

מי חדרה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

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 – 26	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 2015 ו - 2014 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 2015 ו - 2014 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) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 14 באפריל 2016.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2014	2015		
(אלפי ש"ח)			
רכוש שוטף:			
11,711	29,228		מזומנים ושווי מזומנים
26,617	29,144	3	לקוחות - צרכנים
3,204	1,472	4	בעל שליטה – חשבון חו"ז
<u>729</u>	<u>1,636</u>	5	חייבים ויתרות חובה
42,261	61,480		
-----	-----		
113,280	118,555	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
5,570	5,570	7	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u><u>161,111</u></u>	<u><u>185,605</u></u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2014	2015		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
2,195	2,728	11	חלויית שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
17,003	16,429	8	ספקים ונותני שירותים
4,679	5,009	9	זכאים ויתרות זכות
642	639	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
24,519	24,805		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
17,558	15,364	11 א'	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
-	7,289	11 ב'	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
67,438	86,855	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
10,975	10,975	14	שטר הון נדחה
95,971	120,483		
-----	-----		
40,621	40,317	15	הון עצמי:
-----	-----		
161,111	185,605		
-----	-----		

רו"ח ניר גרטנר, סמנכ"ל כספים

עו"ד שי פרץ, מנכ"ל

עו"ד טל אליהו, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 14/04/16

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2014	2015		
(אלפי ש"ח)			
61,391	57,806	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
54,537	48,506	16 - 17	עלות השירותים
6,854	9,300		רווח גולמי
3,910	5,014	18	עלויות גביה, חובות מסופקים ואבודים
3,009	2,964	19	הוצאות הנהלה וכלליות
			רווח (הפסד) הפסד מפעולות לפני
(65)	1,322		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(42)	133	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(107)	1,455		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
919	(1,759)	21	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
812	(304)		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
-	-	22	מיסים על ההכנסה
812	(304)		רווח (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>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
לשנה שנסתיימה ביום <u>31 בדצמבר 2014</u>				
39,809	(26,040)	65,749	100	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>812</u>	<u>812</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>40,621</u>	<u>(25,228)</u>	<u>65,749</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
לשנה שנסתיימה ביום <u>31 בדצמבר 2015</u>				
40,621	(25,228)	65,749	100	יתרה ליום 1 בינואר 2015
<u>(304)</u>	<u>(304)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>40,317</u>	<u>(25,532)</u>	<u>65,749</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
812	(304)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(9,013)	(1,141)	רווח (הפסד) נקי לשנה
(8,201)	(1,445)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
-----	-----	מפעילות שוטפת - נספח א'
		מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
(2,647)	(2,367)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(2,349)	(2,407)	השקעות בפיתוח תשתיות מים חדשות
(4,463)	(3,588)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב חדשות
(3,362)	(3,688)	השקעות בתשתיות מים קיימות
(57)	(86)	השקעות בתשתיות ביוב קיימות
7,673	9,974	רכישת רכוש קבוע אחר
8,824	13,301	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
3,619	11,139	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
-----	-----	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-	8,000	תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
-	(177)	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי
-	7,823	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
-----	-----	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
(4,582)	17,517	עליה (ירידה) במזומנים
16,293	11,711	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
11,711	29,228	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	2014	(אלפי ש"ח)	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:	
		פחת	
		הפרשה לחובות מסופקים	
		מימוש הכנסות נדחות	
6,861	6,544		
2,710	160		
(3,858)	(2,748)		
5,713	3,956		
-----	-----		
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:	
		עליה ביתרות צרכנים	
		ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה	
		עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים	
		שינוי ביתרת בעל שליטה	
		עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	
		עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר	
5,237	(3,366)		
(907)	1,993		
(574)	(8,675)		
(463)	(3,440)		
330	439		
(3)	80		
(6,854)	(12,969)		
-----	-----		
1,141	(9,013)		
		סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת	

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:

2,195	2,195	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 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" - 2010.

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 – (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 מאז.
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:

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

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, 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 (שנים) 25.

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%.

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 2015 עמד על 112.8 ובגין חודש דצמבר 2014 עמד על 113.9. שיעור השינוי בשנים 2015 ו- 2014 הינו (0.9%) ו- (0.2%)

ח. שימוש באומדנים ובהערות:

