

מי חדרה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2014

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 – 27	ביאורים לדו"חות 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 רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
מי חדרה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי חדרה בע"מ (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2014 ו- 2013 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 שישמשו 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 2014 ו- 2013 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, 20 באפריל 2015.

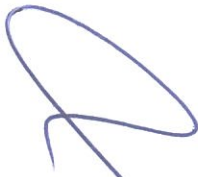
בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
רכוש שוטף:			
16,293	11,711		מזומנים ושווי מזומנים
23,411	26,617	3	לקוחות - צרכנים
1,959	3,204	4	בעל שליטה – חשבון חו"ז
<u>2,722</u>	<u>729</u>	5	חייבים ויתרות חובה
44,385	42,261		
-----	-----		
106,946	113,280	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
5,570	5,570	7	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u><u>156,901</u></u>	<u><u>161,111</u></u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
2,195	2,195	11	חלות שוטפת בגין הלוואה מבעל שליטה
(*) 25,678	17,003	8	ספקים ונותני שירותים
4,240	4,679	9	זכאים ויתרות זכות
562	642	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
32,675	24,519		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
19,753	17,558	11	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
53,689	67,438	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
10,975	10,975	14	שטר הון נדחה
84,417	95,971		
-----	-----		
(*) 39,809	40,621	15	הון עצמי:
-----	-----		
<u>156,901</u>	<u>161,111</u>		



רו"ח ניר גרטנר, סמנכ"ל כספים



עו"ד שי פוז, מ"מ מנכ"ל



אליסה רובינשטיין מ"מ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 באפריל 2015.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.
(*) הוצג מחדש.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
61,032	61,391	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) 56,930	54,427	16 - 17	עלות השירותים
4,102	6,964		רווח גולמי
(*) 4,940	3,910	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) 4,003	3,119	19	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,841)	(65)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
191	42	20	הוצאות מימון, נטו
(5,032)	(107)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
(**) 1,047	919	21	הכנסות אחרות, נטו
(3,985)	812		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
-	-	22	מיסים על ההכנסה
(3,985)	812		רווח (הפסד) נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.
 (*) הוצג מחדש.
 (**) סווג מחדש.

<u>הון מניות</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הפסדים</u>	<u>סה"כ</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>				
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2013</u>				
100	65,749	(22,055)	43,794	יתרה ליום 1 בינואר 2013
-	-	(3,985)	(3,985)	הפסד נקי לשנה
<u>100</u>	<u>65,749</u>	<u>(26,040)</u>	<u>39,809</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2014</u>				
100	65,749	(26,040)	39,809	יתרה ליום 1 בינואר 2014
-	-	812	812	רווח נקי לשנה
<u>100</u>	<u>65,749</u>	<u>(25,228)</u>	<u>40,621</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:		
(3,985)	812	רווח (הפסד) נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>1,820</u>	<u>(9,013)</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
(2,165)	(8,201)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
-----	-----	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:		
(2,595)	(2,647)	השקעות בפיתוח תשתיות מים חדשות
(2,176)	(2,349)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב חדשות
(3,248)	(4,463)	השקעות בתשתיות מים קיימות
(3,556)	(3,362)	השקעות בתשתיות ביוב קיימות
(93)	(57)	רכישת רכוש קבוע אחר
9,045	7,673	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
<u>8,549</u>	<u>8,824</u>	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
5,926	3,619	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	
3,761	(4,582)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>12,532</u>	<u>16,293</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>16,293</u>	<u>11,711</u>	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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת
		הפרשה לחובות מסופקים
		מימוש הכנסות נדחות
6,216	6,544	
1,800	160	
<u>(2,245)</u>	<u>(2,748)</u>	
5,771	3,956	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		עליה ביתרות צרכנים
		ירידה בחייבים ויתרות חובה
		עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
		עליה ביתרת בעל שליטה
		עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
		עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(5,378)	(3,366)	
473	1,993	
4,337	(8,675)	
<u>(3,222)</u>	<u>(3,440)</u>	
(200)	439	
39	80	
<u>(3,951)</u>	<u>(12,969)</u>	
-----	-----	
<u>1,820</u>	<u>(9,013)</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
--------------	--------------	----------------------------

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.
- 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

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 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

