

מי חדרה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

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 2013 ו - 2012 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 שישומו 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 2013 ו - 2012 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, 25 ביוני 2014.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
			רכוש שוטף:
12,532	16,293		מזומנים ושווי מזומנים
19,833	23,411	3	לקוחות - צרכנים
932	1,959	4	בעל שליטה – חשבון חו"ז
<u>3,195</u>	<u>2,722</u>	5	חייבים ויתרות חובה
36,492	44,385		
-----	-----		
101,494	106,946	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
			רכוש אחר:
5,570	5,570	7	זכויות מים
-----	-----		
<u>143,556</u>	<u>156,901</u>		

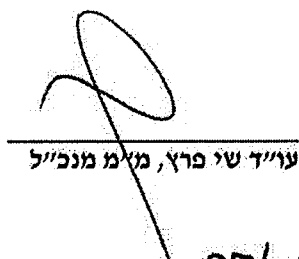
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>התחייבויות שוטפות:</u>		
2,195	2,195	11 חלויות שוטפות של החלואה מבעל שליטה
20,357	24,293	8 ספקים ונותני שירותים
4,440	4,240	9 זכאים ויתרות זכות
<u>523</u>	<u>562</u>	10 עובדים ומוסדות בגין שכר
27,515	31,290	

<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>		
21,948	19,753	11 החלואה לזמן ארוך מבעל שליטה
38,340	53,689	12 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>10,975</u>	<u>10,975</u>	14 שטר הון נדחה
71,263	84,417	

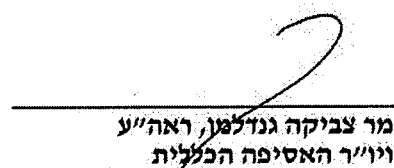
44,778	41,194	15 <u>הון עצמי:</u>
<u>143,556</u>	<u>156,901</u>	



רו"ח ניר גרטנר, מנהל כספים



עו"ד שי פרוץ, מ"מ מנכ"ל



מר צביקה גנדלמן, ראה"ע
ויו"ר האסיפה הכללית

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 25/2/14

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
55,298	61,032	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>55,681</u>	<u>56,529</u>	16 - 17	עלות השירותים
(383)	4,503		רווח (הפסד) גולמי
3,428	4,928	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>4,015</u>	<u>4,054</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
(7,826)	(4,479)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
<u>416</u>	<u>191</u>	20	הוצאות מימון, נטו
(8,242)	(4,670)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>2,271</u>	<u>1,086</u>	21	הכנסות אחרות, נטו
(5,971)	(3,584)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
-	-	22	מיסים על ההכנסה
<u>(5,971)</u>	<u>(3,584)</u>		הפסד נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>		
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2012</u>
50,749	(15,100)	65,749	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>(5,971)</u>	<u>(5,971)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>44,778</u>	<u>(21,071)</u>	<u>65,749</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2013</u>
44,778	(21,071)	65,749	100	יתרה ליום 1 בינואר 2013
<u>(3,584)</u>	<u>(3,584)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>41,194</u>	<u>(24,655)</u>	<u>65,749</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:		
(5,971)	(3,584)	הפסד נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
1,464	1,419	מפעילות שוטפת - נספח א'
(4,507)	(2,165)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
-----	-----	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:		
(961)	(2,595)	השקעות בפיתוח תשתיות מים חדשות
(1,948)	(2,176)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב חדשות
(6,403)	(3,248)	השקעות בתשתיות מים קיימות
(811)	(3,556)	השקעות בתשתיות ביוב קיימות
(59)	(93)	רכישת רכוש קבוע אחר
6,472	9,045	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
6,730	8,549	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
3,020	5,926	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	
(1,487)	3,761	עליה (ירידה) במזומנים
14,019	12,532	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
12,532	16,293	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
6,103	6,216	פחת
807	1,800	הפרשה לחובות מסופקים
(1,596)	(2,245)	מימוש הכנסות נדחות
5,314	5,771	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(4,205)	(5,378)	עליה ביתרות צרכנים
(2,566)	473	ירידה בחייבים ביתרות חובה
5,041	3,936	עליה בספקים ונותני שירותים
(2,201)	(3,222)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
17	(200)	עליה (ירידה) בזכאים ביתרות זכות
64	39	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(3,850)	(4,352)	
-----	-----	
<u>1,464</u>	<u>1,419</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן.

