

מי רעננה בע"מ

דו"ח תקופתי

ליום 31 בדצמבר 2013

דוח הדירקטוריון

דוחות כספיים

זינגר ושות' – רואי חשבון

דו"ח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון של חברת מי רעננה בע"מ לשנת 2013 שנת הפעילות החמישית של החברה.

חלק א' – תיאור החברה וסביבתה העסקית.

1. תיאור תמציתי של החברה :

- א.** חברת מי רעננה בע"מ הוקמה ביום 19 בנובמבר 2008, מכוח ובהתאם להוראות חוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001, לצורך מתן שירותי אספקת מים ומתן שירותי סילוק ביוב בתחום העיר רעננה. החברה החלה בפעילות עסקית ביום 1 בספטמבר 2009.
- ב.** מבנה ההחזקות של החברה :
החברה התאגדה כתברה פרטית בבעלות מלאה ובשליטה מלאה של עיריית רעננה.
- ג.** תחומי הפעילות העיקריים של החברה :
פעילות החברה, כמפורט במטרות החברה, מסמכי ההתאגדות וברישיון הפעלה שניתן לחברה הינן : מתן שירותי מים ושירותי ביוב לצרכנים, טיפול, תחזוקה, תפעול ופיתוח משק המים והביוב של הרשות המקומית רעננה, ופעילויות נוספות בתחומים הקשורים למשק המים והביוב וכן פעולות נלוות הקשורות במישרין בפעילויות כאמור, והכול על פי הרישיונות שניתנו ויינתנו לה על ידי הממונה, בכפוף להוראות החוק, לכללים ולהוראות כל דין.
כמו כן, הכנת תוכניות לפיתוח משק המים והביוב (לרבות פעילות תשתית הכוללת הנחת צנרת, מתקני קדוח ושאיבה, השבחת מים) בהתאם לצפי גידול האוכלוסייה, צרכי התחזוקה השוטפת של המתקנים, וכן התקשרות עם צדדים שלישיים להבטחת השירותים האמורים – תחזוקת הציוד, אספקת מים, תחנות שאיבה ביוב וכדומה.
במסגרת פעילותו כאמור עוסקת החברה בטיפול, שיקום ופיתוח מערכות המים והביוב, לרבות בדרך של הכנת תוכניות אב בהתאם לתוכניות מתאר, הכנת תוכניות לעבודות פיתוח תשתיות ולשיקום תשתיות קיימות, אשר יעשו בהתאם לנתוני בלאי קיימים, הבאת תוכניות כאמור לאישור הממונה והגורמים המוסמכים לפי דין, ומעקב אחר ביצוען.
בנוסף על החברה לטפל בהכנת סקרי מצאי של מערכות המים והביוב, לרבות סקירת המצאי הקיים של חיבורים, מתקנים, בארות וכדומה, נתוני צריכה ותקלות וסקירת מצב תחזוקתי של המערכות השונות.

ד.

הקמת החברה והתפתחותה:

החברה החלה לפעול ביום 1 בספטמבר 2009. ביום זה הועברו נכסים הקשורים למשק המים והביוב, מעיריית רעננה, לחברה עפ"י הסכם שנחתם בחודש פברואר 2011 עפ"י ההסכם הנ"ל, שווי הנכסים המועברים מסתכם לסך של 221,200 אלפי ש"ח אשר מתוכם סך של 132,720 אלפי ש"ח כנגד הקצאת מניות, סך של 66,360 אלפי ש"ח כנגד הלוואה, וסך של 22,120 אלפי ש"ח כנגד שטר הון, עפ"י ההסכם שטר ההון יהפוך להלוואת בעלים ברגע שהתאגיד יהפוך לתאגיד אזורי.

התמורה דלעיל נקבעה על בסיס מפקד נכסים שנערך ע"י הרשויות ואושר ע"י רשות המים. המפקד כלל פירוט הנכסים המועברים. שווי הנכסים לצורך המפקד נקבע עפ"י כללים, שנקבעו ע"י שר הפנים ושר האוצר.

בכללים נקבע כי שווי הנכסים המועברים ייקבע על בסיס ערכי כנון מופחתים של אותם נכסים. הכללים כוללים פירוט נכסים שונים ועקרונות התמחור לגביהם, לרבות תמחור זכויות מים שיעשה עפ"י מחירון חברת מקורות. כמו כן, נקבע בכללים אורך החיים של הנכסים השונים, לצורך חישובי פחת.

בכללים נקבע עוד כי במקרה בו לא ניתן לספק עלות בפועל בשל נסיבות שונות, יעשה התמחור עפ"י המחירוני שצורפו לכללים.

מכוח הוראות הדין החלות על החברה, תנאי הקמתה והחובה לפעול על פי רישיונות שניתנו לה, מנועה החברה מהרחבת תחומי פעילות (הן לתחומי פעילות שאינם מוגדרים ברישיונות ו/או בהוראות התקנון ו/או בהוראות הדין). החברה כפופה לרשות הממשלתית למים ולביוב, והיא פועלת תחת פיקוח הממונה על תאגידי מים וביוב ברשות המים, החברה מחויבת להציג לממונה באופן שוטף דוחות כספיים וכן דוחות נוספים המשקפים את פעילותה בתחום משק המים והביוב ברעננה. החברה פועלת כחברה עסקית לכל דבר ועניין, רשומה כעוסק מורשה לצורכי מע"מ ונישומה במס הכנסה.

ה.

הסביבה העסקית

החברה הינה ספק של מים ושל שירותי ביוב וסילוק שפכים היחיד במרחב פעילותו ופועל בשוק ללא תחרות. הואיל ומדובר במתן שירות בסיסי וחיוני שאין לו תחליף, הביקוש לאספקת שירותי החברה הוא קבוע.

