

מי הרצליה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2014

## מי הרצליה 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 – 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, רוי"ח

אנגלר אריה, רוי"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 הרצליה בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי הרצליה בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2014 ו - 2013 ואת דו"חות רווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה 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), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות 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 2014 ו - 2013 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי 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) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 21 באפריל 2015.


בכבוד רב,  
זינגר ושות'  
דו"ח רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
83,626	80,863	מזומנים ושווי מזומנים
-	14,246	השקעות בניירות ערך
4,452	5,586	רשות מקומית חשבון שוטף
32,508	28,924	3 לקוחות - צרכנים
<u>1,140</u>	<u>1,350</u>	5 חייבים ויתרות חובה
121,726	130,969	
-----	-----	
24,834	36,060	7 <b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----	
206,373	211,804	6 <b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----	
7,225	7,225	8 <b><u>רכוש אחר:</u></b>
-----	-----	זכויות מיס
<u>360,158</u>	<u>386,058</u>	

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,970	5,017	
21,919	26,157	9
556	1,031	
<u>10,091</u>	<u>9,497</u>	10
<u>37,536</u>	<u>41,702</u>	
<b>התחייבויות שוטפות:</b>		
חליות שוטפות הלוואה לזמן ארוך		
ספקים ונותני שירותים		
עובדים ומוסדות בגין שכר		
זכאים ויתרות זכות		
<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>		
הלוואה לזמן ארוך		
60,008	54,998	11
102,524	117,814	12
<u>11,122</u>	<u>11,122</u>	14
<u>173,654</u>	<u>183,934</u>	
<b>הון עצמי:</b>		
148,968	160,422	15
<u>360,158</u>	<u>386,058</u>	

  
 שאולי אביב, מנכ"ל

  
 ד"ר יהודה עמינצה, יו"ר הדירקטוריון

  
 קובי דנינו, מנהל כספים

תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
102,952	104,369	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>82,706</u>	<u>83,249</u>	16 - 17	עלות השירותים
20,246	21,120		רווח (הפסד) גולמי
(10,760)	(9,937)	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>(4,889)</u>	<u>(4,535)</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
4,597	6,648		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
( 60)	4,134	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>266</u>	<u>672</u>	21	הכנסות אחרות, נטו
<u>4,803</u>	<u>11,454</u>		רווח לתקופה

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 2013</u></b>
156,952	17,051	139,901	-	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2013</b>
(12,787)	(12,787)	-	-	זיבידנד שהוכרז
<u>4,803</u>	<u>4,803</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לתקופה
<u>148,968</u>	<u>9,067</u>	<u>139,901</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2013</b>
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2014</u></b>
148,968	9,067	139,901	-	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2014</b>
<u>11,454</u>	<u>11,454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לתקופה
<u>160,422</u>	<u>20,521</u>	<u>139,901</u>	<u>-</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2014</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u></b>
4,803	11,454	רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>7,979</u>	<u>1,461</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
12,782	12,915	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u></b>
(10,640)	(10,343)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(10,263)	(20,557)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב ומט"ש
(344)	( 85)	רכישת רכוש קבוע אחר
14,145	10,092	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
<u>16,274</u>	<u>10,185</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
9,172	(10,708)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u></b>
(4,925)	(4,970)	פירעון הלוואות מתאגידיים בנקאיים
<u>(12,787)</u>	<u>-</u>	דיבידנד ששולם
(17,712)	(4,970)	מזומנים נטו, פעילות מימון
-----	-----	
4,242	(2,763)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>79,384</u>	<u>83,626</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>83,626</u>	<u>80,863</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</b>
		פחת והפחתות
		הפרשה לחובות מסופקים
		שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
		הפסד הון
		הפשרת הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
13,810	14,328	
1,038	5,889	
( 101)	7	
626	-	
<u>(3,729)</u>	<u>(4,987)</u>	
<u>11,644</u>	<u>15,237</u>	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
		עליה ביתרות צרכנים
		(עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
		עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
		שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
		עליה בזכאים ויתרות זכות
		(שינוי) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
		עליה בהשקעות בניירות ערך
(4,191)	(2,305)	
(309)	( 210)	
675	4,238	
(2,612)	(1,134)	
2,757	(594)	
15	475	
-	<u>(14,246)</u>	
<u>(3,665)</u>	<u>(13,776)</u>	
<u>7,979</u>	<u>1,461</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

1. מי הרצליה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 19 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר הרצליה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון תהפעלה 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 הרצליה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בספטמבר 2009 למשך 25 שנים.  
החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בספטמבר 2009.