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

ד. רכוש קבוע

1. 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 נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם.
- מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאו.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים 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.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים		נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
מוני מים:		
גוף יציקה - 15 שנים	15	-
מכלול - 5 שנים	5	-
ציוד מעבדות	10	10
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-
צינורות:		
א. אסבסט	20	30
ב. בטון	-	30
ג. פלדה	35	20
ד. p.v.c	25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	-
מיכלי מים	15	-
מיכליות מים	20	-
גנראטורים	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

ו. 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 מיריבות, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.
- כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימזדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.
- במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קבוע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש 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 נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
 3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממנהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
 4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ז. 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 2014 עמד על 113.9 ובגין חודש דצמבר 2013 עמד על 114.1. שיעור השינוי בשנים 2014 ו- 2013 הינו (0.2%) ו- 1.8%.

ח. 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 שהתוצאות 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 שבביסוסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ט. 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

י. הצגה מחדש

1. כללי – המאזן ליום 31 בדצמבר 2012 תואם בדרך של הצגה מחדש (restatement), על מנת לשקף בהם למפרע תיקונים של הטיפול החשבונאי בסוגיות כמפורט להלן:
 - א. טיפול בעבר בדוחות הכספיים:
 - עלויות טיהור שפכים חוייבו ע"י המט"ש כדלקמן:
 - חיוב עלויות תפעוליות במט"ש בוצע על בסיס כמויות שהוזרמו בפועל ואילו עלויות הוניות נרשמו על בסיס חלוקה הונית בעת הקמת המט"ש.
 - ב. הצגה מחדש: רישום ההוצאות ההוניות במט"ש על בסיס כמויות מוזרמות בפועל.
 - ג. רקע לשינוי: פסק בוררות.
 - ד. ההשפעה על המאזן ליום 31 בדצמבר 2012:

כפי שדווח בעבר בדוחות הכספיים	השפעות ההצגה מחדש	כמדווח בדוחות כספיים אלה	
(20,357)	984	(21,341)	ספקים ונותני שירותים
44,778	(984)	43,794	הון עצמי

ה. ההשפעה על המאזן ליום 31 בדצמבר 2013:

כפי שדווח בעבר בדוחות הכספיים	השפעות ההצגה מחדש	כמדווח בדוחות כספיים אלה	
(24,293)	1,385	(25,678)	ספקים ונותני שירותים
41,194	(1,385)	39,809	הון עצמי

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
18,461	22,458	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביוב
1,976	2,317	לקוחות אחרים
2,779	1,947	כרטיסי אשראי
1,011	681	המחאות לגביה
<u>8,018</u>	<u>8,208</u>	הכנסות לקבל
32,245	35,611	
<u>(8,834)</u>	<u>(8,994)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>23,411</u>	<u>26,617</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,034	8,834	יתרת פתיחה
58,718	58,074	סה"כ הכנסות מאגרות מים וביוב
3%	2%	אחוז הפרשה
1,761	1,161	הפרשה שנוצרה השנה
<u>39</u>	<u>(1,001)</u>	עדכון בגין שנים קודמות
<u>8,834</u>	<u>8,994</u>	

ביאור 4 – בעל שליטה

א. היתרה הינה בגין התחשבות 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.

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
2,143	-
303	357
<u>276</u>	<u>372</u>
<u>2,722</u>	<u>729</u>

מענק תיאגוד לקבל

הוצאות מראש

אחרים

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 2013	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
תוספות לשנת 2014	<u>7,110</u>	<u>5,711</u>	<u>57</u>	<u>12,878</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	142,512	109,809	682	253,003
	=====	=====	=====	=====
<u>פחת נצבר</u>				
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2013	63,560	63,122	281	126,963
פחת 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
פחת לשנת 2014	<u>4,269</u>	<u>2,197</u>	<u>78</u>	<u>6,544</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	71,859	67,425	439	139,723
	=====	=====	=====	=====
<u>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013</u>	<u>67,812</u>	<u>38,870</u>	<u>264</u>	<u>106,946</u>
<u>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014</u>	<u>70,653</u>	<u>42,384</u>	<u>243</u>	<u>113,280</u>

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 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 2014.

