

מי הוד השרון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2011

מי הוד השרון 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 - 25	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 הוד השרון בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי הוד השרון בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 ואת דוחות הרווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"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 החשבוונאות שיושמו 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 חשבוונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שנסתיימה באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבוונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 21 במאי 2012.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
12,873	13,252		מזומנים ושווי מזומנים
(*) 6,551	9,178	3	לקוחות - צרכנים
784	1,856	4	חייבים ויתרות חובה
(*) 4,844	476	8	בעל שליטה - חשבון חו"ז
25,052	24,762		
-----	-----		
114,514	116,143	5 א'	<b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----		
6,623	13,397	5 ב'	<b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----		
<u>146,189</u>	<u>154,302</u>		

(\*) מוין מחדש.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
4,269	3,469		חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
4,345	7,011	6	ספקים ונותני שירותים
1,238	1,344	7	מוסדות
126	241		עובדים ומוסדות בגין שכר
(*) -	1,008		זכאים שונים
<u>9,978</u>	<u>13,073</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
24,485	9,364	9	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
38,940	36,537	10	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
5	1,349	20	עתודה למס
<u>10,806</u>	<u>34,228</u>	11	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>74,236</u>	<u>81,478</u>		
-	-	23	התחייבויות תלויות
			<b>הון עצמי:</b>
61,975	59,751	13	
<u>146,189</u>	<u>154,302</u>		

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

רו"ח עופר ברש, מנכ"ל

מר משה ארז, יו"ר הדירקטוריון

מר יוסי לסטר, מנהל כספים

21.5.12  
תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
36,907	36,502	14 - 15	הכנסות משירותי מים וביוב
28,333	28,604	14 - 15	עלות השירותים
8,574	7,898		רווח גולמי
3,577	3,183	16	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,846	2,939	17	הוצאות הנהלה וכלליות
3,151	1,776		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
4,358	3,456	18	הוצאות מימון, נטו
839	460	19	הכנסות אחרות, נטו
(368)	(1,220)		(הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
528	(1,004)	20	מיסים על ההכנסה
160	(2,224)		רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2010</u></b>
-	-	-	-	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2010</b>
61,815	-	61,815	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>160</u>	<u>160</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>61,975</u>	<u>160</u>	<u>61,815</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2010</b>
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2011</u></b>
61,975	160	61,815	-	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2011</b>
-	-	-	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>(2,224)</u>	<u>(2,224)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד השנה
<u>59,751</u>	<u>(2,064)</u>	<u>61,815</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2011</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2010                      2011  
(אלפי ש"ח)

160	(2,224)	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</b>
		רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת - נספח א'
		<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</b>
<u>5,211</u>	<u>7,532</u>	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</b>
<u>5,371</u>	<u>5,308</u>	השקעות בפיתוח תשתיות מים
-----	-----	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב ומט"ש
( 150)	(2,400)	רכישת רכוש קבוע אחר
( 84)	(4,925)	הכנסות נדחות מהיטלי מים וביוב
( 156)	( 432)	השקעות ברכוש קבוע בהקמה
(*) 10,982	24,402	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה</b>
<u>(6,623)</u>	<u>(6,774)</u>	<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</b>
<u>3,969</u>	<u>9,871</u>	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
-----	-----	פירעון הלוואה מבעל שליטה
42,000	-	פירעון הלוואה מבנקים
(38,000)	(12,000)	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון</b>
<u>( 467)</u>	<u>( 2,800)</u>	
<u>3,533</u>	<u>(14,800)</u>	<b>עליה במזומנים</b>
-----	-----	
<u>12,873</u>	<u>379</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
-	<u>12,873</u>	
<u>12,873</u>	<u>13,252</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

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

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

לשנה שנתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2010                      2011  
(אלפי ש"ח)

		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
7,724	6,128	פחת והפחתות
1,837	1,067	הפרשה לחובות מסופקים
207	397	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
3,921	1,661	שיערוך הלוואה מבעל שליטה
<u>( 177)</u>	<u>(980)</u>	הפשרת היטלי פיתוח
<u>13,512</u>	<u>8,273</u>	
-----	-----	