<u>2,195</u>	<u>2,195</u>	פירעון הלוואה מרשות מקומית
<u>551</u>	<u>-</u>	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 ענייני 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" - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ג. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה וכן עפ"י הנחיות רשות המיס בנא. 2.

ד. רכוש קבוע

1. מתקני מיס וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מיס וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המיס 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 נזקפים 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 כמספקים 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
2.5 – 10	תשתיות מיס וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)

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

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 2013 עמד על 114.1 ובגין חודש דצמבר 2012 עמד על 112.1. שיעור השינוי בשנים 2013 ו - 2012 הינו 1.8% ו - 1.6%.

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, זכאים 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.

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
15,537	18,461	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביוב
1,073	1,976	לקוחות אחרים
1,686	2,779	כרטיסי אשראי
1,806	1,011	המחאות לגביה
<u>6,765</u>	<u>8,018</u>	הכנסות לקבל
26,867	32,245	
<u>(7,034)</u>	<u>(8,834)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>19,833</u>	<u>23,411</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,231	7,034	יתרת פתיחה
53,702	58,917	סה"כ הכנסות מאגרות מים וביוב
3%	3%	אחוז הפרשה
1,611	1,767	הפרשה שנוצרה השנה
<u>(808)</u>	<u>33</u>	עדכון בגין שנים קודמות
<u>7,034</u>	<u>8,834</u>	

ביאור 4 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבויות שוטפות .
- 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>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,171	2,143	מענק תיאגוד לקבל
332	303	הוצאות מראש
565	-	מקדמות לספקים
<u>127</u>	<u>276</u>	אחרים
<u>3,195</u>	<u>2,722</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

<u>עלות</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>מחשבים תוכנות ריהוט וציוד</u>	<u>סה"כ</u>
עלות ליום 1 בינואר 2012	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
תוספות לשנת 2013	<u>5,843</u>	<u>5,732</u>	<u>93</u>	<u>11,668</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	135,402	104,098	625	240,125
	=====	=====	=====	=====
פחת נצבר				
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2012	59,534	61,136	190	120,860
פחת 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
תוספות לשנת 2013	<u>4,030</u>	<u>2,106</u>	<u>80</u>	<u>6,216</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	67,590	65,228	361	133,179
	=====	=====	=====	=====
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012	<u>65,999</u>	<u>35,244</u>	<u>251</u>	<u>101,494</u>
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013	<u>67,812</u>	<u>38,870</u>	<u>264</u>	<u>106,946</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
<u>249,400</u>	<u>117,951</u>	<u>131,449</u>	

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 2013.

מכירות רשתות צנרת	מכירות רשתות, צנרת, ציוד עבודות	סה"כ	
ציוד עבודות פיתוח	פיתוח תשתיות ביוב		ותשתיות מים
19,842	37,402	57,244	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
20,156	38,041	58,197	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
-	974
5,758	6,757
12,425	15,297
<u>2,174</u>	<u>1,265</u>
<u>20,357</u>	<u>24,293</u>

מכון טיהור שפכים
המחאות לפירעון
הוצאות לשלם (1)
אחרים

829	1,482
7,011	8,553
2,297	1,950
<u>2,288</u>	<u>3,312</u>
<u>12,425</u>	<u>15,297</u>

(1) הוצאות לשלם:

מקורות
היטלי הפקה
קבלן גביה
אחרים

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>4,440</u>	<u>4,240</u>

מוסדות

ביאור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
241	227
86	73
<u>196</u>	<u>262</u>
<u>523</u>	<u>562</u>

עובדים בגין שכר
מוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה והבראה

ביאור 11 – הלוואה לזמן ארוך – מבעלי שליטה

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
24,143	21,948	6%	הלוואה לא צמודה
(2,195)	(2,195)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>21,948</u>	<u>19,753</u>		
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>			
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
<u>13,168</u>	<u>10,973</u>		שנה שישית ואילך
<u>24,143</u>	<u>21,948</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.

