

מי חדרה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

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 – 25	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 2016 ו- 2015 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 והנהלה 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 והנהלה 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 2016 ו- 2015 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - 10 - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 27 באפריל 2017.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
29,228	25,902		מזומנים ושווי מזומנים
29,144	28,408	3	לקוחות - צרכנים
1,472	2,020	4	בעל שליטה – חשבון חו"ז
<u>1,636</u>	<u>610</u>	5	חייבים ויתרות חובה
61,480	56,940		
-----	-----		
118,555	128,707	6	<u>רכוש קבוע ורכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
5,570	5,570	7	זכויות מים
-----	-----		
<u>185,605</u>	<u>191,217</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
התחייבויות שוטפות:			
2,728	2,728	11	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
16,429	15,965	8	ספקים ונותני שירותים
5,009	5,591	9	זכאים ויתרות זכות
639	734	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
24,805	25,018		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
15,364	13,169	11 א'	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
7,289	6,756	11 ב'	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
86,855	99,040	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
10,975	10,975	14	שטר הון נדחה
120,483	129,940		
-----	-----		
40,317	36,259	15	הון עצמי:
-----	-----		
<u>185,605</u>	<u>191,217</u>		

רו"ח ג'ר גרטנר, סמנכ"ל כספים

עו"ד שי פרץ, מנכ"ל

עו"ד טל אליהו, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 24 באפריל 2017

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
(אלפי ש"ח)			
58,102	58,482	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
48,520	51,575	16 - 17	עלות השירותים
9,582	6,907		רווח גולמי
4,374	4,595	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,246	3,610	19	הוצאות הנהלה וכלליות
			רווח (הפסד) הפסד מפעולות לפני
1,962	(1,298)		הכנסות מימון, נטו
133	117	20	הכנסות מימון, נטו
2,095	(1,181)		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
(2,399)	(2,877)	21	הוצאות אחרות, נטו
(304)	(4,058)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
-	-	22	מיסים על ההכנסה
(304)	(4,058)		הפסד נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<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 2015</u>			
100	65,749	(25,228)	40,621
יתרה ליום 1 בינואר 2015			
-	-	(304)	(304)
הפסד נקי לשנה			
<u>100</u>	<u>65,749</u>	<u>(25,532)</u>	<u>40,317</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015			
לשנה שנסתיימה ביום			
<u>31 בדצמבר 2016</u>			
100	65,749	(25,532)	40,317
יתרה ליום 1 בינואר 2016			
-	-	(4,058)	(4,058)
הפסד נקי לשנה			
<u>100</u>	<u>65,749</u>	<u>29,590</u>	<u>36,259</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016			

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:		
(304)	(4,058)	הפסד נקי לשנה
(1,141)	2,539	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
(1,445)	(1,519)	מפעילות שוטפת - נספח א'
-----	-----	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה:		
(5,955)	(7,070)	השקעות בפיתוח תשתיות מים חדשות
(6,095)	(10,682)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב חדשות
(86)	(69)	רכישת רכוש קבוע אחר
9,974	8,273	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
13,301	8,274	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
11,139	(1,274)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון:		
8,000	--	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי
(177)	(533)	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
7,823	(533)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
-----	-----	
17,517	(3,326)	עליה (ירידה) במזומנים
11,711	29,228	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
29,228	25,902	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		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
6,861	7,214	פחת
2,710	4,109	הפרשה לחובות מסופקים
-	455	הפסד הון
(3,858)	(4,362)	מימוש הכנסות נדחות
5,713	7,416	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(5,237)	(3,373)	עליה ביתרות צרכנים
(907)	1,026	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(574)	(464)	ירידה בספקים ונותני שירותים
(463)	(2,743)	שינוי ביתרת בעל שליטה
330	582	עליה בזכאים ויתרות זכות
(3)	95	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(6,854)	(4,877)	
-----	-----	
(1,141)	2,539	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:

2,195	2,195	פירעון הלואה 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 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 באיזור 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"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