**ב. הגדרות**

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי הרצליה בע"מ.
  - צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
  - העירייה – עיריית הרצליה.
  - הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי 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 שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

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

**ג. הפרשה לחובות מסופקים**

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

**ד. רכוש קבוע**

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- שיפורים 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 תועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאו.
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	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
<b>מוני מים:</b>		
-	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
<b>צינורות:</b>		
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

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

**ו. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

**ז. הכרה בהכנסות**

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 מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימזדנה 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 (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

**ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה**

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2014 ו- 2013 עמד על 114 ו- 114.1 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2014 ו- 2013 הינו אפס ו- 1.8% בהתאמה.

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

**ט. שימוש באומדנים ובהערכות**

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבביסוסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

**י. שווי הוגן של 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 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. מיסים נדחים

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

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
20,244	24,024	חובות פתוחים
23,357	20,353	הכנסות לקבל
<u>1,582</u>	<u>3,111</u>	שקים לגביה
45,183	47,488	
<u>(12,675)</u>	<u>(18,564)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>32,508</u>	<u>28,924</u>	
<u>הפרשה לחובות מסופקים</u>		
8,871	12,675	יתרת פתיחה
98,903	98,143	הכנסות השנה ללא היטלים
3.4%	3%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
3,363	2,944	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
441	-	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
-	(*) 1,146	הפרשה נוספת בגין שיערוך לקוחות לשנה
-	(*) 1,799	הפרשה לשיערוך לקוחות בגין שנים קודמות
<u>12,675</u>	<u>18,564</u>	

(\*) ראה ביאור 2 ז' (3).

**ביאור 4 – בעל שליטה**

א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת .

ב. עם הקמת החברה, חתמה החברה (באישור "תממונה") עם עיריית הרצליה על שלושה הסכמים:

1. הסכם להעברת נכסי מיטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6 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 - השירות הסתיים במהלך השנה.

ב. שירותי מוקד .

3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).

**ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2013</b>	<b>2014</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
134	42	מס הכנסה
188	1	חייבים שונים
311	312	הוצאות מראש
<u>507</u>	<u>995</u>	הכנסות לקבל מענקי תאגוד
<u>1,140</u>	<u>1,350</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים		מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מלאי בסיסי	
תוכנות ריהוט ס"ה"כ	וציוד					
455,053	668	108,529	155,059	189,781	1,016	יתרה ליום 31.12.2012
13,999	344	4,341	2,078	7,236	-	תוספות לשנה
<u>(3,142)</u>	-	-	<u>(941)</u>	<u>(2,201)</u>	-	גריעות השנה
465,910	1,012	112,870	156,196	194,816	1,016	יתרה ליום 31.12.2013
19,759	85	-	9,621	10,053	-	תוספות לשנה
<u>(7,466)</u>	-	-	<u>(3,054)</u>	<u>(4,412)</u>	-	גריעות השנה
478,203	1,097	112,870	162,763	200,457	1,016	יתרה ליום 31.12.2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<b>פחת נצבר</b>						
248,242	346	38,356	95,757	113,783	-	יתרה ליום 31.12.2012
13,810	57	4,244	3,676	5,833	-	תוספת לשנה
<u>(2,515)</u>	-	-	<u>(314)</u>	<u>(2,201)</u>	-	גריעות לשנה
259,537	403	42,600	99,119	117,415	-	יתרה ליום 31.12.2013
14,328	112	4,519	3,690	6,007	-	תוספות לשנה
<u>(7,466)</u>	-	-	<u>(3,054)</u>	<u>(4,412)</u>	-	גריעות השנה
266,399	515	47,119	99,755	119,010	-	יתרה ליום 31.12.2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<b>עלות בניכוי פחת שנצבר</b>						
<u>206,373</u>	<u>609</u>	<u>70,270</u>	<u>57,077</u>	<u>77,401</u>	<u>1,016</u>	ליום 31.12.2013
<u>211,804</u>	<u>582</u>	<u>65,751</u>	<u>63,008</u>	<u>81,447</u>	<u>1,016</u>	ליום 31.12.2014