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
26,183	38,340	יתרת פתיחה
13,753	17,594	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
(1,596)	(2,245)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>38,340</u>	<u>53,689</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 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		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
34,884	39,528	אגרות מים
824	1,148	היטלי מים
35,708	40,676	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
		<u>עלויות הפקה:</u>
3,921	5,573	היטל הפקת מים
2,160	1,752	טיוב בארות
675	723	חשמל
75	77	ארנונה
53	50	שכר עבודה
175	175	פחת
50	49	ביטוח
13	15	אחזקת רכב
7,122	8,414	
-----	-----	
16,176	17,664	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		<u>עלויות אספקה:</u>
3,851	3,855	פחת
1,930	2,414	עבודות קבלניות
355	352	אחזקת מתקנים
118	115	חשמל
1,406	870	שכר עבודה
379	387	ארנונה
217	79	אחזקת רכב
41	40	ביטוח
60	60	מוקד עירוני
136	45	אחרות
8,493	8,217	
-----	-----	
31,791	34,295	סה"כ עלויות מים
-----	-----	
3,917	6,381	רווח גולמי משירותי מים

ביאור 17 – הפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 2013 (אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
18,818	19,200	אגרות ביוב
772	1,097	היטלי ביוב
-	59	דיגום שפכים
19,590	20,356	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
13,919	13,743	מכון טיהור שפכים
5,857	4,583	אחזקת רשת הביוב
360	349	אחזקת מתקנים
1,986	2,106	פחת
1,219	920	שכר עבודה
60	60	מוקד עירוני
92	75	חשמל
92	89	ביטוח
80	81	ארנונה
225	203	אחזקת רכב
-	25	אחרות
23,890	22,234	
-----	-----	
<u>(4,300)</u>	<u>(1,878)</u>	הפסד גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
2,397	2,799	עמלות גביה ואכיפה
174	218	מיכון
215	208	עמלות בנק הדואר
238	235	עמלות כרטיסי אשראי
173	175	שכר עבודה
807	1,800	הוצאות חובות מסופקים
187	201	שכירות משרדים
4,191	5,636	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
763	708	הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>3,428</u>	<u>4,928</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,115	1,537	שכר עבודה ונלוות
1,237	696	שירותים מקצועיים
151	144	פרסום ויחסי ציבור
393	409	שכירות משרדים
112	185	אחזקת רכב
45	64	השתלמויות
195	237	דואר ותקשורת
52	54	חשמל
132	146	משרדיות ואחזקת משרד
103	110	ארנונה
91	80	פחת
25	15	שכר דירקטורים
166	120	אחזקת מחשבים
22	20	ביטוחים
51	31	אגרות
<u>125</u>	<u>206</u>	אחרות
<u>4,015</u>	<u>4,054</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי חדרה בע"מ

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
הוצאות מימון:		
1,580	1,449	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
<u>142</u>	<u>141</u>	עמלות בנקאיות
1,722	1,590	
-----	-----	
הכנסות מימון:		
1,100	1,255	הכנסות ריבית מלקוחות (כולל בגין שנים קודמות)
<u>206</u>	<u>144</u>	הכנסות מפיקדונות
1,306	1,399	
-----	-----	
<u>416</u>	<u>191</u>	

ביאור 21 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
2,171	1,052	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
<u>100</u>	<u>34</u>	הכנסות מהשתתפות במכרזים ואחרות
<u>2,271</u>	<u>1,086</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 2012 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

ביום 5 בנובמבר 2013 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 למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

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

3. לחברה טרם הוצאות שומות סופיות.

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>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
1,459	920
1,219	920
1,115	1,537
173	175
-	437
<u>3,966</u>	<u>3,989</u>

שירותי מים
שירותי ביוב
הנהלה וכלליות
גביה
שכר שהוון לרכוש קבוע

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
א. יתרות		
932	1,959	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 4)
(2,195)	(2,195)	2. חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)
(21,948)	(19,753)	3. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
5,896	7,627	הכנסות מאגרות מים וביוב
637	655	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
1,580	1,449	הוצאות מימון