

מי חדרה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2012

מי חדרה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"חות על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"חות על תזרימי המזומנים
7 – 24	ביאורים לדו"חות הכספיים

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
מי חדרה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי חדרה בע"מ (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2012 ו - 2011 את דו"חות הרווח והפסד ודוחות על השינויים בהון העצמי ודו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו - 2011 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 11 ביולי 2013.

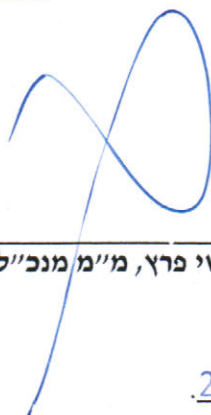
בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
רכוש שוטף:			
14,019	12,532		מזומנים ושווי מזומנים
22,435	25,833	3	לקוחות - צרכנים
375	932	4	בעל שליטה – חשבון חו"ז
629	3,195	5	חייבים ויתרות חובה
37,458	42,492		
-----	-----		
97,415	101,494	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
5,570	5,570	7	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>140,443</u>	<u>149,556</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
2,195	2,195	11	חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
15,316	20,357	8	ספקים ונותני שירותים
4,423	4,440	9	זכאים ויתרות זכות
459	523	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
22,393	27,515		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
24,143	21,948	11	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
32,183	44,340	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	-	22	עתודה למס
10,975	10,975	14	שטר הון נדחה
67,301	77,263		
-----	-----		
50,749	44,778	15	הון עצמי:
-----	-----		
<u>140,443</u>	<u>149,556</u>		



רו"ח ניר גרסטר, מנהל כספים



עו"ד שי פרץ, מ"מ מנכ"ל



רו"ח יגאל אלחדד, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 11 מרץ 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
52,470	55,298	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>54,282</u>	<u>55,378</u>	16 - 17	עלות השירותים
(1,812)	(80)		רווח (הפסד) גולמי
3,593	3,255	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,686</u>	<u>4,491</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
(9,091)	(7,826)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
<u>(1,431)</u>	<u>(416)</u>	20	הוצאות מימון, נטו
(10,522)	(8,242)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>2,218</u>	<u>2,271</u>	21	הכנסות אחרות, נטו
(8,304)	(5,971)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
<u>(170)</u>	<u>-</u>	22	מיסים על ההכנסה
<u>(8,474)</u>	<u>(5,971)</u>		הפסד נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דו"חות על השינויים בהון העצמי

מי חדרה בע"מ

<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 2011</u>
59,223	(6,626)	65,749	100	יתרה ליום 1 בינואר 2011
(8,474)	(8,474)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>50,749</u>	<u>(15,100)</u>	<u>65,749</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2012</u>
50,749	(15,100)	65,749	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
(5,971)	(5,971)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>44,778</u>	<u>(21,071)</u>	<u>65,749</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2011	(אלפי ש"ח)
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:		
(5,971)	(8,474)	הפסד נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת - נספח א'
(4,507)	6,506	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
	(1,968)	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:		
(961)	(282)	השקעות בפיתוח תשתיות מים חדשות
(1,948)	(250)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב חדשות
(6,403)	(3,932)	השקעות בתשתיות מים קיימות
(811)	(1,595)	השקעות בתשתיות ביוב קיימות
(59)	(101)	רכישת רכוש קבוע אחר
6,472	6,828	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
6,730	7,227	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
3,020	7,895	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
עליה (ירידה) במזומנים		
(1,487)	5,927	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
14,019	8,092	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
12,532	14,019	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדו"חות על תזרימי המזומנים

מי חדרה בע"מ

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

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2012 2011
(אלפי ש"ח)

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות

בתזרימי המזומנים:

5,986	6,103
-	807
170	-
(940)	(1,596)
5,216	5,314
-----	-----

פחת
הפרשה לחובות מסופקים
שינוי במיסים נדחים
מימוש הכנסות נדחות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

1,070	(4,205)
79	(2,566)
1,127	5,041
(156)	(2,201)
(903)	17
73	64
1,290	(3,850)
-----	-----
6,506	1,464

ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
ירידה בחייבים ויתרות חובה
עליה בספקים ונותני שירותים
שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן.

2,195	2,195
736	551

פירעון הלוואה מרשות מקומית
תקבולים מהיטלי פיתוח

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות 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 העיסוקית 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 עניני החברות לשירותי מים וביוב.
 - החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשע"ו - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ג. הפרשה לחובות מסופקים

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

ד. רכוש קבוע

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

ה. רכוש קבוע – המשך

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
6 – 15	ציוד משרדי
	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו
2.5 – 10	ע"י הממונה)

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

ז. הכרה בהכנסות

1. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על בסיס מסחרי מצטבר.
2. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית לקוחות – נרשמות על פ בסיס מסחרי מצטבר.