על אף שמדובר באספקת מוצר חיוני שהביקוש לו קבוע, קיימת אי ודאות לגבי תוצאות פעילות החברה, נוכח התלות של החברה בהחלטות גופים חיצוניים, כשעיקרם מופיע להלן:

1. החלטות רשות המים:

א. ביום 1 בינואר 2010 פורסמו ברשומות כללי מים חדשים (תעריפים לשירותי מים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב), התש"ע-2009 אשר עודכנו מספר פעמים במהלך השנים 2010-2012 במסגרת רפורמה בתעריפי המים והביוב, נקבע כדלקמן:

1. תעריפי המים והביוב ייקבעו על פי עיקרון העלות הריאלית של אספקת שירותי המים והביוב.
2. תעריפי המים והביוב יהיו אחידים לכל הצרכנים הביתיים.
3. תעריפי המים והביוב לצרכנים הביתיים יהיו מדורגים: מדרגה ראשונה לכמות מים בסיסית – עד 2.5 מ"ק לכל נפש בכל חודש, בתעריף נמוך יחסית, וכל כמות נוספת בתעריף גבוה יותר. ביום 1 ביולי 2011 עודכנו הכללים בסעיף זה ונקבע כי המדרגה הראשונה תהא 3.5 מ"ק לכל נפש.
4. תעריפי המים וביוב נפרדים לתעשייה.
5. תעריף מים נפרד לגינון הציבורי.
6. תעריף מים נפרד למוסדות ציבור (עודכן ביום 1 ביולי 2011).

ב. ביום 1 בינואר פורסמו ברשומות כללי מים חדשים (תעריפים המסופקים על ידי חברת מקורות) התשע"א - 2009 אשר קבעו מחיר מדורג לצרכנים הביתיים עפ"י הנאמר בסעיף א (3), תעריף נפרד לתעשייה ותעריף נפרד לגינון העירוני. תעריפי המים לתאגידי המים הינם תעריפים דיפרנציאליים.

להלן תעריפי מכירת המים ורכישת המים לשנים 2012 ו- 2013:

מכירת המים

<u>יולי - דצמבר</u>	<u>ינואר - יוני</u>	<u>יולי - דצמבר</u>	<u>ינואר - יוני</u>	
<u>2012</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>	
7.566	7.44	7.848	7.778	צריכה ביתית א'
12.177	11.973	12.634	12.524	צריכה ביתית ב'
6.958	6.842	7.042	6.979	גינון ציבורי בהקצבה
6.130	6.028	7.151	7.087	תעשייה בהקצבה
9.867	9.702	10.239	10.148	מוסדות ציבור
2.098	2.063	2.248	2.228	צריכה חקלאית א'
2.357	2.318	2.511	2.489	צריכה חקלאית ב'
2.881	2.833	3.041	3.014	צריכה חקלאית ג'
4.184	4.114	(*) 3.732	4.383	צריכה חקלאית חריגה עד 10%
6.487	6.273	(*) 7.317	6.975	צריכה חקלאית חריגה מעל 10%

רכישת המים

<u>יולי - דצמבר</u>	<u>ינואר - יוני</u>	<u>יולי - דצמבר</u>	<u>ינואר - יוני</u>	
<u>2012</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>	
1.471	1.446	1.725	1.710	מקורות א'
5.627	5.533	6.319	6.263	מקורות ב'
4.218	4.147	4.212	4.174	מקורות גינון ציבורי
3.535	3.476	4.371	4.332	מקורות תעשייה בהקצבה
1.823	1.792	1.969	1.952	מקורות חקלאות א'
2.082	2.047	2.232	2.213	מקורות חקלאות ב'
2.606	2.562	2.762	2.738	מקורות חקלאות ג'
3.909	3.843	(*) 3.453	4.107	מקורות חקלאות חריגה עד 10%
6.104	6.002	(*) 7.038	6.975	מקורות חקלאות חריגה מעל 10%

(*) מ- 1.7.2013 כמות חריגה עד 30% ומעל 30%.

2. החלטות משרדים ממשלתיים אחרים :

דרישות מחמירות של משרד הבריאות, אם תהיינה ושינויים ברגולציה בתחום איכות הסביבה עשויים גם הם לחייב את התאגיד לביצוע מטלות נוספות העלולות לפגוע ברווחיות החברה על אף שמחירי המים אמורים לשקף את כלל עלויות החברה.

3. שינויים בחבות המס של תאגידי מים וביוב:

ביום 5 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס 196) התשע"ג-2012 אשר קבע בין היתר, פטור מלא מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, וכן פטור מריבית שנצברה ומשולמת על ידי תאגיד מים וביוב לרשות מקומית שמחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לאותו תאגיד מים וביוב. תקופת ההטבה הינה שנות המס 2012 עד 2015. בנוסף, בוצע תיקון לחוק המים אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2012 עד 2015.

4. החלטות המשרד לאיכות הסביבה:

המשרד לאיכות הסביבה הוציא הנחיות בדבר אורך החיים של תשתיות ביוב הקצרות מהתקופות הנהוגות ע"י רשות המים והמופעלות בתאגיד. רשות המים טרם הוציאה הנחיות לדיווח בנושא כמו גם טרם תיקנה את תעריף הביוב בהתאם.

5. כללי :

מכוח הוראות הדין החלות על החברה, תנאי הקמתה והחובה לפעול על פי רישיונות שניתנו לה, מנועה החברה מהרחבת תחומי פעילות לתחומים שאינם מוגדרים ברישיונות ו/או בהוראות התקנון ו/או בהוראות הדין.

חלק ב' - המצב הכספי

רכוש שוטף

הרכוש השוטף ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכם לסך של 85,705 אלפי ש"ח לעומת כ- 67,950 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012 כמפורט להלן:

מזומנים ושווי מזומנים

יתרת המזומנים ושווי המזומנים ליום 31 בדצמבר 2013, הסתכמה לסך של 62,274 אלפי ש"ח לעומת 48,697 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012 העלייה נובעת מעודף תזרימי בפעילות שוטפת.

צרכנים

יתרת הצרכנים (לקוחות) ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכמה לסך של 23,214 ש"ח לעומת 18,072 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012 להלן פירוט חייבים בדו"ח הכספי.