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערות, 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, 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 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
22,458	25,877	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביוב
2,317	2,946	לקוחות אחרים
1,947	1,991	כרטיסי אשראי
681	612	המחאות לגביה
<u>8,208</u>	<u>9,422</u>	הכנסות לקבל
35,611	40,848	
<u>(8,994)</u>	<u>(11,704)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>26,617</u>	<u>29,144</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
8,834	8,994	יתרת פתיחה
58,074	52,824	סה"כ הכנסות מאגרות מים וביוב
2%	3%	אחוז הפרשה
1,161	1,584	הפרשה שנוצרה השנה בגין מים וביוב
1,622	2,361	הפרשה בגין לקוחות אחרים
-	(656)	חובות אבודים
<u>(2,623)</u>	<u>(579)</u>	עדכון בגין שנים קודמות
<u>8,994</u>	<u>11,704</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>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
357	182	הוצאות מראש
-	1,000	מקדמות לספקים
<u>372</u>	<u>454</u>	אחרים
<u>729</u>	<u>1,636</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 2014	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
תוספות לשנת 2015	<u>5,955</u>	<u>6,095</u>	<u>86</u>	<u>12,136</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	148,467	115,904	768	265,139
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
<u>פחת נצבר</u>				
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2014	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
פחת לשנת 2015	<u>4,572</u>	<u>2,219</u>	<u>70</u>	<u>6,859</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	76,431	69,644	509	146,584
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014	<u>70,653</u>	<u>42,384</u>	<u>243</u>	<u>113,280</u>
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2015	<u>72,036</u>	<u>46,260</u>	<u>259</u>	<u>118,555</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
249,400	117,951	131,449	

- ב. בהסכם שנחתם נרכשו מהעירייה זכויות העירייה בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באיזור חדרה, שהינה הבעלים של מיתקן טיהור השפכים. לאור העובדה שלא ניתן בשלב הנוכחי להעביר את המניות מהעירייה לחברה, נקבע ע"י הממונה על התאגידים כדלקמן:

1. זכויות העירייה בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באיזור נחל חדרה בע"מ יגרעו מסקר הנכסים ויתוקן הסכם העברת המיטלטלין בהתאם.
 2. החברה תשלם לחברה לטיפול והשבת מי ביוב באיזור נחל חדרה בע"מ עבור הטיפול בשפכים, את התשלום השוטף ואת התשלום ההוני.
- השפעת השינוי הינו קיטון של 21,701 אש"ח בעלות המופחתת של שווי הנכסים הנרכשים. כנגד קיטון בהלוואת הבעלים, שטר ההון, ותקבולים ע"ח מניות.

- ג. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה כאמור לעיל התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:
1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 65,849 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
 2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 10,975 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
 3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 32,924 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

- ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2015.

מערכות רשתות צנרת	מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות	סה"כ	
ציוד עבודות פיתוח	פיתוח תשתיות ביוב		ותשתיות מים
22,451	40,049	62,500	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
23,056	41,826	64,882	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

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>2014</u>	<u>2015</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
1,852	1,610
4,463	7,633
10,328	6,537
360	649
<u>17,003</u>	<u>16,429</u>

מכון טיהור שפכים

המחאות לפירעון

הוצאות לשלם (1)

אחרים

(1) הוצאות לשלם:

מקורות

היטל הפקה

קבלן גביה

הפרשה בגין תביעות היטלים

היזון חוזר

אחרים

1,773	1,564
3,080	3,000
1,573	650
220	-
1,283	-
2,399	1,323
<u>10,328</u>	<u>6,537</u>

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>4,679</u>	<u>5,009</u>

מוסדות

ביאור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
245	254
96	98
<u>301</u>	<u>287</u>
<u>642</u>	<u>639</u>

עובדים בגין שכר

מוסדות בגין שכר

הפרשה לחופשה והבראה

ביאור 11 א' – הלוואה לזמן ארוך – מבעלי שליטה

1. הרכב:

<u>שיעור ריבית</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<u>(אלפי ש"ח)</u>	
6%	הלוואה לא צמודה	17,558	19,753
	בניכוי חלויות שוטפות	(2,195)	(2,195)
		<u>15,363</u>	<u>17,558</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	4,388	8,778
		<u>15,363</u>	<u>19,753</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 החזר 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>2014</u>
		<u>(אלפי ש"ח)</u>	
3.45%	הלוואה לא צמודה	7,822	-
	בניכוי חלויות שוטפות	(533)	-
		<u>7,289</u>	-
	<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>		
	שנה ראשונה – חלויות שוטפות	533	-
	שנה שניה	533	-
	שנה שלישית	533	-
	שנה רביעית	533	-
	שנה חמישית	533	-
	שנה שישית ואילך	5,157	-
		<u>7,822</u>	-

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
53,689	67,438	יתרת פתיחה
(*) 16,497	23,275	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>(2,748)</u>	<u>(3,858)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>67,438</u>	<u>86,855</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 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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
40,094	35,804	אגרות מים
<u>1,381</u>	<u>1,848</u>	היטלי מים
41,475	37,652	
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות הפקה:
3,080	2,283	היטל הפקת מים
2,148	1,741	טיוב בארות
710	634	חשמל
254	239	ארנונה
175	175	פחת
47	50	ביטוח
50	47	שכר עבודה
<u>23</u>	<u>25</u>	אחזקת רכב
6,487	5,194	
-----	-----	
20,342	16,627	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		עלויות אספקה:
4,094	4,397	פחת
(*) 1,904	1,817	עבודות קבלניות
346	372	אחזקת מתקנים
130	27	חשמל
775	760	שכר עבודה
231	233	ארנונה
21	68	אחזקת מערכת בקרה
146	131	אחזקת רכב
40	41	ביטוח
60	60	מוקד עירוני
10	50	יועצים
<u>73</u>	<u>52</u>	אחרות
7,830	8,008	
-----	-----	
34,659	29,829	סה"כ עלויות מים
-----	-----	
<u>6,816</u>	<u>7,823</u>	רווח גולמי משירותי מים
		(*) מויין מחדש.