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

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

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2012 עמד על 112.1 ובגין חודש דצמבר 2011 עמד על 110.3. שיעור השינוי בשנים 2012 ו - 2011 הינו 1.6% ו - 9.1%.

ט. שימוש באומדנים ובהערות:

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

י. מכשירים פיננסיים

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

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

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
14,310	16,580	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביוב
658	1,077	לקוחות אחרים
1,659	1,686	כרטיסי אשראי
532	1,806	המחאות לגביה
<u>11,507</u>	<u>11,722</u>	הכנסות לקבל
28,666	32,871	
<u>(6,231)</u>	<u>(7,038)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>22,435</u>	<u>25,833</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,231	6,231	יתרת פתיחה
51,530	53,702	סה"כ הכנסות מאגרות מים וביוב
4%	3%	אחוז הפרשה
2,061	1,611	הפרשה שנוצרה השנה
<u>(2,061)</u>	<u>(804)</u>	עדכון בגין שנים קודמות
<u>6,231</u>	<u>7,038</u>	

ביאור 4 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .
- ב. החברה חתמה 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 – העירייה תעניק שירותים לתאגיד באופן הבא :
 - א. גביית תשלומי חובה – אגרות והיטלים.
 - ב. שירותי מוקד – תוקף ההסכם הינו לתקופה של 24 חודשים. בפועל גביית אגרות המים והביוב בוצעו ע"י החברה באמצעות קבלן גביה מתחילת מרס 2010. גביית היטלים בוצעה ע"י החברה החל מאוגוסט 2010.

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
295	2,171	מענק תיאגוד לקבל
249	332	הוצאות מראש
-	565	מקדמות לספקים
85	127	אחרים
<u>629</u>	<u>3,195</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי חדרה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

עלות	צנרת ומתקני		צנרת ומתקני		סה"כ
	מים	ביוב	מחשבים	תוכנות ריהוט וציוד	
עלות ליום 1 בינואר 2011	117,981	93,762	372	212,115	
תוספות לשנת 2011	<u>4,214</u>	<u>1,845</u>	<u>101</u>	<u>6,160</u>	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	122,195	95,607	473	218,275	
תוספות לשנת 2012	<u>7,364</u>	<u>2,759</u>	<u>59</u>	<u>10,182</u>	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	129,559	98,366	532	228,457	
	-----	-----	-----	-----	
<u>פחת נצבר</u>					
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2011	55,584	59,190	100	114,874	
פחת לשנת 2011	<u>3,950</u>	<u>1,946</u>	<u>90</u>	<u>5,986</u>	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	59,534	61,136	190	120,860	
תוספות לשנת 2012	<u>4,026</u>	<u>1,986</u>	<u>91</u>	<u>6,103</u>	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	63,560	63,122	281	126,963	
	-----	-----	-----	-----	
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום					
<u>31 בדצמבר 2011</u>	<u>62,661</u>	<u>34,471</u>	<u>283</u>	<u>97,415</u>	
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום					
<u>31 בדצמבר 2012</u>	<u>65,999</u>	<u>35,244</u>	<u>251</u>	<u>101,494</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי חדרה בע"מ

ביאור 6 – 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 מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה 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 באיזור 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 באיזור נחל חדרה בע"מ יגרעו מסקר הנכסים ויתוקן הסכם העברת המיטלטלין בהתאם.
2. החברה תשלם לחברה לטיפול והשבת מי ביוב באיזור 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.

- ג. 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.

- ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2012.

מערכות רשתות צנרת	מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות	פיתוח תשתיות ביוב	סה"כ
ציוד עבודות פיתוח	ותשתיות מים		
17,885	37,402	55,287	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
19,842	37,402	57,244	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי חדרה בע"מ

ביאור 7 - רכוש אחר

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

ביאור 8 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
125	-
4,023	5,758
8,843	12,425
<u>2,325</u>	<u>2,174</u>
<u>15,316</u>	<u>20,357</u>

מכון טיהור שפכים
המחאות לפירעון
הוצאות לשלם (1)
אחרים

(1) הוצאות לשלם:

843	829
1,532	700
3,090	3,090
-	3,221
2,966	2,297
-	1,543
<u>412</u>	<u>745</u>
<u>8,843</u>	<u>12,425</u>

מקורות
היטל הפקה 2010
היטל הפקה 2011
היטל הפקה 2012
קבלן גביה
היזון חוזר
אחרים

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
4,423	4,440

מוסדות

ביאור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
235	241
89	86
<u>135</u>	<u>196</u>
<u>459</u>	<u>523</u>

עובדים בגין שכר
מוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה והבראה

ביאור 11 – הלוואה לזמן ארוך – מבעלי שליטה

א. הרכב:

<u>שיעור ריבית</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		<u>(אלפי ש"ח)</u>	
6%	הלוואה לא צמודה	24,143	26,338
	בניכוי חלויות שוטפות	(2,195)	(2,195)
		<u>21,948</u>	<u>24,143</u>
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>			
	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	2,195
	שנה שישית ואילך	<u>13,168</u>	<u>15,363</u>
		<u>24,143</u>	<u>26,338</u>