יתרה ליום 31 בדצמבר

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
18,072	23,214	יתרת חייבים בדו"ח הכספי
		<u>בניכוי:</u>
335	561	המחאות לגביה
2,620	1,877	כרטיסי אשראי
7,281	9,531	הכנסות לקבל
		<u>בתוספת:</u>
<u>2,517</u>	<u>3,743</u>	הפרשה לחומ"ס
<u>10,353</u>	<u>14,988</u>	יתרת צרכנים שטרם נגבו

אחוז גביה מצטבר בשנים 2013, 2012 ו- 2011 הינם 81% 99% ו- 99% בהתאמה נכון ליום 31 בדצמבר 2013.

רצ"ב דו"ח גיול חובות על פי דרישת הממונה על התאגידים:

א. דו"ח חייבים ואחוז גביה שוטף - הנתונים מתייחסים ל - 31 בדצמבר לכל שנה כולל מע"מ:

שנת כספים	חיוב שוטף	עדכונים/תיקונים	חיוב לאחר תיקונים	גביה שוטפת	אחוז גביה שוטף
2010	59,628	(499)	59,129	55,292	94%
2011	62,431	(84)	62,347	57,142	92%
2012	64,076	(175)	63,901	52,358	82%
2013	69,835	(315)	69,520	56,745	82%

ב. דוח חייבים ואחוז גביה מצטבר - הנתונים מתייחסים ל - 31 בדצמבר לכל שנה כולל מע"מ:

שנה	חיוב לאותה שנה - מתוקן	ריבית צרכנים בגין חיובי אותה שנה	סך גביה כולל ריבית נכון ל - 31.12.2013	יתרת חייבים כולל מע"מ	אחוז גביה מצטבר
2009	7,398	125	7,432	91	
2010	59,129	570	58,944	755	99%
2011	62,347	517	61,955	909	99%
2012	63,901	145	63,053	993	98%
2013	69,520	201	56,745	12,976	81%
סה"כ	262,295	1,558	248,129	15,724	

חייבים ויתרות חובה

יתרת החייבים ויתרות חובה ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכמה לסך של 217 אלפי ש"ח לעומת 377 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012.

בעל שליטה - חשבון חו"ז

יתרת עיריית רעננה ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכמה לסך של 2,350 אלפי ש"ח בזכות לעומת 804 אלפי ש"ח בחובה ליום 31 בדצמבר 2012. (כולל דיווידנד שהוכרז וטרם שולם למועד הדוח הכספי).

רכוש קבוע (כולל רכוש קבוע בהקמה)

הרכוש הקבוע נטו של החברה ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכם בכ – 197,891 אלפי ש"ח, לעומת 191,952 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012. במהלך השנה הושקעו ברכוש קבוע וברכוש קבוע בהקמה כ – 20,769 אלפי ש"ח. הפחת שנוקף בשנת 2013 הינו 14,830 אלפי ש"ח.

ספקים ונותני שירותים

יתרת הספקים ונותני השירותים ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכמה לסך של 16,970 אלפי ש"ח לעומת 15,536 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012.

זכאים ויתרות זכות

יתרת הזכאים ויתרות זכות כולל יתרות זכות של עובדים ומוסדות שכר הסתכמה לסך של 1,743 אלפי ש"ח לעומת 1,971 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012.

הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

היטלי הפיתוח הנגבים ע"י החברה נרשמים בספרי החברה כהכנסות נדחות ומופחתים על פני 25 שנים. יתרת ההכנסות הנדחות ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכמה בכ – 48,157 אלפי ש"ח לעומת יתרה של כ- 27,550 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012, גידול של כ- 22,301 אלפי ש"ח מתוכם נזקפו לדוח רווח והפסד בשנת 2013 כהכנסות מהיטלים, סך של כ- 1,694 אלפי ש"ח (בשנת 2012 980 אלפי ש"ח) ויתרת הגבייה נזקפה ליתרת ההתחייבות.

הלוואות לזמן ארוך מתאגידי בנקאיים

יתרת ההלוואות מתאגידי בנקאיים כולל חלויות שוטפות ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכמה לסך של 53,206 אלפי ש"ח לעומת 57,630 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012. החברה פרעה השנה קרן הלוואות בסך של 4,424 אלפי ש"ח.

שטר הון נדחה

יתרת שטר ההון לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 הינו 22,120 אלפי ש"ח. עפ"י ההסכם שטר ההון יהפוך להלוואה במועד בו החברה תהפוך לתאגיד אזורי.

הון עצמי

ההון העצמי של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 הסתכם לסך של 136,867 אלפי ש"ח לעומת סך של כ- 132,692 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012. התנועה בהון כללה רווח נקי בסך של 6,175 אלפי ש"ח.

סך ההון העצמי מהמאזן לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 הינם 48% ו- 51% בהתאמה. היחס השוטף של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 הינו 3.6 ו- 3 בהתאמה.

חלק ג'-תוצאות הפעילות העסקית

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר 2012</u>		<u>ביום 31 בדצמבר 2013</u>		
<u>אחוז מסך</u>	<u>הכנסה</u>	<u>אחוז מסך</u>	<u>הכנסה</u>	
<u>ההכנסות</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>ההכנסות</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
<u>%</u>		<u>%</u>		
100	56,017	100	63,563	הכנסות
<u>76</u>	<u>42,586</u>	<u>72</u>	<u>45,561</u>	עלות השירותים
24	13,431	28	18,002	רווח גולמי
9	5,290	11	7,202	עלויות גביה
<u>9</u>	<u>5,036</u>	<u>8</u>	<u>5,055</u>	הנהלה וכלליות
6	3,105	9	5,745	רווח הפעלה
1	533	1	377	הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>1</u>	<u>(370)</u>	-	<u>53</u>	מימון
6	3,268	10	6,175	רווח לפני מיסים
<u>3</u>	<u>(1,510)</u>	-	-	מיסים על הכנסה
<u>3</u>	<u>1,758</u>	<u>10</u>	<u>6,175</u>	רווח נקי לשנה

כללי:

הכנסות החברה נובעות מכמות המים (מ"ק) המסופקת לצרכנים, סילוק ביוב והיטלי פיתוח בגין מים וביוב, עשויות להשתנות במקרה של גידול או קיטון במספר הצרכנים המשפיע על צריכת המים, גידול או קיטון בבקשות להיתרי בנייה ו/או הרחבות מבנים קיימים ו/או שינויים ברגולציה (לרבות בגין הקצבת מים). שינוי בתעריף משפיע אף הוא על הכנסות המים והביוב.

