(40)	(20)	רכישת רכוש קבוע אחר
2,984	4,812	השתתפות אחרים
9,000	4,849	תקבולים בגין דמי הקמה מים
9,000	4,848	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(5,983)	(16,183)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון:		
(533)	(999)	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
-	12,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(533)	11,001	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
(4,960)	1,107	עליה (ירידה) במזומנים
25,902	20,942	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
20,942	22,049	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
7,756	9,173	פחת
-	135	הפסד הון
2,377	1,800	הפרשה לחובות מסופקים
(4,967)	(5,494)	מימוש הכנסות נדחות
5,166	5,614	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(996)	515	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(255)	31	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
2,083	701	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(1,638)	(7,036)	שינוי ביתרת רשות מקומית
(5,090)	3,208	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
43	22	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(5,853)	(2,559)	
-----	-----	
(687)	3,055	
		סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:

2,195	2,195	פירעון הלוואה מרשות מקומית
11,886	1,500	רכישת רכוש קבוע כאשראי ספקים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי חדרה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 30 בספטמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר חדרה, 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 חדרה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 במאי 2008 וזאת למשך 25 שנים.
- החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בנובמבר 2008.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי חדרה בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית חדרה .
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.
- המט"ש – מיתקן טיהור שפכים המופעל ע"י החברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ המוחזקת ע"י עיריית חדרה (בשיעור של כ - 56%).

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

- דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

- מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שניזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

- ה. **רכוש קבוע**
1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
 2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. 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.
 3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
 4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
 5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
 6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים		נכסים בפעילות ביוב
צנרת ומתקני מים:		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
פלדה	35	20
מיכליות מים	20	-
מיכלי מים	15	-
גנרטורים	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15
בריכות מים ומגדלים	40	-
מוני מים:		
מכלול - 5 שנים	5	-
צנרת ומתקני ביוב:		
ציוד מעבדות	10	10
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10
א. אסבסט	20	30
ב. בטון	-	30
ג. p.v.c	25	40
ד. פ.א. ופ.א. מצולב	35	-
מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:		
מחשבים ותוכנות	3.33-4	
ריהוט וציוד	7-15	
כלי רכב:		
כלי רכב	15	

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

2. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.

במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת החפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרס לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרסות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשרות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. 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 2018 ו- 2017 הינו 113.95 ו- 113.05 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% בהתאמה.

י. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות.

יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

יא. מכשירים פיננסיים

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

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

יב. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים.

הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב.

לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לשקל הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
31,583	30,756	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביוב
3,216	2,344	לקוחות אחרים
2,320	2,388	כרטיסי אשראי
763	1,343	המחאות לגביה
<u>7,335</u>	<u>7,871</u>	הכנסות לקבל
45,217	44,702	
<u>(18,190)</u>	<u>(19,990)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>27,027</u>	<u>24,712</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
15,813	18,190	יתרת פתיחה
2,479	2,454	הפרשה שנוצרה השנה
<u>(102)</u>	<u>(654)</u>	עדכון בגין שנים קודמות
<u>18,190</u>	<u>19,990</u>	

ביאור 4 – רשות מקומית – חשבון שוטף

- א. היתרה הינה בגין התחשבויות שוטפת .
- ב. עם הקמת התאגיד, חתמה החברה עם עיריית חדרה על שלושה הסכמים :
1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6 ב').
 2. הסכם העברת מקרקעין – טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם שירותים - בשנת הדוח ניתנים ע"י העירייה רק שירותי מוקד בעלות שנתית של 120 אלפי ש"ח.