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ב. התרכב :

בין החברה לעירייה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. (כאמור בביאור 4).  
עקרי ההסכם הינם כדלקמן :

א. העירייה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. 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	
187,157	101,595	85,562	נכסי מים (*)
242,048	105,164	136,884	נכסי ביוב
<u>429,205</u>	<u>206,759</u>	<u>222,446</u>	

(\*) כולל זכויות מים בסך של 7,225 אלפי ש"ח.

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

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 133,468 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
  2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 11,122 אלפי ש"ח המהווה 5% מסך התמורה.
  3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 77,856 אלפי ש"ח תמהווה 35% מסך התמורה.
- ג. הלוואת הבעלים נפרעה במהלך 2010 ע"י קבלת אשראי לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים.
- ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2014.

פריט	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	סה"כ
צנרת	21,933	43,489	65,422
תחנות שאיבה	1,400	6,915	8,315
קידוחים	13,450	-	13,450
מדי מים	7,544	-	7,544
דיזל גנראטורים	960	1,670	2,630
אחר	-	2,419	2,419
סה"כ	<u>45,287</u>	<u>54,493</u>	<u>99,780</u>

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מי הרצליה בע"מ**

**ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה**

תשתיות מים אלפי ש"ח	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	תשתיות מט"ש אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
5,073	7,783	4,729	17,585	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
9,232	9,210	1,054	19,496	תוספת לשנה
(5,828)	(2,078)	(4,341)	(12,247)	רכוש שהופעל במהלך השנה
8,477	14,915	1,442	24,834	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
8,174	17,519	3,883	29,576	תוספת לשנה
(8,397)	(9,930)	(23)	(18,350)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>8,254</u>	<u>22,504</u>	<u>5,302</u>	<u>36,060</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

**ביאור 8 - רכוש אחר**

זכויות המים בסך 7,225 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

**ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
3,180	2,907	מקורות חברת מים בע"מ
11,725	14,911	הוצאות לשלם (1)
<u>7,014</u>	<u>8,339</u>	ספקים אחרים
<u>21,919</u>	<u>26,157</u>	

(1) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
9,000	6,571	הפרשה להיטל הפקה
-	5,500	הפרשה לתביעות משפטיות
62	-	עבודות בביצוע
415	930	עמלות גביה
589	211	אחזקת רשת מים וביוב
256	322	חשמל
<u>1,403</u>	<u>1,377</u>	הוצאות לשלם אחרות
<u>11,725</u>	<u>14,911</u>	

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,681	9,302	מוסדות ממשלתיים
<u>410</u>	<u>195</u>	הכנסות מראש - השתתפות בפרויקט קו סניקה
<u>10,091</u>	<u>9,497</u>	

ביאור 11 – הלוואה לזמן ארוך – מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
64,978	60,015	P - 0.15	הלוואה לא צמודה
<u>(4,970)</u>	<u>(5,017)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>60,008</u>	<u>54,998</u>		
מועד הפירעון של ההלוואות:			
4,970	5,017		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
4,970	5,017		שנה שנייה
4,970	5,017		שנה שלישית
4,970	5,017		שנה רביעית
4,970	5,017		שנה חמישית
<u>40,128</u>	<u>34,930</u>		שנה שישית ואילך
<u>64,978</u>	<u>60,015</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
111,542	131,820	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח (*)
<u>9,018</u>	<u>14,006</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>102,524</u>	<u>117,814</u>	

(\*) לאחר ניכוי הפרשה בסך של 5,500 אלפי ש"ח.