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 נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם.
- מתקני מים וביוט כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוט 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 להשקעות ברכוש קבוע, מקזוזים 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 ביוט
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)		15
קדיחה		30
מבנים		40
מוני מים:		
גוף יציקה - 15 שנים		15
מכלול - 5 שנים		5
ציוד מעבדות		10
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים		10
בריכות מים ומגדלים		40
צינורות:		
א. אסבסט		20
ב. בטון		-
ג. פלדה		35
ד. p.v.c		25
ה. פ.א. ופ.א. מצולב		35
מיכלי מים		15
מיכליות מים		20
גנראטורים		15
מערכת פיקוד ובקרה		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 מיריבת, 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 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 ממינהל 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%. החל מיום 1.1.2017 הופחתה שיעור הריבית ל – 4% בתוספת הצמדה.

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 2016 עמד על 112.6 ובגין חודש דצמבר 2015 עמד על 112.8. שיעור השינוי בשנים 2016 ו - 2015 הינו (0.2%) ו - (0.9%)

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 שבבסיסם 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, 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>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
25,877	29,392	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביוב
2,946	3,966	לקוחות אחרים
1,991	2,257	כרטיסי אשראי
612	606	המחאות לגביה
<u>9,422</u>	<u>8,000</u>	הכנסות לקבל
40,848	44,221	
<u>(11,704)</u>	<u>(15,813)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>29,144</u>	<u>28,408</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
8,994	11,704	יתרת פתיחה
52,824	52,476	סה"כ הכנסות מאגרות מים וביוב
3%	4%	אחוז הפרשה
1,584	2,051	הפרשה שנוצרה השנה בגין מים וביוב
<u>1,126</u>	<u>2,058</u>	עדכון בגין שנים קודמות
<u>11,704</u>	<u>15,813</u>	

ביאור 4 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות 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>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
182	91	הוצאות מראש
1,000	-	מקדמות לספקים
<u>454</u>	<u>519</u>	אחרים
<u>1,636</u>	<u>610</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי חדרה בע"מ

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים					עלות
סה"כ	תוכנות	מדי	צנרת	צנרת	
	ריהוט וציוד	מים	ומתקני	ומתקני	
			ביוב	מים	
253,003	682	9,302	109,809	133,210	עלות ליום 1 בינואר 2015
<u>12,136</u>	<u>86</u>	<u>1,539</u>	<u>6,095</u>	<u>4,416</u>	תוספות לשנת 2015
265,139	768	10,841	115,904	137,626	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
10,473	69	1,851	5,032	3,521	תוספות לשנת 2016
<u>(2,201)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(932)</u>	<u>(1,269)</u>	גריעות בשנת 2016
273,411	795	12,692	120,004	139,878	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	-----	-----	-----	-----	
פחת נצבר					פחת נצבר ליום 1 בינואר 2015
139,723	439	7,587	67,425	64,272	
<u>6,861</u>	<u>70</u>	<u>969</u>	<u>2,219</u>	<u>3,603</u>	
146,584	509	8,556	69,644	67,875	
7,214	48	1,117	2,350	3,699	פחת לשנת 2015
<u>(1,746)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(625)</u>	<u>(1,121)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
152,052	557	9,673	71,369	70,453	פחת לשנת 2016
-----	-----	-----	-----	-----	גריעות פחת בשנת 2016
118,555	259	2,285	46,260	69,751	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
<u>121,359</u>	<u>280</u>	<u>3,019</u>	<u>48,635</u>	<u>69,425</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2015
					עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2016

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 2015.

מערכות רשתות צנרת	מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות	סה"כ	
ציוד עבודות פיתוח	פיתוח תשתיות ביוב		
ותשתיות מים			
23,056	41,826	64,882	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
23,057	42,454	65,511	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

מי חדרה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 6 ב' – רכוש קבוע בהקמה

סה"כ	ביוב	מים	
-	-	-	יתרה ליום 1 בדצמבר 2016
15,792	10,598	5,194	תוספת לשנת 2016
(8,444)	(4,948)	(3,496)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>7,348</u>	<u>5,650</u>	<u>1,698</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