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,136	6,304	חשבוניות מים בניכוי חיובי עירייה
<u>(2,673)</u>	-	מע"מ בגין מכירת נכסים
<u>1,463</u>	<u>6,304</u>	

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
273	173	הוצאות מראש
<u>592</u>	<u>661</u>	אחרים
<u>865</u>	<u>834</u>	

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים					עלות
סה"כ	תוכנות ריהוט וציוד	מדי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
273,411	837	12,692	120,004	139,878	עלות ליום 1 בינואר 2017
43,290	40	1,626	30,820	10,804	תוספות לשנת 2017
(2,984)	-	-	(1,492)	(1,492)	מענק בשנת 2017
(3,528)	-	-	(1,422)	(2,106)	גריעות בשנת 2017
310,189	877	14,318	147,910	147,084	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
17,267	20	2,238	7,810	7,199	תוספות לשנת 2018
(4,812)	-	-	(2,406)	(2,406)	מענק בשנת 2018
(2,604)	-	-	(601)	(2,003)	גריעות בשנת 2018
320,040	897	16,556	152,713	149,874	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
=====	=====	=====	=====	=====	
פחת נצבר					
152,052	557	9,673	71,369	70,453	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2017
7,756	42	1,330	2,593	3,791	פחת לשנת 2017
(3,528)	-	-	(1,422)	(2,106)	גריעות פחת בשנת 2017
156,280	599	11,003	72,540	72,138	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
9,173	35	1,404	3,720	4,014	פחת לשנת 2018
(2,469)	-	-	(558)	(1,911)	גריעות פחת בשנת 2018
162,984	634	12,407	75,702	74,241	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
=====	=====	=====	=====	=====	
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום					
153,909	278	3,315	75,370	74,946	31 בדצמבר 2017
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום					
157,056	263	4,149	77,011	75,633	31 בדצמבר 2018

ביאור 6 א' – רכוש קבוע (המשך)

ב. ביום 19 בפברואר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.
עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. העירייה העבירה לחברה את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו ע"י הנחיות הממונה ובאישורו.
להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

עלות	פחת שנצבר	יתרה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
120,367	47,119	73,248	נכסי מים
129,033	70,832	58,201	נכסי ביוב
249,400	117,951	131,449	

ב. בהסכם שנחתם נרכשו מהעירייה זכויות העירייה בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור חדרה, שהינה הבעלים של מיתקן טיהור השפכים. לאור העובדה שלא ניתן בשלב הנוכחי להעביר את המניות מהעירייה לחברה, נקבע ע"י הממונה על התאגידים כדלקמן:

1. זכויות העירייה בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ יגרעו מסקר הנכסים ויתוקן הסכם העברת המיטלטלין בהתאם.
2. החברה תשלם לחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ עבור הטיפול בשפכים, את התשלום השוטף ואת התשלום ההוני.

השפעת השינוי הינו קיטון של 21,701 אש"ח בעלות המופחתת של שווי הנכסים הנרכשים. כנגד קיטון בהלוואת הבעלים, שטר ההון, ותקבולים ע"ח מניות.

- א. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה כאמור לעיל התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:
1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 65,849 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 10,975 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 32,924 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

מי חדרה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 ב' – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>ביוב</u>	<u>מים</u>	
2,911	889	2,022	יתרה ליום 1 בינואר 2018
18,093	10,671	7,422	תוספת לשנת 2018
<u>(14,829)</u>	<u>(7,810)</u>	<u>(7,019)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>6,175</u>	<u>3,750</u>	<u>2,425</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

ביאור 7 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 5,570 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ה').

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,800	2,318	מכון טיהור שפכים
8,178	5,008	המתאות לפירעון
9,462	12,148	הוצאות לשלם (1)
9,494	1,000	אחרים
<u>29,934</u>	<u>20,474</u>	

(1) הוצאות לשלם:

593	1,230	מקורות
2,950	3,747	היטל הפקה
1,385	1,436	קבלן גביה
4,534	5,735	אחרים
<u>9,462</u>	<u>12,148</u>	

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>501</u>	<u>3,709</u>	מוסדות

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
343	287	עובדים בגין שכר
81	114	מוסדות בגין שכר
<u>353</u>	<u>398</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>777</u>	<u>799</u>	