		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(8,388) (*)	(3,694)	עליה ביתרות צרכנים
-	1,008	עליה בזכאים שונים
( 784)	(1,072)	עליה בחייבים ויתרות חובה
4,345	2,666	עליה בספקים ונותני שירותים
(4,844) (*)	(1,213)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה - חשבון חו"ז
5	1,344	עליה בעתודה למס
127	114	ירידה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>1,238</u>	<u>106</u>	עליה במוסדות - מע"מ
(8,301) (*)	( 741)	
-----	-----	
<u>5,211</u>	<u>7,532</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

קיוזו ריבית לשלם על הלוואת בעלים בסך 5,581 אלפי ש"ח עם יתרת חו"ז שוטף.

(\*) מוין מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

- החברה החלה לפעול ביום 1 בינואר 2010. החברה פועלת על פי רישיון הפעלה שניתן לה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות. הפעילות המותרת לחברה, על פי הרישיון הינה כדלקמן:
1. אספקת מים ברציפות וביעילות, בכמות ובאיכות, שיקבעו לפי הוראות החוק מעת לעת.
  2. איסוף שפכים וטיהורים על פי הוראות החוק.
  3. תחום הפעילות של התאגיד – תחום השיפוט של עיריית הוד השרון.

**ב. הגדרות**

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי הוד השרון בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית הוד השרון.
- 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**

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 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**

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 נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים 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.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
15	כלי רכב
6 – 15	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**

**ה. הכרה בהכנסות**

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

**ו. 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 2011 עמד על 110.3 ובגין חודש דצמבר 2010 עמד על 108. שיעור השינוי בשנים 2010 - 2011 הינו 2.1% ו - 2.7% בהתאמה.

**ז. שימוש באומדנים ובהערכות**

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

**ח. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי הצמדה, 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.

## ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

### ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

#### ט. 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

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
4,082	7,652	חובות פתוחים
4,130	4,430	הכנסות לקבל
176	-	המחאות לגביה
8,388	12,082	
1,837	2,904	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>6,551</u>	<u>9,178</u>	

#### הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
-	1,837	יתרת פתיחה
36,730	35,522	סה"כ הכנסות מאגרות מים וביוב
5%	3%	אחוז הפרשה
1,837	1,067	הפרשה שנוצרה השנה
<u>1,837</u>	<u>2,904</u>	סה"כ

#### ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
533	873	מיסים נדחים
210	-	הכנסות לקבל בגין מענק תיאגוד
41	416	הוצאות מראש
-	567	חייבים שונים
<u>784</u>	<u>1,856</u>	

(\*) מוין מחדש.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

מי הוד השרון בע"מ

**ביאור 5 א' – רכוש קבוע**

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים		צנרת ומתקני	צנרת ומתקני מים	עלות
	תוכנות ריהוט	מכון טיהור			
	וציוד	שפכים	ביוב		
218,600	-	53,791	83,574	81,235	עלות ליום 1 בינואר 2010
390	156	-	84	150	תוספות לשנה
-	-	-	-	-	גריעות לשנה
218,990	156	53,791	83,658	81,385	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2010</b>
7,757	432	2,896	2,029	2,400	תוספות לשנה
226,747	588	56,687	85,687	83,785	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2011</b>
-----	-----	-----	-----	-----	
					<b>פחת נצבר</b>
96,752	-	18,215	44,295	34,242	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2010
7,724	2	3,490	1,637	2,595	פחת לשנה
-	-	-	-	-	פחת שנגרע
104,476	2	21,705	45,932	36,837	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2010</b>
6,128	93	1,922	1,567	2,546	פחת לשנה
110,604	95	23,627	47,499	39,383	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2011</b>
114,514	154	32,086	37,726	44,548	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.10
116,143	493	33,060	38,188	44,402	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.11

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מי הוד השרון בע"מ**

**ביאור 5 א' – רכוש קבוע - המשך**

ב. לקראת סוף שנת 2009 אישרה מועצת העיר את ההסכמים שבין העירייה לחברה. הסכמים כוללים העברת הפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.  
עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. העירייה העבירה והמחתה לחברה את, 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:

<u>ערך נטו</u> (אלפי ש"ח)	<u>פחת נצבר</u> (אלפי ש"ח)	<u>ערך כינון</u> (אלפי ש"ח)	
46,993	34,242	81,235	מערכת מים פנימית
41,313	62,510	103,823	מערכת ביוב פנימית כולל תחנות שאיבה
33,542	-	33,542	מתקן לטיהור שפכים חלקה של הוד השרון 31%
<u>121,848</u>	<u>96,752</u>	<u>218,600</u>	

2. העירייה זכאית לתמורה באופן הבא:

א. בגין מערכות הפנימיות מים וביוב -  
30% הלוואת בעלים בסך של 26,491 אלפי ש"ח.  
70% השקעה בהון מניות בסך של 61,815 אלפי ש"ח.

ב. בגין מתקן טיהור השפכים - החזר -  
מלוא ההשקעה בסך של 33,542 אלפי ש"ח.

**ביאור 5 ב' – רכוש קבוע בהקמה**

<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>2011</u> (אלפי ש"ח)			
<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
-	-	-	עלות ליום 1 בינואר 2010
6,623	3,983	2,640	תוספות בשנה
-	-	-	רכוש שהופעל במהלך השנה
6,623	3,983	2,640	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
6,774	2,210	4,564	תוספות לשנה
<u>13,397</u>	<u>6,193</u>	<u>7,204</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

מי הוד השרון בע"מ

**ביאור 6 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,027	1,317	מקורות חברת מים בע"מ
1,517	1,847	הוצאות לשלם
1,587	3,431	אחרים
214	416	המחאות לפירעון
<u>4,345</u>	<u>7,011</u>	

**ביאור 7 – מוסדות**

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
<u>1,238</u>	<u>1,344</u>	מוסדות ממשלתיים- מע"מ

**ביאור 8 – בעל שליטה - חשבון חו"ז**

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .
- ב. החברה חתמה עם עיריית הוד השרון על 4 הסכמים :
  1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראה ביאור 5 א').
  2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לתאגיד באופן הבא :
    - א. שירותי גביה .
    - ב. שירותי מוקד עירוני .
- תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך 24 חודשים החל ממועד חתימת ההסכם, בפועל הופסק הסכם שירותי הגביה, בהסכמה, בחלוף מספר חודשים.
3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).
4. הסכם שכירות משרדים לתקופה של שנה עם אופציה לחידוש לתקופה של עד שנתיים.

ביאור 9 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
25,954	10,033	5% צמודה	הלוואות צמודות
<u>1,469</u>	<u>669</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>24,485</u>	<u>9,364</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
1,468	669		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,468	669		שנה שניה
1,468	669		שנה שלישית
1,468	669		שנה רביעית
1,468	669		שנה חמישית
<u>18,614</u>	<u>6,688</u>		שנה שישית ואילך
<u>25,954</u>	<u>10,033</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, כאמור בביאור 5 א' ב' (2), הלוואת הבעלים בסך של 61,815 אלפי ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית תיפרע במשך 180 תשלומים חודשיים שווים החל ממועד ההסכם. ההלוואה צמודה ונושאת ריבית צמודה בשיעור 5% במהלך אוקטובר 2010 לוותה החברה 42 מיליון ש"ח מתאגידים בנקאיים, ופרעה חלק מהלוואת הבעלים בסך של 38 מ' ש"ח. במהלך דצמבר 2011 פרעה החברה 12 מיליון ש"ח נוספים מהלוואת בעלים ומנגד במרס 2012 נלקחה הלוואה מבנק הפועלים בסך 8 מיליון ש"ח לכיסוי הפירעון. בנוסף פרעה החברה את יתרת הריבית והצמדה שנצברה בסך 5,581 אלפי ש"ח בדרך של קיזוז עם יתרת החו"ז השוטף.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

מי הוד השרון בע"מ

**ביאור 10 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים**

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
16,760	16,028	הלוואות צמודות מדד
24,980	23,309	הלוואות לא צמודות
<u>2,800</u>	<u>2,800</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>38,940</u>	<u>36,537</u>	
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>		
2,800	2,800	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,800	2,800	שנה שניה
2,800	2,800	שנה שלישית
2,800	2,800	שנה רביעית
2,800	2,800	שנה חמישית
<u>24,940</u>	<u>22,537</u>	שנה שישית ואילך
<u>38,940</u>	<u>36,537</u>	