מערכות רשתות צנרת	מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות	סה"כ	
ותשתיות מים	פיתוח תשתיות ביוב		
20,156	38,041	58,197	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
22,451	40,049	62,500	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

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>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,359 (*)	1,852	מכון טיהור שפכים
6,757	4,463	המחאות לפירעון
15,297	10,328	הוצאות לשלם (1)
<u>1,265</u>	<u>360</u>	אחרים
<u>25,678</u>	<u>17,003</u>	
		<u>(1) הוצאות לשלם:</u>
1,482	1,773	מקורות
5,573	3,080	היטל הפקה שנה שוטפת
2,980	-	היטל הפקה שנים קודמות
1,950	1,573	קבלן גביה
-	220	הפרשה בגין תביעות היטלים
<u>3,312</u>	<u>3,682</u>	אחרים
<u>15,297</u>	<u>10,328</u>	

(*) הוצג מחדש.

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>4,240</u>	<u>4,679</u>	מוסדות

ביאור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
227	245	עובדים בגין שכר
73	96	מוסדות בגין שכר
<u>262</u>	<u>301</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>562</u>	<u>642</u>	

ביאור 11 – הלוואה לזמן ארוך – מבעלי שליטה

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
21,948	19,753	6%	הלוואה לא צמודה
<u>(2,195)</u>	<u>(2,195)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>19,753</u>	<u>17,558</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>10,973</u>	<u>8,778</u>		שנה שישית ואילך
<u>21,948</u>	<u>19,753</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 ההחזר ולאישור הממונה.

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
38,340	53,689	יתרת פתיחה
17,594	16,497 (*)	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>(2,245)</u>	<u>(2,748)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>53,689</u>	<u>67,438</u>	

(*) בניכוי הפרשה לתביעות בסך של 220 אלפי ש"ח.

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

<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		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
39,528	40,094	הכנסות
1,148	1,381	אגרות מים
40,676	41,475	היטלי מים
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות הפקה:
5,573	3,080	היטל הפקת מים
1,752	2,148	טיוב בארות
(*) 690	710	חשמל
(*) 243	254	ארנונה
50	50	שכר עבודה
175	175	פחת
49	47	ביטוח
(*) 20	23	אחזקת רכב
8,552	6,487	
-----	-----	
17,664	20,342	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		עלויות אספקה:
3,855	4,094	פחת
2,414	1,404	עבודות קבלניות
352	346	אחזקת מתקנים
(*) 148	130	חשמל
870	775	שכר עבודה
(*) 221	231	ארנונה
(*) 129	146	אחזקת רכב
40	40	ביטוח
60	60	מוקד עירוני
45	49	אחרות
8,134	7,275	
-----	-----	
34,350	34,104	סה"כ עלויות מים
-----	-----	
6,326	7,371	רווח גולמי משירותי מים

(*) סווג מחדש.

ביאור 17 – הפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2013 2014
(אלפי ש"ח)

הכנסות

19,200	18,433	אגרות ביוב
1,097	1,367	היטלי ביוב
59	116	דיגום שפכים
20,356	19,916	
-----	-----	

הוצאות

(*) 14,144	13,408	מכון טיהור שפכים
4,583	2,973	אחזקת רשת הביוב
349	352	אחזקת מתקנים
2,106	2,197	פחת
920	825	שכר עבודה
60	60	מוקד עירוני
75	148	חשמל
89	87	ביטוח
81	84	ארנונה
(*) 148	169	אחזקת רכב
-	20	אחרות
22,580	20,323	
-----	-----	
<u>(2,224)</u>	<u>(407)</u>	הפסד גולמי משירותי ביוב

(*) הוצג מחדש.

(**) סווג מחדש.

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2013	
		(אלפי ש"ח)
עמלת גביה ואכיפה	2,553	2,799
מיכון	222	218
עמלות בנק הדואר	195	208
עמלות כרטיסי אשראי	207	235
שכר עבודה	197	175
הוצאות חובות מסופקים	1,161	1,761
שכירות משרדים ומשרדיות	207	252 (*)
סה"כ עלויות גביה	4,742	5,648
	-----	-----
הכנסות מאכיפה	832	708
	-----	-----
סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים	3,910	4,940

(*) סווג מחדש.