אספקת המים

החברה אחראית על אספקת מים לצרכנים, תחזוקת הצנרת והמערכות הנדרשות לצורך אספקת המים. אספקת המים נעשית באמצעות רכישת מים מחברת מקורות והפקת מים מבארות עצמיות.

פרטים לגבי הכנסות ועלויות:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
<u>35,045</u>	<u>41,408</u>	הכנסות
<u>11,639</u>	<u>15,401</u>	תוצאות הפעילות

הכנסות מים:

הכנסות ממכירת מים בשנת 2013 הסתכמו לסך של 40,270 אלפי ש"ח לעומת הכנסות של 34,330 אלפי ש"ח בשנת 2012. בעליה נובעת בעיקר מעליה בכמויות המים הנמכרות.

עלות מכירת המים:

עלות מכירת המים בשנת 2013 הסתכמה לסך של 26,007 אלפי ש"ח לעומת 23,406 אלפי ש"ח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012.

רכישת מים והפקת בארות:

בהתאם להוראות הדין ומטרות החברה, החברה מחויבת לקיים אספקה תקינה של מים לצרכנים בקריטריונים שהוגדרו בחוק.
רצ"ב דוח מקורות ושימושים במים לשנים 2013 ו - 2012 באלפי מ"ק.

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>מ"ק</u>	<u>מ"ק</u>	
		<u>מקורות המים:</u>
2,077	2,552	סה"כ קניות מים מחברת מקורות
<u>4,502</u>	<u>4,416</u>	סה"כ הפקת מים מבארות עצמיות
6,579	6,968	סה"כ מקורות המים
-----	-----	
		<u>שימושים במים:</u>
4,232	4,101	צריכת מים למגורים
578	748	גינון ציבורי
110	130	מוסדות ושירותי ציבור
10	8	בתי מרחץ ומקוואות
83	60	בריאות ובתי חולים
521	534	מסחר ומלאכה
31	49	בניה
2	3	תעשייה בהקצבה
199	205	חקלאות
<u>383</u>	<u>681</u>	אחרים
<u>6,149</u>	<u>6,519</u>	סה"כ שימושים השנה
<u>430</u>	<u>449</u>	סה"כ פחת שנתי במ"ק
<u>6.5%</u>	<u>6.44%</u>	סה"כ פחת שנתי ב - %

סילוק ביוב

החברה אחראית על סילוק שפכים וטיהורם לרבות תחזוקת מערכות המשמשות לסילוק שפכים ו/או טיהור שפכים.

פרטים לגבי הכנסות ועלויות:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
<u>20,972</u>	<u>22,155</u>	הכנסות
<u>1,792</u>	<u>2,601</u>	תוצאות הפעילות

הכנסות ביוב:

הכנסות מסילוק ביוב בשנת 2013 הסתכמו לסך של 22,155 אלפי ש"ח לעומת הכנסות של כ- 20,972 אלפי ש"ח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012. עיקר הגידול נובע מגידול בכמות המים הנמכרת.

עלות שירותי הביוב:

עלות שירותי הביוב בשנת 2013 הסתכמה בכ- 2,601 אלפי ש"ח לעומת 1,792 אלפי ש"ח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012.

עלויות גביה וחובות מסופקים:

עלויות גביה וחובות מסופקים הסתכמו לסך של 7,202 אלפי ש"ח לעומת סך של 5,290 אלפי ש"ח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012. עיקר השינוי נובע מגידול בהפרשה בחובות מסופקים וגידול בעמלות גביה.

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2013 ו- 2012 היו כ 8% ו- 9% בהתאמה מסך הכנסות החברה ממכירת מים וסילוק ביוב. הוצאות ההנהלה וכלליות בשנת 2013 הסתכמו לסך של 5,055 אלפי ש"ח לעומת 5,036 אלפי ש"ח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012.

הכנסות המימון, נטו

הכנסות מימון נטו בשנת 2013 הסתכמו לסך של 53 אלפי ש"ח לעומת הוצאות בסך של 370 אלפי ש"ח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012. ההפרש נובע מקיטון הכנסות המימון בגין פיקדונות וקיטון בהוצאות מימון בגין הלוואות בנקאיות.

הכנסות אחרות, נטו

הכנסות אחרות בשנת 2013 הסתכמו לסך של 377 אלפי ש"ח לעומת הוצאות נטו בסך של 533 אלפי ש"ח לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012.

חלק ד' - נזילות ומקורות המימון

תזרים מזומנים

א. יתרת המזומנים ושווי המזומנים של החברה ליום 31 בדצמבר 2013 עמדה על 62,274 אלפי ש"ח לעומת 48,697 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012.

ב. פעילות שוטפת – תזרים המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת של החברה בשנת 2013 הסתכם לסך של כ- 16,469 אלפי ש"ח בהשוואה ל- 21,588 אלפי ש"ח בשנת 2012. פעילות השקעה - בשנת 2013 השקיעה החברה בתשתיות מים וביוב סך של כ- 20,593 אלפי ש"ח וברכוש קבוע סך של כ- 175 אלפי ש"ח. בנוסף קיבלה החברה סך של 22,301 אלפי ש"ח תקבולים בגין היטלי מים וביוב. פעילות מימון – תזרים המזומנים מפעילות מימון של החברה הסתכם לסך של 4,424 אלפי ש"ח.

מקורות המימון

החברה פרעה סכום 4,424 אלפי ש"ח מהלוואות שהתקבלו מבנקים. ההון החוזר של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 הסתכם לסך של 61,858 אלפי ש"ח ו- 45,667 אלפי ש"ח בהתאמה.

חלק ה' - פרטים נוספים :

1. דירקטוריון החברה:

בשנת 2013 הנוכחית של החברה קיים הדירקטוריון 9 ישיבות .
וועדות הדירקטוריון קיימו 5 ישיבות .

2. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד :

המבקר הפנימי בתאגיד – רו"ח אופיר אוני .
מועד תחילת כהונתו 27 ביוני 2011.

דרך המינוי-

מינוי המבקר הפנימי נבחר על ידי וועדת איתור שמונתה לצורך זה. ניסיונו ומקצועיותו בתחום תאגידי המיס וביווה היווה את השיקול העיקרי בבחירתו.

האם המבקר הפנימי הוא עובד החברה או אדם המעניק שירותי ביקורת פנים מטעם גורם במבוקר-

המבקר הפנימי אינו עובד התאגיד .

היקף העסקת המבקר הפנימי וצוות העובדים הכפופים לו-

כ - 250 שעות בשנה. לבקשת היו"ר הוקצו 50 שעות נוספות לפרויקט נוסף.

השיקולים בקביעתה של תוכנית הביקורת השוטפת והרב שנתית בחברה-

בשנת 2011 נערך סקר סיכונים ועל פיו נקבעה תוכנית הביקורת השוטפת והרב שנתית של החברה.

התקנים המקצועיים על פיהם עורך המבקר הפנים את הביקורת-

הביקורת נערכת על פי התקנים המקצועיים לביקורת פנימית של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל.

זהות הממונה הארגוני על המבקר הפנימי-

יו"ר וועדת הביקורת .

השנה הוגשו דוחות ביקורת ע"י מבקר הפנים כדלקמן:

תהליכים בגיוס כוח אדם וקליטת עובדים.

יישום החלטות דירקטוריון לשנים 2011-2012.

3. פרטים אודות ביטוח החברה:

תקופה הביטוח	סכום הפרמיה	הסכום המבוטח	מהות הביטוח
1.1.14-31.12.14	₪ 275,000	₪ 148,000,000	אש מורחב
1.1.14-31.12.14	₪ 5,120	₪ 20,000,000	חבות מעבידים
1.1.14-31.12.14	₪ 42,000	₪ 40,000,000	צד שלישי
1.1.14-31.12.14	₪ 9,000	₪ 5,000,000	אחריות מקצועית
1.1.14-31.12.14	₪ 26,000	₪ 5,000,000	אחריות מוצר
1.1.14-31.12.14	₪ 2,000	₪ 200,000	כספים
1.1.14-31.12.14	₪ 10,000	₪ 1,000,000	נאמנות
1.1.14-31.12.14	₪ 47,143	₪ 600,000	שבר מכני
1.11.2013-31.10.14	\$ 9,000	\$ 10,000,000	נושאי משרה

4. פרטים לגבי שכר ותגמולים שניתנו לכל אחד מחמשת בעלי השכר הגבוה בחברה :

תגמולים אחרים					פרטי מקבל התגמולים			
סה"כ	דמי שכירות	ריבית	מענק	עלות שכר בש"ח		שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד
				2012	2013			
455,415	-	-	-	432,451	455,415	-	100%	מנכ"ל
328,905	-	-	-	248,306	328,905	-	* 100%	סמנכ"ל כספים וכ"א
323,187	-	-	-	196,185	323,132	-	** 100%	סמנכ"ל הנדסה
358,187	-	-	-	341,131	358,187	-	100%	עובד עירייה מושאל
313,211	-	-	-	271,983	313,211	-	100%	עובד עירייה מושאל

* סמנכ"ל כספים וכ"א הועסק בחברה שנה מלאה בשנת 2013 וכ- 10 חודשים בשנת 2012.

** סמנכ"ל הנדסה הועסקה בחברה שנה מלאה בשנת 2013 וכ- 7 חודשים בשנת 2012.

נכון ליום 31 בדצמבר 2013 מועסקים בחברה 28 עובדי חברה ו- 7 עובדים שהושאלו מעיריית רעננה (סה"כ 35 עובדים).

6. פרטים לגבי עסקאות עם בעל עניין:

בעל העניין הוא עיריית רעננה המחזיקה 100% מהמניות.

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
5,960	6,938	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,131	2,094	עובדים
2,194	2,235	ארנונה
2,584	3,236	עמלות גביה
220	220	מוקד עירוני
307	314	שכירות ושירות מחסן


בעז פרידמן, מנכ"ל


דבי סלוצקי, יו"ר דירקטוריון

מי רעננה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

מי רעננה 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

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

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי רעננה בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו - 2012 ואת דו"חות רווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם 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 בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו - 2012 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ואת ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו 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, 28 באפריל 2014.

בכבוד רב,
זינגר ושות'
רואי חשבון



<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
48,697	62,274	3	מזומנים ושווי מזומנים
18,072	23,214	4	לקוחות - צרכנים
377	217	5	חייבים ויתרות חובה
<u>804</u>	<u>-</u>	6	בעל שליטה - חשבון חו"ז
67,950	85,705		
-----	-----		
177,855	168,982	8	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
14,097	28,909	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
<u>259,902</u>	<u>283,596</u>		