ביאור 17 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2014 2015
(אלפי ש"ח)

הכנסות

18,433	17,720	אגרות ביוב
1,367	2,010	היטלי ביוב
<u>116</u>	<u>424</u>	דיגום שפכים
19,916	20,154	
-----	-----	

הוצאות

13,408	12,212	מכון טיהור שפכים
(*) 2,473	2,406	אחזקת רשת הביוב
352	347	אחזקת מתקנים
2,197	2,219	פחת
825	807	שכר עבודה
60	60	מוקד עירוני
148	83	חשמל
87	91	ביטוח
84	86	ארנונה
20	73	אחזקת מערכת בקרה
169	156	אחזקת רכב
-	50	יועצים
<u>55</u>	<u>87</u>	אחרות
19,878	18,677	
-----	-----	
<u>38</u>	<u>1,477</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) מויין מחדש.

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
(אלפי ש"ח)		
2,553	2,601	עמלת גביה ואכיפה
222	210	מיכון
195	180	עמלות בנק הדואר
207	180	עמלות כרטיסי אשראי
197	215	שכר עבודה
1,161	2,224	הוצאות חובות מסופקים ואבודים
<u>207</u>	<u>200</u>	שכירות משרדים ומשרדיות
4,742	5,810	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
832	796	הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>3,910</u>	<u>5,014</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
1,245	1,240	שכר עבודה ונלוות
552	477	שירותים מקצועיים
50	56	פרסום ויחסי ציבור
243	211	שכירות משרדים
145	151	אחזקת רכב
36	50	השתלמויות
178	159	דואר ותקשורת
50	30	חשמל
71	75	משרדיות ואחזקת משרד
77	77	ארנונה
78	70	פחת
5	30	שכר דירקטורים
53	39	אחזקת מחשבים
53	54	ביטוחים
-	57	תביעות תלויות
<u>173</u>	<u>188</u>	אחרות
<u>3,009</u>	<u>2,964</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
<u>הוצאות מימון:</u>		
(1,318)	(1,185)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(161)	(165)	עמלות בנקאיות
-	(51)	ריבית הלוואה מתאגיד בנקאי
(1,479)	(1,401)	
-----	-----	
<u>הכנסות מימון:</u>		
1,376	1,525	הכנסות ריבית מלקוחות
61	9	הכנסות מפיקדונות
1,437	1,534	
-----	-----	
(42)	133	

ביאור 21 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
(82)	23	הכנסות (הוצאות) אחרות
1,001	(1,782)	עדכון הפרשה לחומ"ס שנים קודמות
919	(1,759)	

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. שיעורי המס בישראל הינם : 2015 26.5%, 2014 26.5%, ו- 2013 25%. ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014) התשע"ג 2013, אשר קבע, בין היתר העלאת שיעור מס החברות, החל משנת 2014 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 26.5%. ביום 4 בינואר 2016, לאחר תאריך המאזן, עבר בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) התשע"ו 2016 הכולל הפחתה בשיעור מס החברות בישראל משיעור של 26.5% לשיעור של 25% החל מיום 1 בינואר 2016.
- ב. 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 2014, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידים בשליטתן, כמפורט להלן:
- ג. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד 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. 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. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים טרם הוארכה תקופת הפטור.

ד. 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, כפי שבאה לידי ביטוי בצוו ובשומה, בהתבסס על הערכת החברה וחוות דעת משפטית, אמדה החברה את הסבירות לתשלום ואת השפעת הצו והשומה על דוחותיה הכספיים, ובהתאם לזאת לא כללה הפרשה בספריה. במידה ועמדת רשות המיסים תתקבל במלואה ע"י בית המשפט, תאלץ החברה לשלם סך של 4.3 מיליון ש"ח לרשות המיסים. (כ- 4 מ' ש"ח בגין נושא היטלי הפיתוח והיתרה בגין הפרשי פחת).

ביאור 23 – התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשה בקשה לבית המשפט להכרה בתביעה כתביעה ייצוגית. המדובר בגביית הוצאות אכיפה בניגוד לתקנות. החברה סבורה שהסכומים שנגבו תואמים את התקנות. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב זה לא ניתן להאריך את סיכויי וסיכוני התביעה.

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
825	807	שירותי מים
825	807	שירותי ביוב
1,245	1,240	הנהלה וכלליות
197	215	גביה
<u>598</u>	<u>678</u>	שכר שהוון לרכוש קבוע
<u>3,690</u>	<u>3,747</u>	

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
א. יתרות		
3,204	1,472	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 4)
(2,195)	(2,195)	2. חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)
(17,558)	(15,364)	3. הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
6,669	3,987	הכנסות מאגרות מים וביוב
680	670	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
1,318	1,185	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 2014 הכמות שבמחלוקת מסתכמת ב – 610 אלפי מ"ק שערכה הכספי כ – 2.3 מיליון ש"ח.

בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2013 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.