ב. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים. 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.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי חדרה בע"מ

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
18,332	32,183	
14,791	13,753	
(940)	(1,596)	
<u>32,183</u>	<u>44,340</u>	

ביאור 13 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבויות 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 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

<u>רשום</u>	<u>מונפק ונפרע</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<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		
2012	2011	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
		אגרות מים
		היטלי מים
34,884	33,706	
824	505	
35,708	34,211	
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות הפקה:
		היטל הפקת מים
		טיוב בארות
		חשמל
		ארנונה
		שכר עבודה
		פחת
		אחזקת רכב
3,921	4,522	
2,160	1,995	
675	601	
106	103	
53	50	
175	175	
13	12	
7,103	7,458	
-----	-----	
16,176	15,648	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		עלויות אספקה:
		פחת
		עבודות קבלניות
		חשמל
		שכר עבודה
		ארנונה
		אחזקת רכב
		אחרות
3,851	3,775	
2,185	2,228	
118	107	
1,506	1,455	
348	341	
217	184	
136	116	
8,361	8,206	
-----	-----	
31,640	31,312	סה"כ עלויות מים
-----	-----	
4,068	2,899	רווח גולמי משירותי מים
-----	-----	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי חדרה בע"מ

ביאור 17 – הפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011 2012
(אלפי ש"ח)

הכנסות

17,824	18,818	אגרות ביוב
<u>435</u>	<u>772</u>	היטלי ביוב
18,259	19,590	
-----	-----	

הוצאות

13,591	13,919	מכון טיהור שפכים
5,926	6,117	אחזקת רשת הביוב
1,946	1,986	פחת
1,115	1,319	שכר עבודה
79	92	חשמל
81	80	ארנונה
212	225	אחזקת רכב
<u>20</u>	<u>-</u>	אחרות
22,970	23,738	
-----	-----	
<u>(4,711)</u>	<u>(4,148)</u>	הפסד גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
3,373	2,584	עמלת גביה
397	174	מיכון
225	215	עמלות בנק הדואר
212	238	עמלות כרטיסי אשראי
-	807	הוצאות חובות מסופקים
4,207	4,018	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
614	763	הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>3,593</u>	<u>3,255</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,403	1,288	שכר עבודה ונלוות
546	1,237	שירותים מקצועיים
120	120	מוקד עירוני
229	151	פרסום ויחסי ציבור
332	393	שכירות משרדים
96	112	אחזקת רכב
63	45	השתלמויות
232	195	דואר ותקשורת
33	52	חשמל
108	132	משרדיות ואחזקת משרד
99	103	ארנונה
90	91	פחת
13	25	שכר דירקטורים
168	166	אחזקת מחשבים
30	205	ביטוחים
22	51	אגרות
<u>102</u>	<u>125</u>	אחרות
<u>3,686</u>	<u>4,491</u>	

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
הוצאות מימון:		
1,712	1,580	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
<u>135</u>	<u>142</u>	עמלות בנקאיות
1,847	1,722	
-----	-----	
הכנסות מימון:		
172	1,100	הכנסות ריבית מלקוחות (כולל בגין שנים קודמות)
<u>244</u>	<u>206</u>	הכנסות מפיקדונות
416	1,306	
-----	-----	
<u>1,431</u>	<u>416</u>	

ביאור 21 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
2,180	2,171	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
37	100	הכנסות מהשתתפות במכרזים
<u>1</u>	<u>-</u>	אחרות
<u>2,218</u>	<u>2,271</u>	

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 14,048 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

ביום 5 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס 196) התשע"ג - 2012 אשר קבע בין היתר, פטור מלא מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, וכן פטור מריבית שנצברה ומשולמת על ידי תאגיד מים וביוב לרשות מקומית שמחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לאותו תאגיד מים וביוב. תקופת ההטבה הינה שנות המס 2011 עד 2015. בנוסף, בוצע תיקון לחוק המים אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

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

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

3. לחברה טרם הוצאות שומות סופיות.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי חדרה בע"מ

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה (המשך)

2. מיסוי בשל אינפלציה (המשך)

4. הנהלת החברה החליטה לבטל את יתרת מס הנדחה ליום 31 בדצמבר 2010 כיוון שלא יהיה ניצול של המס הנדחה.
5. לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות.

ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
1,505	1,559
1,115	1,319
<u>1,403</u>	<u>1,288</u>
<u>4,023</u>	<u>4,166</u>

שירותי מים
שירותי ביוב
הנהלה וכלליות

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
א. יתרות		
375	932	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 4)
(2,195)	(2,195)	2. חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)
(24,143)	(21,948)	3. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
5,651	5,896	הכנסות מאגרות מים וביוב
624	637	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
1,712	1,580	הוצאות מימון