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
56,017	63,563	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>42,586</u>	<u>45,561</u>	17 - 18	עלות השירותים
13,431	18,002		רווח גולמי
5,290	7,202	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>5,036</u>	<u>5,055</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
3,105	5,745		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(370)	53	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,735	5,798		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>533</u>	<u>377</u>	22	הכנסות אחרות, נטו
3,268	6,175		רווח לפני מיסים על ההכנסה
(1,510)	-	23	מיסים על ההכנסה
<u>1,758</u>	<u>6,175</u>		רווח 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
				31 בדצמבר 2012
130,934	(1,786)	132,620	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>1,758</u>	<u>1,758</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>132,692</u>	<u>(28)</u>	<u>132,620</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
				לשנה שנסתיימה ביום
				31 בדצמבר 2013
132,692	(28)	132,620	100	יתרה ליום 1 בינואר 2013
6,175	6,175	-	-	רווח נקי לשנה
<u>(2,000)</u>	<u>(2,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	דיווידנד שהוכרז
<u>136,867</u>	<u>4,147</u>	<u>132,620</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
1,758	6,175	רווח נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>19,830</u>	<u>10,294</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>21,588</u>	<u>16,469</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>
(4,309)	(7,043)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(5,690)	(12,107)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(4,358)	(1,443)	השקעות במט"ש
(61)	(176)	רכישת רכוש קבוע אחר
4,781	7,286	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
8,481	15,015	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
<u>2,279</u>	<u>-</u>	קבלת מענק בגין טיוב בארות
<u>1,123</u>	<u>1,532</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</u>
<u>(4,757)</u>	<u>(4,424)</u>	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאים
<u>(4,757)</u>	<u>(4,424)</u>	מזומנים נטו, ששימשו מפעילות מימון
-----	-----	
<u>17,954</u>	<u>13,577</u>	עליה במזומנים ושווי מזומנים
<u>30,743</u>	<u>48,697</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>48,697</u>	<u>62,274</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת והפחתות
15,267	14,830	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
236	1,226	שינוי במיסים נדחים
1,510	-	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(980)	(1,694)	מימוש הכנסות נדחות
(228)	(228)	
<u>15,805</u>	<u>14,134</u>	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		עליה ביתרות צרכנים
(1,862)	(6,368)	ירידה בחייבים ויתרות חובה
61	160	עליה בספקים ונותני שירותים
7,628	1,434	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(2,220)	1,154	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
360	(228)	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
58	8	
<u>4,025</u>	<u>(3,840)</u>	
-----	-----	
<u>19,830</u>	<u>10,294</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

במהלך השנה הוכרז דיבידנד בסך 2,000 אלפי ש"ח כנגד בעלים, הדיבידנד טרם שולם.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – פללי

א. תיאור החברה

1. מי רעננה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 19 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רעננה, 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 רעננה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על התאגידיים ביום 29 באוקטובר 2009. תוקף הרישיון הינו ל – 25 שנים וזאת החל מיום 1 בספטמבר 2009. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בספטמבר 2009.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי רעננה בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית רעננה .
- הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב
- 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) התשי"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

- מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים 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.

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 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 – המשך

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

ו. הכרה בהכנסות

1. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית צרכנים נרשמות על בסיס מצטבר.

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 2013 עמד על 114.1 ובגין חודש דצמבר 2012 על 112.1 ובגין חודש דצמבר 2010 על 108.
שיעור השינוי בשנים 2013 ו- 2012 הינו 1.8% ו- 1.6% בהתאמה.

ח. 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.

ט. 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

י. 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 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,137	1,293	מזומנים בבנקים
<u>47,560</u>	<u>60,981</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>48,697</u>	<u>62,274</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,353	14,988	חובות פתוחים
2,620	1,877	כרטיסי אשראי
335	561	המתאות לגביה
<u>7,281</u>	<u>9,531</u>	הכנסות לקבל
20,589	26,957	
<u>(2,517)</u>	<u>(3,743)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>18,072</u>	<u>23,214</u>	

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
-	117	מענק תיאגוד לקבל
356	74	הוצאות מראש
<u>21</u>	<u>26</u>	מס הכנסה
<u>377</u>	<u>217</u>	

ביאור 6 - בעלי שליטה - חשבון חו"ז

- א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת וכוללת ריבית והפרשי הצמדה שנצברו להלוואת הבעלים.
- ב. החברה חתמה עם עיריית רעננה על שלושה הסכמים :
1. הסכם העברת נכסי מטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 8 ב').
 2. הסכם העברת נכסי מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם לאספקת שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא :
 - א. שירותי גביה בתמורה ל - 3.5% מסכום הגביה בפועל.
 - ב. שירותי מוקד בסך של 220 אלפי ש"ח לשנה.
 - ג. תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך תקופה של 12 חודשים עם אופציה לתקופה של עד 24 חודשים נוספים. החברה מימשה את האופציה.
 - ג. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).
 - ד. ממשלת ישראל החליטה על מתן אפשרות להארכת תקופת הגביה ותקופת ההשאלה. טרם נקבעה עמלת הגביה החדשה.

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

סה"כ	מט"ש	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
2,380	862	1,045	473	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>11,717</u>	<u>4,358</u>	<u>4,592</u>	<u>2,767</u>	תוספות בשנת 2012
14,097	5,220	5,637	3,240	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
17,601	792	11,996	4,813	תוספות בשנת 2013
<u>(2,789)</u>	-	<u>(222)</u>	<u>(2,567)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>28,909</u>	<u>6,012</u>	<u>17,411</u>	<u>5,486</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רעננה בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע
א. ההרכב

סה"כ	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב (*)	צנרת ומתקני מים (כולל מדי מים)	
414,912	3,120	82,320	135,694	193,778	עלות יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>2,701</u>	<u>61</u>	<u>-</u>	<u>1,098</u>	<u>1,542</u>	תוספות לשנת 2012
417,613	3,181	82,320	136,792	195,320	סה"כ עלות ליום 31 בדצמבר 2012
<u>5,957</u>	<u>176</u>	<u>651</u>	<u>333</u>	<u>4,797</u>	תוספות לשנת 2013
423,570	3,357	82,971	137,125	200,117	סה"כ עלות ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	
					פחת נצבר
224,491	159	28,231	90,230	95,871	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>15,267</u>	<u>82</u>	<u>4,536</u>	<u>4,110</u>	<u>6,539</u>	פחת לשנת 2012
239,758	241	42,767	94,340	102,410	סה"כ פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2012
<u>14,830</u>	<u>125</u>	<u>4,588</u>	<u>4,040</u>	<u>6,077</u>	תוספות לשנת 2013
254,588	366	47,355	98,380	108,487	סה"כ פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>168,982</u>	<u>2,991</u>	<u>35,616</u>	<u>38,745</u>	<u>91,630</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013
<u>177,855</u>	<u>2,940</u>	<u>39,553</u>	<u>42,452</u>	<u>92,910</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012

(*) כולל מפעל הקולחין

ביאור 8 – רכוש קבוע (המשך)

ב. ביום 19 בפברואר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. 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:

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
191,613	81,772	109,841	נכסי מים
217,656	106,297	111,359	נכסי ביוב
<u>409,269</u>	<u>188,069</u>	<u>221,200</u>	

2. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

- א. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 132,720 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
- ב. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 22,120 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
- ג. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 66,360 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

3. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2013.

