

מי חדרה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2010

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"ח על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 – 24	ביאורים לדו"חות הכספיים

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

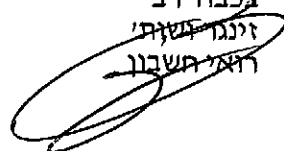
ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי חדרה בע"מ (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2010 ו - 2009, את דו"חות הרווח והפסד ודוחות על השינויים בהון העצמי ודו"חות על תזרימי המזומנים לשנת 2010 ולתקופה שמיום 1 בנובמבר 2008 ועד ליום 31 בדצמבר 2009. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא 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 שישמשו 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 2010 ו - 2009 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנת 2010 ולתקופה שמיום 1 בנובמבר 2008 ועד ליום 31 בדצמבר 2009 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 13 ביוני 2011.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
רכוש שוטף:			
444	8,092		מזומנים ושווי מזומנים
17,238	23,505	3	לקוחות - צרכנים
2,388	1,562	4	בעל שליטה - חשבון חו"ז
<u>2,170</u>	<u>2,203</u>	5	חייבים ויתרות חובה
22,240	35,362		
-----	-----		
98,805	97,241	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
5,570	5,570	7	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>126,615</u>	<u>138,173</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
240	-		אשראי לזמן קצר
2,195	2,195	11	חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
10,174	14,189	8	ספקים ונותני שירותים
4,141	5,209	9	זכאים ויתרות זכות
283	386	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
17,033	21,979		
התחייבויות לזמן ארוך:			
(*) 28,534	26,339	11	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
9,202	18,332	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
735	1,325	22	עתודה למס
10,975	10,975	14	שטר הון נדחה
49,446	56,971		
60,136	59,223	15	הון עצמי:
126,615	138,173		

רו"ח נועם צור, מנהל כספים

אונג' אנריקי קלייזר, מנכ"ל

רו"ח יגאל אלחדד, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 13 ביוני 2011.

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

לתקופה של ארבעה עשר		ביאור	
לשנה שנסתיימה	חודשים שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר		
2010	2009		
(אלפי ש"ח)			
55,543	51,540 (*)	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
50,088	51,500	16 - 17	עלות השירותים
5,455	40		רווח גולמי
4,524	5,792 (*)	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,162	2,562 (*)	19	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,231)	(8,314)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
(1,284)	(2,548) (*)	20	הוצאות מימון, נטו
2,673	4,907	21	הכנסות אחרות, נטו
(842)	(5,955)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
(71)	242	22	מיסים על ההכנסה
(913)	(5,713)		הפסד לתקופה

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

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לתקופה של ארבעה עשר
				חודשים שנסתיימה ביום
				31 בדצמבר 2009
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בנובמבר 2008
65,849	-	65,849	-	תקבולים ע"ח מניות
(5,713)	(5,713)	-	-	הפסד לתקופה
<u>60,136</u>	<u>(5,713)</u>	<u>65,849</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
				לשנה שנסתיימה ביום
				31 בדצמבר 2010
60,136	(5,713)	65,849	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
(913)	(913)	-	-	הפסד לשנה
<u>59,223</u>	<u>(6,626)</u>	<u>65,849</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לתקופה של ארבעה עשר

חודשים שנתיימה

ביום 31 בדצמבר

2009

לשנה שנתיימה

ביום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

(5,713)

(913)

3,046

3,363

(2,667)

2,450

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

הפסד נקי לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים

מפעילות שוטפת - נספח א'

מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

השקעות בפיתוח תשתיות מים

השקעות בפיתוח תשתיות ביוב

רכישת רכוש קבוע אחר

תקבולים בגין היטלי פיתוח מים

תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב

(956)

(2,228)

(177)

(1,948)

(314)

(58)

2,561

4,924

1,757

4,748

2,871

5,438

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי

240

(240)

240

(240)

444

7,648

מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון

עליה במזומנים

-

444

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

444

8,092

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:	
		פחת והפחתות	
		הפרשה לחובות מסופקים	
		שינוי במיסים נדחים	
6,655	5,256		
4,069	2,162		
(242)	71		
10,482	7,489		
-----	-----		
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:	
		עליה ביתרות צרכנים	
		ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה	
		עליה בספקים ונותני שירותים	
		שינוי ביתרות בגין בעל שליטה	
		עליה בזכאים ויתרות זכות	
		עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר	
(21,307)	(8,429)		
(1,193)	486		
10,174	4,015		
466	(1,369)		
4,141	1,068		
283	103		
(7,436)	(4,126)		
-----	-----		
3,046	3,363		
		סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת	

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 תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים).
 - החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשד)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 ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

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 נזקים 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 – המשד

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
6 – 15	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו 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

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים.
- ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
- ג. הכנסות מריבית לקוחות – נרשמות על פי הגביה בפועל.