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

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
1,610	968	מכון טיהור שפכים
7,633	5,748	המחאות לפירעון
6,537	7,101	הוצאות לשלם (1)
649	2,148	אחרים
<u>16,429</u>	<u>15,965</u>	
		(1) הוצאות לשלם:
1,564	1,440	מקורות
3,000	2,650	היטל הפקה
650	726	קבלן גביה
<u>1,323</u>	<u>2,285</u>	אחרים
<u>6,537</u>	<u>7,101</u>	

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
<u>5,009</u>	<u>5,591</u>	מוסדות

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
254	255	עובדים בגין שכר
98	123	מוסדות בגין שכר
<u>287</u>	<u>356</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>639</u>	<u>734</u>	

ביאור 11 א' – הלוואה לזמן ארוך – מבעלי שליטה

1. הרכב:

<u>שיעור ריבית</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
		<u>2015</u>	<u>2016</u>
		<u>(אלפי ש"ח)</u>	
6%	הלוואה לא צמודה	9	15,364
	בניכוי חלויות שוטפות	(2,195)	(2,195)
		<u>15,364</u>	<u>13,169</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>6,584</u>	<u>4,389</u>
		<u>17,559</u>	<u>15,364</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 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 11 ב' – הלוואה לזמן ארוך תאגיד בנקאי

1.א. הלוואה 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.

2. ב. הרכב:

<u>שיעור ריבית</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
		<u>2015</u>	<u>2016</u>
		<u>(אלפי ש"ח)</u>	
3.45%	הלוואה לא צמודה	7,822	7,289
	בניכוי חלויות שוטפות	(533)	(533)
		<u>7,289</u>	<u>6,756</u>
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>			
	שנה ראשונה – חלויות שוטפות	533	533
	שנה שניה	533	533
	שנה שלישית	533	533
	שנה רביעית	533	533
	שנה חמישית	533	533
	שנה שישית ואילך	<u>5,157</u>	<u>4,624</u>
		<u>7,822</u>	<u>7,289</u>

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
67,438	86,855	יתרת פתיחה
23,275	16,547	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>(3,858)</u>	<u>(4,362)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>86,855</u>	<u>99,040</u>	

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

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 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

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</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		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
35,804	34,334	הכנסות
1,848	2,173	אגרות מים
37,652	36,507	היטלי מים
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות הפקה:
2,283	2,650	היטל הפקת מים
1,741	1,948	טיוב בארות
(*) 266	241	אחזקת מתקנים
634	490	חשמל
239	248	ארנונה
175	175	פחת
50	82	ביטוח
(*) 53	57	שכר עבודה
(*) 50	50	אחזקת רכב
5,491	5,941	
-----	-----	
16,627	21,263	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		עלויות אספקה:
4,397	4,641	פחת
1,817	1,563	עבודות קבלניות
(*) 106	97	אחזקת מתקנים
27	65	חשמל
(*) 613	728	שכר עבודה
233	235	ארנונה
68	68	אחזקת מערכת בקרה
(*) 106	73	אחזקת רכב
41	68	ביטוח
60	60	מוקד עירוני
50	50	יועצים
52	149	אחרות
7,570	7,797	
-----	-----	
29,688	35,001	סה"כ עלויות מים
-----	-----	
7,964	1,506	רווח גולמי משירותי מים
-----	-----	

(*) סווג מחדש.