**התחייבות לתאגידים בנקאיים:**

**א. הלוואות בנק דקסיה:**

ביום 19 באוקטובר 2010 התקבל אשראי בסך 12.6 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב - 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בנובמבר 2010. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת סיכון של 0.05%. ביום 19 באוקטובר התקבל אשראי נוסף בסך 8.4 מילון ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ, האשראי הועמד ל - 15 שנים. האשראי יפרע ב - 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בנובמבר 2010. האשראי צמוד למדד ונושא ריבית בשיעור של 3.28%.

**ביאור 10 – הלוואות לזמן ארוך מתאידיים בנקאיים (המשך)**

**התחייבות לתאידיים בנקאיים (המשך):**

**ב. הלוואות בנק הפועלים:**

ביום 19 באוקטובר 2010 התקבל אשראי בסך 12.6 מיליוני ש"ח מבנק הפועלים. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב - 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בנובמבר 2010. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת סיכון של 0.08%

ביום 19 באוקטובר 2010 התקבל אשראי נוסף בסך של 8.4 מיליון ש"ח מבנק הפועלים. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב - 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בנובמבר 2010. האשראי צמוד למדד ונושא ריבית בשיעור של 3.30%.

להבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שעבודים על נכסים פיננסיים, כל זאת בהתאם לכללי הממונה על תאידיי מים וביוב.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

מי הוד השרון בע"מ

**ביאור 11 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	10,806	יתרה לתחילת השנה
10,983	24,579	הכנסות מהיטלי מים וביוב
<u>177</u>	<u>1,157</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>10,806</u>	<u>34,228</u>	

**ביאור 12 – 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 אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

**ביאור 13 – הון המניות**

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

ביאור 14 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות</b>
24,360	23,564	אגרות מים
78	660	היטלי מים
<u>144</u>	<u>20</u>	מביצוע עבודות
24,582	24,244	
-----	-----	
		<b>הוצאות</b>
11,874	12,854	רכישת מים ממקורות
2,595	2,546	פחת
930	1,434	שכר עבודה
1,792	1,945	אחזקת רשת המים
259	229	חשמל
121	61	ארנונה
-	69	יעוץ
239	234	אחזקת רכב
<u>129</u>	<u>63</u>	ביטוחים
17,939	19,435	
-----	-----	
<u>6,643</u>	<u>4,809</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 15 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות</b>
12,226	11,939	אגרות ביוב
<u>99</u>	<u>319</u>	היטלי ביוב
12,325	12,258	
-----	-----	
		<b>הוצאות</b>
3,013	3,156	מכון טיהור שפכים (ללא פחת)
5,128	3,525	פחת
422	659	שכר ונלוות
1,269	1,252	אחזקת רשת הביוב
170	184	חשמל
191	85	אחזקת רכב
97	63	ארנונה
-	166	יעוץ
104	49	ביטוח
<u>-</u>	<u>30</u>	הדברה
10,394	9,169	
-----	-----	
<u>1,931</u>	<u>3,089</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 16 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
993	1,176	עמלות גביה
72	87	משלוח חיובים
45	51	הדפסת חשבונות
-	21	עלויות אכיפה
122	127	קריאת מדי מים
303	284	מיכון
62	85	עמלות בנק הדואר
143	248	עמלות כרטיסי אשראי
-	37	עלויות גביה שונות
1,740	2,116	
-----	-----	
1,837	1,067	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>3,577</u>	<u>3,183</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
457	622	שכר עבודה ונלוות
36	46	ביטוח
333	520	שירותים מקצועיים
122	199	שכירות משרדים
120	120	מוקד עירוני
237	536	משפטיות כולל עלויות בגין תביעה ייצוגית
48	90	אחזקת רכב
5	19	חשמל
2	59	פחת
161	193	פרסום ויחסי ציבור
24	22	ארנונה
52	34	השתלמות והדרכה
119	125	דואר ותקשורת
3	23	אגרות
107	206	משרדיות ואחזקת משרד
-	50	מחשוב
20	75	אחרות
<u>1,846</u>	<u>2,939</u>	