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
1,537	1,245	שכר עבודה ונלוות
(*) 750	552	שירותים מקצועיים
144	50	פרסום ויחסי ציבור
409	353	שכירות משרדים
185	145	אחזקת רכב
64	36	השתלמויות
237	178	דואר ותקשורת
(*) 38	50	חשמל
(*) 92	71	משרדיות ואחזקת משרד
(*) 75	77	ארנונה
80	78	פחת
15	5	שכר דירקטורים
120	53	אחזקת מחשבים
20	53	ביטוחים
(*) 237	173	אחרות
<u>4,003</u>	<u>3,119</u>	

(*) סווג מחדש.

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2013	
(אלפי ש"ח)		
<u>הוצאות מימון:</u>		
1,318	1,449	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
161	141	עמלות בנקאיות
1,479	1,590	
-----	-----	
<u>הכנסות מימון:</u>		
1,376	1,255	הכנסות ריבית מלקוחות
61	144	הכנסות מפיקדונות
1,437	1,399	
-----	-----	
42	191	

ביאור 21 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2013	
(אלפי ש"ח)		
-	1,052	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
(82)	34	הכנסות (הוצאות) אחרות
1,001	(39) (*)	עדכון הפרשה לחומ"ס שנים קודמות
919	1,047	

במסגרת הקמת התאגיד אושר לחברה מענק תאגוד בסך של 14,048 אלפי ש"ח אשר נפרס על פני 5 שנים מיום הקמת החברה.

(*) סווג מחדש.

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב – 2011, וקבעה כי שיעורי המס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.
ביום 5 באוגוסט 2013 אישרה הכנסת את החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013-2014), התשע"ג – 2013. במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל – 26.5% מיום 1 בינואר 2014.

1. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה"). מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2015, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידים בשליטתן, כמפורט להלן:

2. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבדנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס. כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס.
לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011.
3. במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011.

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 קיימת

סבירות לניצולו של המס הנדחה.

5. לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות.

ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
920	825
920	825
1,537	1,245
175	197
<u>437</u>	<u>598</u>
<u>3,989</u>	<u>3,690</u>

שירותי מים
שירותי ביוב
הנהלה וכלליות
גביה
שכר שהוון לרכוש קבוע

מי חדרה בע"מ

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2013</u>	<u>2014</u>
(אלפי ש"ח)	

1,959	3,204	1. בעל שליטה – חו"י (ביאור 4)
		2. חלויות שוטפות של הלוואה לימן
(2,195)	(2,195)	ארוך (ביאור 11)
(19,753)	(17,558)	3. הלוואה לימן ארוך (ביאור 11)

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2013 2014

(אלפי ש"ח)

7,200	6,669	הכנסות מאגרות מים וביוב
655	680	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
1,449	1,318	הוצאות מימון

ביאור 25 - התחייבויות תלויות

1. כנגד החברה הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית בגין גביית הוצאות אכיפה בניגוד לתקנות.
2. כנגד החברה הוגשו תביעות להשבת היטלים בסך כולל של 3.2 מיליון ש"ח.
החברה הגיע לפשרה לאחר מועד הדוח הכספי עם אחד התובעים ובהתאם נרשמה הפרשה אף לגבי התביעה השנייה.
3. כמו כן קיימות תביעות בהיקף של עשרות אלפי ש"ח כנגד החברה בנושא נזקי רכוש.
לאור הסכומים הנמוכים ובהסתמך על הערכות היועצים המשפטיים, לא בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים.

ביאור 26 – אירועים לאחר תאריך המאזן

בתאריך 31 במרס 2015 פירסמה רשות המיס – כללי תאגידי מיס וביוב (דמי הקמה למערכות מיס ולמערכות ביוב).

כללים אלה מבטלים את ההסתמכות על חוקי העזר העירוניים והחל מתאריך 1 במאי 2015 יחולו כללים אלה.

עיקר השינויים הינו סכום דמי הקמה ארצי אחיד (בתוספות: למגזר הררי ולמצב תשתיות ירוד) ותחשיב המתייחס רק לשטחי הבניה ללא מרתפי חניה.

ההשפעה הצפויה על התאגיד – ירידה בהכנסות מהיטלים / דמי הקמה בשיעור של כ – 30-40%.