<u>סה"כ</u>	<u>מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות</u>	<u>מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים</u>	
	<u>פיתוח תשתיות ביוב</u>		
<u>71,770</u>	<u>45,224</u>	<u>26,546</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>88,754</u>	<u>58,964</u>	<u>29,790</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,950	2,472	מקורות חברת המים בע"מ (1)
11,260	9,063	הוצאות לשלם (2)
2,186	2,666	חשבונות פתוחים
<u>140</u>	<u>2,769</u>	המחאות לפירעון
<u>15,536</u>	<u>16,970</u>	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם (ראה ביאור 26).
		(2) הוצאות לשלם:
295	1,671	מקורות חברת המים בע"מ
61	41	ריבית לשלם
2,623	-	היטל הפקה שנת 2012
1,860	2,500	היטל הפקה שנת 2013
<u>6,421</u>	<u>4,851</u>	אחרים
<u>11,260</u>	<u>9,063</u>	

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
45	45	רשות המים – בגין היטל בצורת
<u>1,926</u>	<u>1,698</u>	מוסדות ממשלתיים – מע"מ
<u>1,971</u>	<u>1,743</u>	

ביאור 11 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
209	201	עובדים בגין שכר
76	92	מוסדות בגין שכר
<u>67</u>	<u>67</u>	הפרשה לחופשה
<u>352</u>	<u>360</u>	

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
57,630	53,206	0.2%+P	הלוואות לא צמודות
<u>(4,424)</u>	<u>(4,424)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
53,206	48,782		
-----	-----		
			<u>2. מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
4,424	4,424		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
4,424	4,424		שנה שניה
4,424	4,424		שנה שלישית
4,424	4,424		שנה רביעית
4,424	4,424		שנה חמישית
<u>35,510</u>	<u>31,086</u>		שנה שישית ואילך
<u>57,630</u>	<u>53,206</u>		

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים - המשך

3. התחייבות לתאגידי בנקאיים:

א. הלוואה בנק לאומי:

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מבנק לאומי. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 60 פירעונות רבעוניים החל מתום מרבעון ראשון של שנת 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

ב. הלוואה בנק דקסיה:

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

ג. הלוואות בנק הפועלים:

1. ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 25 מיליוני ש"ח מבנק הפועלים בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 30 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.
2. אשראי נוסף בסך של 1,350 אלפי ש"ח התקבל מבנק פועלים התקבל ביום 15 ביולי 2010. האשראי הועמד לתקופה של 15.5 שנים. האשראי יפרע ב - 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

4. שעבודים:

לצורך הבטחת סילוקם המדויק של כל הסכומים המגיעים לתאגידי הבנקאיים יצרה החברה שיעבוד על כל נכסיה בהתאם להוראות הממונה.

ביאור 13 א' – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
15,268	27,550	יתרת פתיחה
13,262	22,301	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(980)</u>	<u>(1,694)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>27,550</u>	<u>48,157</u>	

ביאור 13 ב' – הכנסות נדחות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	2,051	יתרת פתיחה
2,279	-	קבלת מענקים
<u>(228)</u>	<u>(228)</u>	הפחתה שוטפת
<u>2,051</u>	<u>1,823</u>	

במהלך שנת 2012 קיבלה החברה מענק בגין הקמת מתקן טיוב בארות. מתקן הטיוב אינו נכס בבעלות החברה אלא בבעלות קבלן הטיוב. החברה הפחיתה את המענק עפ"י אורך החיים של 10 שנים.

ביאור 14 – 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 15 - 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 16 – 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 17 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
34,330	40,270	<u>הכנסות</u>
339	603	אגרות מים
376	535	היטלי מים
35,045	41,408	מביצוע עבודות
-----	-----	
		<u>עלויות הפקת מים</u>
2,095	2,763	היטל הפקה
1,095	978	חשמל
211	215	ארנונה
1,966	1,546	טיוב בארות
852	794	שכר עבודה
120	108	עבודות קבלניות
80	80	בקרת מים
202	224	אחזקת רכב
620	576	פחת
40	37	ביטוח
106	97	חומרים ובדיקות מים
45	41	שמירה
7,432	7,459	
-----	-----	
5,403	8,909	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		<u>עלויות אספקה</u>
5,919	5,501	פחת
1,486	1,224	שכר עבודה
1,095	857	עבודות קבלניות
629	638	ארנונה
202	225	אחזקת רכב
313	313	חומרים
548	536	חשמל
154	157	שכירות מחסנים
45	37	ביטוח
110	110	מוקד עירוני
70	41	אחרות
10,571	9,639	
-----	-----	
23,406	26,007	
-----	-----	
<u>11,639</u>	<u>15,401</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
18,485	18,529	הכנסות
641	1,091	אגרות ביוב
<u>1,846</u>	<u>2,535</u>	היטלי ביוב
20,972	22,155	ממכירת קולחין
-----	-----	
4,377	4,588	עלויות טיהור שפכים
2,161	2,548	פחת
1,031	1,112	חשמל
700	705	שכר עבודה
628	914	חומרים ובדיקות מעבדה
690	429	פינוי בוצה
903	921	עבודות קבלניות
120	112	ארנונה
174	167	אחזקת רכב
<u>118</u>	<u>113</u>	ביטוח
10,902	11,609	אחרות
-----	-----	
3,374	3,145	עלויות איסוף והולכת שפכים
667	734	פחת
961	551	שכר עבודה
165	144	אחזקת רשת הביוב
351	424	אחזקת רכב
153	157	חשמל
94	76	שכירות מחסנים
110	110	חומרים
81	74	מוקד עירוני
96	101	ביטוח
<u>33</u>	<u>31</u>	ארנונה
6,085	5,547	אחרות
-----	-----	
895	895	עלויות מפעל קולחין
388	531	פחת
353	433	חשמל
221	226	שכר עבודה
172	100	ארנונה
76	113	עבודות קבלניות
44	41	חומרים ובדיקות מעבדה
<u>44</u>	<u>59</u>	ביטוח
2,193	2,398	אחרות
-----	-----	
19,180	19,554	
<u>1,792</u>	<u>2,601</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(אלפי ש"ח)		
2,584	3,236	עמלות גביה
948	1,078	שכר עבודה
158	176	חלוקת חשבונות
67	75	הדפסת חשבונות
512	484	מיכון
504	524	אחזקת מערכת קריאה מרחוק
98	90	עמלות בנק הדואר
178	213	עמלות כרטיסי אשראי
125	75	עמלת אכיפה
<u>66</u>	<u>76</u>	אחרות
5,240	6,027	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
236	1,226	הוצאות (הכנסות) חובות מסופקים
-----	-----	
(186)	(51)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>5,290</u>	<u>7,202</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,694	1,712	שכר עבודה ונלוות
491	495	שירותים מקצועיים
599	557	מיכון
336	281	פרסום ויחסי ציבור
152	182	הוצאות רכב
133	149	השתלמויות
209	238	דואר ותקשורת
45	54	ביטוחים
725	775	דמי שכירות, ניהול בניין וחניות
256	172	משרדיות ואחזקה
134	134	ארנונה
82	125	פחת
78	85	חשמל
<u>102</u>	<u>96</u>	אחרות
<u>5,036</u>	<u>5,055</u>	