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

מי הוד השרון בע"מ

**ביאור 18 – הוצאות מימון, נטו**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
3,920	1,869	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
		ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מתאגידים
419	1,699	בנקאיים
72	2	עלויות מימון בניכוי ריבית מפיקדונות
<u>6</u>	<u>23</u>	מימון בגין ספקים
4,417	3,593	
<u>59</u>	<u>137</u>	בניכוי ריבית מצרכנים
<u>4,358</u>	<u>3,456</u>	

**ביאור 19 – הכנסות אחרות, נטו**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
<u>839</u>	<u>460</u>	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)

החברה זכאית למענק מדינה בסכום כולל של 3,783 אלפי ש"ח כולל מע"מ. הסכום ישולם במהלך 5 שנים. החברה מקבלת עבור עיריית הוד השרון סך של 1,085 אלפי ש"ח עפ"י הסכום שבין העירייה והממונה על התאגידים, העירייה תהא זכאית לקבל את חלקה במהלך 3 שנים בלבד החברה העבירה לעיריית הוד השרון סך של 733 אלפי ש"ח ע"ח חלקה במענקי התאגוד.

**ביאור 20 – מיסים על ההכנסה**

**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2011 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס.

**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 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.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

מי הוד השרון בע"מ

**ביאור 20 – מיסים על ההכנסה (המשך)**

**3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.**

**לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר 2011  
(אלפי ש"ח)**

סה"כ	הפסדים מועברים	חופשה	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
528	88	4	441	( 5)	יתרה ליום 31.12.10
<u>(1,004)</u>	<u>(88)</u>	<u>2</u>	<u>426</u>	<u>(1,344)</u> (*)	תנועות השנה
<u>(476)</u>	<u>0</u>	<u>6</u>	<u>867</u>	<u>(1,349)</u>	יתרה ליום 31.12.11

**המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:**

**ליום 31 בדצמבר  
2010 2011  
(אלפי ש"ח)**

533	873	במסגרת הרכוש השוטף
<u>5</u>	<u>1,349</u>	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>528</u>	<u>476</u>	

(\*) כולל שינוי אומדן לפחת מט"ש בספרים לשנת 2011.

**ביאור 21 – פירוט הוצאות שכר**

**ליום 31 בדצמבר  
2010 2011  
(אלפי ש"ח)**

930	1,434	שירותי מים
422	659	שירותי ביוב
<u>457</u>	<u>622</u>	הנהלה וכלליות
<u>1,809</u>	<u>2,715</u>	

ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

2010	ליום 31 בדצמבר	
	2011	(אלפי ש"ח)
	5,703	1. בעל שליטה – חו"ז (חובה)
(*) 4,844	669	2. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 9)
1,469	15,614	3. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 9)
25,954		

(\*) מוין מחדש.

ב. עסקאות

2010	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2011	(אלפי ש"ח)
5,955	3,993	הכנסות מאגרות מים וביוב
935	913	עובדים וסוציאליות
136	12	עמלת גבייה
248	729	ארנונה
200	8	ביטוח
180	27	אחזקת רכב
120	120	מוקד עירוני
49	26	תקשורת
255	-	חשמל
42	36	דמי שימוש במבנה וציוד
3,920	1,699	הוצאות מימון
38,000	12,000	פירעון הלוואה

ביאור 23 - אירועים לאחר תאריך המאזן

- א. כנגד החברה הוגשה תביעה להשבת היטלי פיתוח בהיקף של כ - 3 מיליון ש"ח. להערכת היועצים המשפטיים של החברה, לא ניתן בשלב הנוכחי להעריך את סיכוני התביעה.
- ב. כנגד החברה הוגשה בקשה להכרה בתביעה כתביעה ייצוגית בנושא חיובי יתר על בסיס המידע שהופיע בתוכנית הטלוויזיה כולבוטק. להערכת היועצים המשפטיים של החברה, לא ניתן בשלב הנוכחי להעריך את סיכוני התביעה.