ביאור 17 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
<u>הכנסות</u>		
17,720	18,826	אגרות ביוב
2,010	2,189	היטלי ביוב
720	960	דיגום שפכים
20,450	21,975	
-----	-----	
<u>הוצאות</u>		
12,212	10,000	מכון טיהור שפכים
2,406	2,134	אחזקת רשת הביוב
347	381	אחזקת מתקנים
2,219	2,350	פחת
666	785	שכר עבודה
60	60	מוקד עירוני
83	79	חשמל
91	150	ביטוח
86	89	ארנונה
73	67	אחזקת מערכת בקרה
156	124	אחזקת רכב
50	50	יועצים
296	220	ניטור שפכים
87	85	אחרות
18,832	16,574	
-----	-----	
<u>1,618</u>	<u>5,401</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
2,601	2,534	עמלת גביה ואכיפה
210	198	מיכון
180	160	עמלות בנק הדואר
180	215	עמלות כרטיסי אשראי
215	136	שכר עבודה
1,584	2,051	הוצאות חובות מסופקים
200	208	שכירות משרדים וארנונה
5,170	5,866	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
796	907	הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>4,374</u>	<u>4,595</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
1,522	1,586	שכר עבודה ונלוות
477	450	שירותים מקצועיים
56	87	פרסום ויחסי ציבור
211	221	שכירות משרדים
151	136	אחזקת רכב
50	61	השתלמויות
159	129	דואר ותקשורת
30	21	חשמל
75	81	משרדיות ואחזקת משרד
77	75	ארנונה
70	48	פחת
30	23	שכר דירקטורים
39	81	אחזקת מחשבים
54	87	ביטוחים
57	325	תביעות תלויות ומשפטיות
99	100	כיבודים מתנות
89	78	אחרות
<u>3,246</u>	<u>3,610</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
הוצאות מימון:		
(1,185)	(1,054)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(165)	(168)	עמלות בנקאיות
(51)	(132)	ריבית הלוואה מתאגיד בנקאי
(1,401)	(1,354)	
-----	-----	
1,525	1,420	הכנסות מימון:
9	51	הכנסות ריבית מלקוחות
1,534	1,471	הכנסות מפיקדונות
-----	-----	
<u>133</u>	<u>117</u>	

ביאור 21 – הוצאות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
23	(364)	הכנסות (הוצאות) אחרות
(2,422)	(2,058)	עדכון הפרשה לחומ"ס שנים קודמות
-	(455)	הפסד הון
<u>(2,399)</u>	<u>(2,877)</u>	

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, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

ב. שומת מס

ביום 2.6.2014 התקבלו במשרדי החברה שומות לפי מיטב השפיטה בקשר עם שנות המס 2009 ו – 2010. החברה הגישה השגה על שומות אלו. בחודש יוני 2015 הוציאה רשות המיסים, צו בגין שנים אלו. על הצו הוגש ערעור לבית המשפט. עיקר המחלוקת בין רשות המיסים והחברה נסוב על דרישת מס הכנסה להכיר הכנסות החברה מהיטלי פיתוח כהכנסות שוטפות אשר יוכרו ברווח והפסד בשנה בו ניגבו, בנוסף רשויות מס הכנסה לא מכירות בשיטת הפחתת הרכוש אשר נרכש מהעירייה בטענה כי מדיניות ההפחתה שנקטה החברה אינה תואמת את הוראות החוק. החברה פעלה על פי הנחיות רשות המיסים בסוגיות הנ"ל. החברה חולקת כאמור על עמדת רשויות מס הכנסה, והגישה ערעור לבית המשפט. רשות המיסים הגישה לחברה הצעת פשרה. החברה סבורה שההצעה עדיין גבוהה ומתנהל משא ומתן בניסיון להגיע לפשרה מוסכמת.

ביאור 23 – התחייבויות תלויות

1. כנגד החברה הוגשה בקשה לבית המשפט להכרה בתביעה כתביעה ייצוגית. הבקשה אושרה כתובענה ייצוגית. המדובר בגביית הוצאות אכיפה בניגוד לתקנות. הפרשה על פי הערכות היועצים המשפטיים.
2. תביעה בגין נזקים ע"ס כולל של 80, אלפי ש"ח.

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
666	785	שירותי מים
666	785	שירותי ביוב
1,522	1,586	הנהלה וכלליות
215	136	גביה
678	834	שכר שהוון לרכוש קבוע
<u>3,747</u>	<u>4,126</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
א. יתרות		
1,472	2,020	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 4)
(2,195)	(2,195)	2. חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)
(15,364)	(13,170)	3. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
3,987	4,490	הכנסות מאגרות מים וביוב
670	682	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
1,185	1,054	הוצאות מימון

היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תש"ע 2009, החברה זכאית להקצעת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. לדעת רשות המים 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 (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.

עפ"י הפרסום האחרון של רשות המים המתייחס לשנת 2015 הכמות שבמחלוקת מסתכמת ב – 542 אלפי מ"ק שערכה הכספי כ – 2.2 מיליון ש"ח.

בנוסף פרסמה רשות המים 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 המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.