**ביאור 13 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו**

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

**ביאור 14 - שטר הון נדחה**

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 5% 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>רשום</u> <u>ש"ח</u>	<u>מונפק ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	
100,000	-	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 16 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
68,770	66,901	אגרות מים
1,248	786	מעבודות מים
320	400	שונות
<u>2,100</u>	<u>2,790</u>	היטלי מים
72,438	70,877	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
		<u>עלויות הפקה:</u>
8,933	5,542	היטל הפקה
419	431	ארנונה
1,151	1,253	חשמל
931	744	שכר עבודה
281	401	אחזקה ותיקונים
137	144	אחזקת רכב
<u>517</u>	<u>747</u>	הוצאות פחת
12,369	9,262	
-----	-----	
35,033	38,778	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
5,316	5,260	פחת
1,633	1,895	שכר עבודה ונלוות
2,321	1,805	אחזקת רשת המים
413	426	אחזקת רכב
<u>153</u>	<u>153</u>	ביטוח
9,836	9,539	
-----	-----	
<u>15,200</u>	<u>13,298</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 17 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות</b>
28,886	31,295	אגרות ביוב
<u>1,628</u>	<u>2,197</u>	היטלי ביוב
30,514	33,492	
-----	-----	
		<b>הוצאות</b>
		<u>עלויות טיהור שפכים:</u>
4,244	4,519	פחת
2,361	2,474	שכר עבודה ונלוות
2,138	2,198	ארנונה
1,328	1,690	אחזקת מכון טיהור שפכים
670	480	חומרים
1,599	1,858	פינוי בוצה
941	972	ניטור ימי ובדיקות חוץ
2,317	1,967	חשמל
<u>216</u>	<u>158</u>	אחזקת רכב
15,814	16,316	
-----	-----	
3,676	3,690	פחת
1,573	1,656	שכר עבודה ונלוות
569	557	חשמל
3,143	2,718	אחזקת רשת הביוב
263	262	ביטוח
197	203	ארנונה
184	217	אחזקת רכב
<u>49</u>	<u>51</u>	יעוץ ביוב
9,654	9,354	
-----	-----	
<u>5,046</u>	<u>7,822</u>	רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
5,326	2,761	עמלות גביה
164	-	קריאת מדי מים
256	271	משלוח חיובים
108	89	הדפסת חשבונות
349	49	עלות אכיפה
289	390	מיכון
200	192	עמלות בנק הדואר
<u>264</u>	<u>296</u>	עמלות כרטיסי אשראי
6,956	4,048	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
3,804	2,944	הוצאות חובות מסופקים
-	(*) 1,146	חובות מסופקים לשערוך לקוחות השנה
-	(*) 1,799	חובות מסופקים לשערוך לקוחות בגין שנים קודמות
3,804	5,889	סה"כ הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>10,760</u>	<u>9,937</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(\*) ראה ביאור 2 ז' (3).

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
1,858	1,603	שכר עבודה ונלוות
500	476	שירותים מקצועיים
240	238	מוקד עירוני
111	107	דואר ותקשורת
57	112	הוצאות פתח
1,226	1,043	שכירות משרדים
96	109	חשמל משרדים
89	55	משרדיות ואחזקת משרד
124	181	אחזקת רכב
-	7	נסיעות לחו"ל
47	88	אתרות
193	250	ארנונה
80	81	ביטוח עסק ודירקטורים
63	59	פרסום
141	28	אגרות
15	34	השתלמויות והדרכה
49	64	ניקיון ואחזקה
<u>4,889</u>	<u>4,535</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
1,792	1,233	ריבית והפרשי הצמדה – תאגידי בנקאיים
38	244	עמלות בנקאיות
(933)	( 220)	בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות
-	( 435)	הכנסות משיערוך ניירות ערך
( 837)	(*) (3,157)	הכנסות ריבית לקוחות השנה
-	(*) (1,799)	הכנסות ריבית והצמדה לקוחות שנים קודמות
<u>60</u>	<u>(4,134)</u>	

(\*) ראה ביאור 2 ז' (3).