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 2010 עמד על 108 נקודות ובגין חודש דצמבר 2009 עמד על 105.2 נקודות.
שיעור השינוי בשנים 2010 ו- 2009 הינו כ- 2.7% וכ- 3.9% בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות:

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנחלת 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, חלואות, 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 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשךיא. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,462 (*)	10,156	חובות פתוחים
1,043	1,599	כרטיסי אשראי
218	392	המחאות לגביה
9,584 (*)	17,589	הכנסות לקבל
21,307	29,736	
(4,069)	(6,231)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>17,238</u>	<u>23,505</u>	

(*) מוין מחדש.

ביאור 4 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבויות שוטפת .
- ב. החברה תתמה 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 וחיטלים.
 - ב. שירותי מוקד – תוקף החסכם הינו לתקופה של 24 חודשים. בפועל גביית אגרות המים והביוב בוצעו ע"י החברה באמצעות קבלן גביה מתחילת מרס 2009. גביית חיטלים בוצעה ע"י החברה החל מאוגוסט 2009.

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,090	545	מענק תיאגוד לקבל
977	1,496	מיסים נדחים
103	151	הוצאות מראש
-	11	אחרים
<u>2,170</u>	<u>2,203</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

<u>עלות</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד</u>	<u>סה"כ</u>
עלות ליום 1 בנובמבר 2008	114,797	91,637	-	206,434
תוספות לתקופה	<u>956</u>	<u>177</u>	<u>314</u>	<u>1,447</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2009	115,753	91,814	314	207,881
תוספות לשנת 2010	<u>2,228</u>	<u>1,948</u>	<u>58</u>	<u>4,234</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2010	117,981	93,762	372	212,115
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
פחת נצבר				
פחת נצבר ליום 1 בנובמבר 2008	47,119	55,137	-	102,256
פחת לתקופה	<u>4,627</u>	<u>2,163</u>	<u>30</u>	<u>6,820</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2009	51,746	57,300	30	109,076
תוספות לשנת 2010	<u>3,838</u>	<u>1,890</u>	<u>70</u>	<u>5,798</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2010	55,584	59,190	100	114,874
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2009	<u>64,007</u>	<u>34,514</u>	<u>284</u>	<u>98,805</u>
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2010	<u>62,397</u>	<u>34,572</u>	<u>272</u>	<u>97,241</u>

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשד)

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 החון, 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.

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	
2010	2009
(אלפי ש"ח)	
974	1,204
1,442	3,106
8,764	3,995
<u>3,009</u>	<u>1,869</u>
<u>14,189</u>	<u>10,174</u>

מקורות חברת מים בע"מ
המחאות לפירעון
הוצאות לשלם
אחרים

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2010	2009
(אלפי ש"ח)	
4,486	2,707
<u>723</u>	<u>1,434</u>
<u>5,209</u>	<u>4,141</u>

מוסדות ממשלתיים - מע"מ
רשות המים - בגין היטל בצורת

ביאור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2010	2009
(אלפי ש"ח)	
198	200
72	83
<u>116</u>	<u>-</u>
<u>386</u>	<u>283</u>

עובדים בגין שכר
מוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה

ביאור 11 – הלוואה לזמן ארוך – מבעלי שליטה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
30,729	28,534	6%	הלוואה לא צמודה
(2,195)	(2,195)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>28,534</u>	<u>26,339</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>19,754</u>	<u>17,559</u>		שנה שישית ואילך
<u>30,729</u>	<u>28,534</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

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
9,367	19,039	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח בניכוי הכנסה שהוכרה
(165)	(707)	
<u>9,202</u>	<u>18,332</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

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

ביאור 16 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לתקופה של ארבעה עשר

חודשים שנתיימה

ביום 31 בדצמבר

2009

לשנה שנתיימה

ביום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

38,398 (*)

97

38,495

36,908

305

37,213

הכנסות

אגרות מים

חיטלי מים

הוצאות

עלויות הפקה:

היטל הפקת מים

טיהור בארות

חשמל

עבודות קבלניות

ארנונה

שכר עבודה

פחת

אחזקת רכב

2,997

2,157

655 (*)

94 (*)

118 (*)

30 (*)

204 (*)

1 (*)

6,256

16,840

4,581

2,214

663

25

101

44

175

10

7,813

14,299

רכישת מים ממקורות

4,422 (*)

1,500

1,208 (*)

283 (*)

837 (*)

450 (*)

123 (*)

168 (*)

8,743

32,087

6,408

3,663

84

1,471

188

1,130

333

163

136

7,168

29,280

7,933

פחת

קרן שיקום

עבודות קבלניות

חשמל

שכר עבודה

ארנונה

אחזקת רכב

אחרות

סה"כ עלויות מים

רווח גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש.