ביאור 11 א' – הלוואה לזמן ארוך – מרשות מקומית

1. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
13,170	10,975	6%	הלוואה לא צמודה
(2,195)	(2,195)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>10,975</u>	<u>8,780</u>		
			מועדי הפירעון של ההלוואות:
2,195	2,195		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,195	2,195		שנה שניה
2,195	2,195		שנה שלישית
2,195	2,195		שנה רביעית
2,195	2,195		שנה חמישית
2,195	-		שנה שישית ואילך
<u>13,170</u>	<u>10,975</u>		

1. 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 הלוואה בעלים. הלוואה הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 6% לשנה. הקרן בצירוף ריבית תשולם ב- 15 תשלומים שנתיים שווים, וזאת בכפוף לכושר החזר ולאישור הממונה.

ביאור 11 ב' – הלוואות לזמן ארוך תאגיד בנקאי

א. הלוואות מבנק דקסיה

ביום 6 ביולי 2015 התקבלה הלוואה בסך של 8 מיליון ש"ח מבנק דקסיה לישראל. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 באוגוסט 2015. ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 3.45% לשנה. במהלך שנת 2018 התקבלו 3 הלוואות בסך כולל של 12 מיליון ש"ח מבנק דקסיה לישראל, ההלוואות הועמדו לתקופה של 15 שנים. ההלוואות יפרעו ב- 180 פירעונות חודשיים ההלוואות אינן צמודות ונושאות ריבית קבועה בשיעור של 3.4%-3.79% לשנה.

2. ב. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
6,755	17,756	3.4%-3.79%	הלוואות לא צמודות
(533)	(1,333)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>6,222</u>	<u>16,423</u>		
			מועדי הפירעון של ההלוואות:
533	1,333		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
533	1,333		שנה שניה
533	1,333		שנה שלישית
533	1,333		שנה רביעית
533	1,333		שנה חמישית
4,090	11,091		שנה שישית ואילך
<u>6,755</u>	<u>17,756</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
99,040	112,073	יתרת פתיחה
18,000	9,697	הכנסות נדחות מדמי הקמה השנה
(4,967)	(5,494)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>112,073</u>	<u>116,276</u>	

ביאור 13 – 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, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 14 – 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 15 – הון המניות

מונפק ונפרע	רשום	
ש"ח	ש"ח	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 16 – רווח גולמי משירותי מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
37,104	38,199	אספקת מים
2,425	2,689	היטלי מים ודמי הקמה
39,529	40,888	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
		<u>עלויות הפקה:</u>
2,950	7,321	היטל הפקת מים/ דמי מים
2,586	2,704	טיוב בארות
323	396	אחזקת מתקנים
801	742	חשמל
364	375	ארנונה
49	49	פחת
98	102	ביטוח
171	188	שכר עבודה
47	68	אחזקת רכב
7,389	11,945	
-----	-----	
15,943	13,729	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		<u>עלויות אספקה:</u>
5,072	5,369	פחת
1,441	1,112	עבודות קבלניות
93	114	אחזקת מתקנים
62	74	חשמל
742	776	שכר עבודה
134	128	ארנונה
76	-	אחזקת מערכת בקרה
83	94	אחזקת רכב
50	39	ביטוח
60	60	מוקד עירוני
53	54	יועצים
95	183	אחרות
7,961	8,003	
-----	-----	
31,293	33,677	סה"כ עלויות מים
-----	-----	
8,236	7,211	רווח גולמי משירותי מים
-----	-----	