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(אלפי ש"ח)		
62	55	<u>הוצאות מימון</u>
		עמלות בנקאיות
<u>2,430</u>	<u>1,712</u>	מימון הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>2,492</u>	<u>1,767</u>	
		<u>הכנסות מימון</u>
448	471	ריבית מצרכנים
<u>1,674</u>	<u>1,349</u>	ריבית מפיקדונות
2,122	1,820	
-----	-----	
<u>(370)</u>	<u>53</u>	

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(אלפי ש"ח)		
470	467	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
<u>63</u>	<u>(90)</u>	אחרות
<u>533</u>	<u>377</u>	

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 2,744 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2009. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

ביאור 23 – 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 2012 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%.

ביום 5 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס 196) התשע"ג - 2012 אשר קבע בין היתר, פטור מלא מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, וכן פטור מריבית שנצברה ומשולמת על ידי תאגיד מים וביוב לרשות מקומית שמחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לאותו תאגיד מים וביוב. תקופת ההטבה הינה שנות המס 2011 עד 2015. בנוסף, בוצע תיקון לחוק המים אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית, נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
2,338	2,018
2,051	2,279
948	1,078
<u>1,694</u>	<u>1,712</u>
<u>7,031</u>	<u>7,087</u>

אספקה והפקת מים
איסוף והולכת שפכים מט"ש וקולחין
גביה וחובות מסופקים
הנהלה וכלליות

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	

א. יתרות

<u>804</u>	<u>(2,350)</u>
------------	----------------

בעל שליטה – חו"ז (ביאור 6)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	

5,960	6,938
2,131	2,094
2,194	2,235
2,584	3,236
220	220
307	314

הכנסות מאגרות מים וביוב
עובדים
ארנונה
עמלות גביה
מוקד עירוני
שכירות ושירותי מחסן

ביאור 26 – התחייבויות תלויות והתקשרויות

1. זכויות מים – חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") טוענת כי תעריף במים מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה מסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף. חוות הדעת משפטית שהועברה לחברה קובעת כי טענה זו אין לה על מה להתבסס. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

2. תביעות ייצוגיות -

כנגד החברה (וכנגד עיריית רעננה) בקשת צד בסכסוך קיבוצי בבית הדין האזורי לעבודה בתל אביב (ס"ק 12-04-43216), על ידי ההסתדרות הכללית החדשה - הסתדרות המעו"ף, בנוגע לתנאי הפרישה של עובדי העירייה שהושאלו לחברה, תוך טענת ההסתדרות, כי ניתנה התחייבות של משרד הפנים לפיה עובדי העירייה המושאלים לחבר יזכו לתנאי פרישה מסוימים, אולם, משרד הפנים ומשרד האוצר ביטלו את האישור. במסגרת ההליך המדובר מתקיימים דיונים בין הצדדים להליך וכן משרד הפנים ומשרד האוצר.

כמו כן, הוגשה תביעה על סך כ - 125,000 ש"ח כנגד החברה, מנכ"ל החברה (לשעבר) וגורמים נוספים, על ידי עובדת חברת כוח אדם, אשר העניקה שירותים לחברה, ובמסגרתה טוענת התובעת, כי פוטרה בעת שהייתה בהיריון, תוך הפרת מספר הוראות דין. החברה הגישה כתב הגנה הדוחה את כל טענות התובעת. להערכת יועציה המשפטיים של החברה סיכויי התביעה להתקבל במלואה נמוכים.

בנוסף הוגשה כנגד החברה בקשה להכרה כתביעה ייצוגית, במסגרתה ביקשה המבקשת להורות לחברה להשיב לכל מי ששילם לחברה תשלומים בסכומים העולים על התעריפים שנקבעו בעד "שירות מסוים", כאמור בכללי תאגידי מים וביוב (תעריפים לשירותי מים ביוב והקמת מערכות מים או ביוב), תש"ע - 2009. החברה הגישה הודעת חדילה, בהתאם להוראות סעיף 9(ב) לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו - 2006. ביום 11.02.2014 ניתן פסק דין בהליך דנא ונקבעו מועדי התייחסות לצדדים באשר לגמול ולשכר טרחת עו"ד בלבד.

3. אישור חלוקת דיבידנד לעיריית רעננה

- א. דירקטוריון החברה החליט בתאריך 10.7.2012 על חלוקת דיבידנד לעירייה בסך של 2 מ' ש"ח.
- ב. עפ"י חוק תאגידי מים וביוב, נדרש אישור הממונה לחלוקת הדיבידנד. הממונה לא אישר את החלוקה.
- ג. לאחרונה שב התאגיד וביקש לאשר את הבקשה המקורית ובתאריך 28.4.2014 נתקבל אישור לחלוקת סך של 2 מ' ש"ח. מתוך הרווחים הצבורים של התאגיד לשנים 2011-2012.