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לתקופה של ארבעה עשר
חודשים שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2009
לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

12,977 (*)	18,093
<u>68</u>	<u>237</u>
13,045	18,330
-----	-----

הכנסות

אגרות ביוב
היטלי ביוב

הוצאות

מכון טיהור שפכים
אחזקת רשת הביוב
פחת
שכר עבודה
חשמל
ארנונה
אחזקת רכב
אחרות

11,169	13,606
4,855	3,651
2,163	1,890
671	1,180
180 (*)	157
111 (*)	77
150	204
<u>114</u>	<u>43</u>
19,413	20,808
-----	-----
<u>(6,368)</u>	<u>(2,478)</u>

הפסד גולמי משירותי ביוב

(*) סווג מחדש.

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה של ארבעה עשר

חודשים שנתיימה

ביום 31 בדצמבר

2009 (*)

לשנה שנתיימה

ביום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

961	1,602	עמלת גביה
81	-	הפקת הודעות חיוב
366	365	מיכון
236	224	עמלות בנק הדואר
<u>79</u>	<u>171</u>	עמלות כרטיסי אשראי
1,723	2,362	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
4,069	2,162	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>5,792</u>	<u>4,524</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(*) סווג מחדש.

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה של ארבעה עשר
לשנה שנסתיימה חודשים שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר ביום 31 בדצמבר
2010 2009 (*)
(אלפי ש"ח)

735	376	שירותים מקצועיים
985	1,256	שכר עבודה ונלוות
140	120	מוקד עירוני
97	210	פרסום ויחסי ציבור
178	312	שכירות משרדים
74	93	אחזקת רכב
-	52	השתלמויות
105	123	דואר ותקשורת
-	61	חשמל
75	115	משרדיות ואחזקת משרד
20	97	ארנונה
30	70	פחת
30	90	כיבודים ומתנות
25	23	ביטוח ושכר דירקטורים
-	115	אחזקת מחשבים
68	49	אחרות
<u>2,562</u>	<u>3,162</u>	

(*) סווג מחדש.

מי חדרה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

לתקופה של ארבעה עשר
חודשים שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2009

2,293	1,844
(*) 256	211
2,549	2,055
-----	-----
-	733
(*) 1	38
1	771
-----	-----
2,548	1,284

הוצאות מימון:

ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
עמלות בנקאיות

הכנסות מימון:

הכנסות ריבית מלקוחות
הכנסות מפיקדונות

(*) סווג מחדש.

ביאור 21 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

לתקופה של ארבעה עשר
חודשים שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2009

4,491	2,180
220	138
-	120
196	235
4,907	2,673

הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
עמלת היטל בצורת (2)
הכנסות מהשתתפות במכרזים
אחרות

(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.

(2) במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה הוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת. חובת גביית ההיטל הוטלה על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור של 13% מסכום הגביה בפועל.

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (147), התשס"ה-2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות עד ל- 25% בשנת 2010 ואילך. ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט – 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת 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%. יתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

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 הנ"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 למטרות 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.

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה (המשד)

2. מיסוי בשל אינפלציה (המשד)

3. לחברה הפסד לצרכי מס להעברה לשנים תבאות בסך של 7.2 מליוני ש"ח בגין הפסד זה לא יצרה החברה מס נדחה.
4. רשויות המס אישרו לחברה לאחד את שנות המס 2008 ו- 2009 ולפיכך הוגשו דוחות למס הכנסה החל משנת 2009 ואילך.
5. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לתקופה של ארבעה עשר חודשים שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר 2009

(אלפי ש"ח)

סה"כ	מסופקים	חובות	רכוש קבוע	
242	977		(735)	יתרה ליום 1 בינואר 2010
(71)	518		(589)	תנועה בתקופת החשבון
171	1,495		(1,324)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
	24%		19.8%	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 בדצמבר 2010	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
977	1,496	במסגרת הרכוש השוטף
(735)	(1,325)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
242	171	

ביאור 23 – פירוט תוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 בדצמבר 2010	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
867	1,174	שירותי מים
671	1,180	שירותי ביוב
985	1,256	הנהלה וכלליות
2,523	3,610	

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לתקופה של ארבעה עשר חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010
(אלפי ש"ח)	

א. יתרות

2,388	1,562	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 4)
(2,195)	(2,195)	2. חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)
(28,354)	(26,339)	3. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)

ב. עסקאות

לתקופה של ארבעה עשר חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010
(אלפי ש"ח)	

5,491	6,944	הכנסות מאגרות מים וביוב
646	-	עובדים
612	608	ארנונה
177	-	עמלות גביה
140	120	מוקד עירוני
403	-	עבודות קבלניות
21	-	שכר דירה
2,293	1,844	הוצאות מימון