ביאור 17 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות		
18,879	19,925	שירותי ביוב
<u>2,542</u>	<u>2,805</u>	חיטלי ביוב ודמי הקמה
21,421	22,730	
-----	-----	
הוצאות		
10,522	10,045	מכון טיהור שפכים
2,105	1,964	אחזקת רשת הביוב
278	444	אחזקת מתקנים
2,593	3,720	פחת
777	774	שכר עבודה
80	-	שכר עבודה מתקני ביוב
60	60	מוקד עירוני
80	141	חשמל
148	141	ביטוח
83	90	ארנונה
52	53	אחזקת מערכת בקרה
138	152	אחזקת רכב
53	54	יועצים
289	211	ניטור שפכים
<u>51</u>	<u>93</u>	אחרות
17,309	17,942	
-----	-----	
<u>4,112</u>	<u>4,788</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
2,991	3,452	עמלת גביה ואכיפה
181	187	מיכון
185	189	עמלות בנק הדואר
220	213	עמלות כרטיסי אשראי
187	210	שכר עבודה
2,479	2,454	הוצאות חובות מסופקים
186	180	שכירות משרדים וארנונה
6,429	6,885	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
609	896	הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>5,820</u>	<u>5,989</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
1,456	1,798	שכר עבודה ונלוות
462	411	שירותים מקצועיים
149	123	פרסום ויחסי ציבור
220	221	שכירות משרדים
140	150	אחזקת רכב
99	73	השתלמויות
134	70	דואר ותקשורת
20	26	חשמל
71	67	משרדיות ואחזקת משרד
76	78	ארנונה
42	35	פחת
19	25	שכר דירקטורים
76	69	אחזקת מחשבים
87	82	ביטוחים
141	167	תביעות תלויות ומשפטיות
109	107	כיבודים מתנות
59	25	אחרות
<u>3,360</u>	<u>3,527</u>	

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
הוצאות מימון:		
(922)	(790)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה מרשות מקומית
(153)	(149)	עמלות בנקאיות
(262)	(512)	ריבית הלוואות מתאגיד בנקאי
(1,337)	(1,451)	
-----	-----	
855	851	הכנסות מימון:
42	23	הכנסות ריבית מלקוחות
897	874	הכנסות מפיקדונות
-----	-----	
(440)	(577)	

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
-	(135)	הפסד הון
(291)	809	הוצאות (הכנסות) אחרות
102	654	עידכון הפרשה לחובות מסופקים
(189)	1,328	עדכון הפרשה לחומ"ס שנים קודמות

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, מתזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

ביאור 23 – התחייבויות תלויות

1. כנגד החברה הוגשו מספר תביעות נזיקין לשון הרע וכו' בסכום כולל של כ – 490 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשה נאותה בספריה על פי הערכת יועציה המשפטיים.
2. בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה של גביית הוצאות אכיפה בניגוד לתקנות. התיק ממתיך להכרעה בבית המשפט העליון בעניין ליבוביץ.

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
913	776	שירותי מים
857	774	שירותי ביוב
1,456	1,798	הנהלה וכלליות
187	210	גביה
<u>824</u>	<u>710</u>	שכר שהון לרכוש קבוע
<u>4,237</u>	<u>4,268</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
א. יתרות		
1,463	6,304	1. רשות מקומית – חו"ז (ביאור 4)
(2,195)	(2,195)	2. חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)
(10,975)	(8,780)	3. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
4,985	5,576	הכנסות מאגרות מים וביוב
693	671	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
922	790	הוצאות מימון

1. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המיס וביוב (חישוב עלות שירותי מיס וביוב והקמת מערכת מיס או ביוב) תשי"ע 2009, החברה זכאית להקצעת כמות מיס בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. לדעת רשות המיס על התאגיד לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.

עפ"י הפרסום האחרון של רשות המיס המתייחס לשנת 2018 הכמות שבמחלוקת מסתכמת ב-312 אלפי מ"ק שערכה הכספי כ-1,484 אלפי ש"ח.

בנוסף פרסמה רשות המיס ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המיס) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

2. תיאגוד אזורי -

ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה כנסת ישראל תיקון לחוק תאגידי מיס וביוב. להלן עקרונות התיקון :

1. מועצת רשות המיס, לאחר המלצת הממונה, תקבע שיוך של הרשויות המקומיות בישראל לקבוצות שמספרן לא יעלה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.
2. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם :

- א. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
- ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.

מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99 הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים. בכוונת החברה להגיש בקשה לקבלת פטור מהאמור לעיל. אין באפשרות החברה להעריך את השפעת האמור לעיל על החברה