-	4,956	סך הכנסות מריבית השנה כולל ריבית שנגבתה בפועל
-	2,945	הפרשה לחומ"ס בגין הריבית
-	<u>2,011</u>	הכרה בהכנסות כולל ריבית שנגבתה בפועל

ביאור 21 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
(626)	-	הפסד הון מגריעת רכוש קבוע שהוחלף
837	549	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
22	27	עמלת היטל בצורת (2)
33	96	הכנסות משכר דירה
<u>266</u>	<u>672</u>	

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 4,333 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.

(2) במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה תוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת.

חובת גביית היטל הוטלה על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור של 13% מסכום הגביה בפועל.

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב – 2011, וקבעה כי שיעורי המס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.  
ביום 5 באוגוסט 2013 אישרה הכנסת את החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013-2014), התשע"ג – 2013. במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל- 26.5% מיום 1 בינואר 2014.

1. 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 2015, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידים בשליטתן, כמפורט להלן:

2. 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 ותביוב – 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.

3. 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.

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 שמטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

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

ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר  
 2013                      2014  
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

<u>4,452</u>	<u>5,586</u>	בעלי מניות - חשבון שוטף (ביאור 4)
--------------	--------------	-----------------------------------

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר  
 2013                      2014  
 (אלפי ש"ח)

8,819	9,711	הכנסות מאגרות מים וביוב
4,085	3,965	עובדים
2,947	3,081	ארנונה
3,154	-	עמלות גביה
240	238	מוקד עירוני
188	190	שכר דירה מחסן

**ביאור 23 - אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות**

1. תביעות נזיקין – להערכת היועצים המשפטיים, החברה לא תישא בעלויות כלשהן, או למצער תישא בעלויות בלתי מהותיות, בגין הליכים משפטיים המתנהלים בתביעות הנ"ל, וזאת לנוכח הכיסויים הביטוחיים האמורים ו/או הסכומים הנמוכים הנדרשים במסגרת הדרישות בתביעות הנ"ל.
2. תביעות ייצוגיות כנגד החברה הוגשו מספר תביעות:
  - א. ת"צ 27831-01-14 בסך 27,000,000 ש"ח, במסגרתה מלינים המבקשים על אירוע זיהום, כביכול, לחופי הים בהרצליה כתוצאה מאירוע במט"ש הרצליה. החברה הגישה בקשה לדחייה על הסף של הבקשה וכן תגובה לגוף בקשת האישור, תוך שהיא דוחה את מלוא טענות המבקשים.
  - ב. ת"צ 27831-01-14 בסך 4,182,092 ש"ח, במסגרתה מלינים המבקשים על גביית "היטל ביוב - סעיף מכוני טיהור שפכים", כביכול, תוך "כפל גבייה" (מאחר ולטענתם רכיב זה כלול במסגרת אגרת הביוב השוטפת הנגבית מאת צרכנים). רשות המים, בתגובתה לבית המשפט קבעה מצד אחד שקיים כפל גביה אולם מצד שני הופחתו כדי 80% מעודפי התקבולים וזאת בעת קביעת מתירי המים לחברה. לנוכח זאת בוצעה הפרשה נאותה בספרים.
  - ג. ת"צ 64061-09-14 מלינים המבקשים על שימוש במדי מים, אשר לדידם אינם תקינים. החברה הגישה בקשה לדחייה על הסף של הבקשה וכן תגובה לגוף בקשת האישור, תוך שהיא דוחה את מלוא טענות המבקשים, ולהערכת הנהלתה של החברה ויועציה המשפטיים סיכוי התביעה האמורה אינם גבוהים.
  - ד. ת"צ 25281-12-14 בסך 3,269,791 ש"ח, במסגרתה מלינים המבקשים על גביית רכיב "זכויות מים" במסגרת תעריף "אגרת הנחת צינורות מים". החברה טרם הגישה תגובה לבקשת האישור, להערכת היועצים המשפטיים של החברה, סיכויי התביעה אינם גבוהים, בין היתר, לנוכח התיקון בכללי המים לפיהם הגביה הופסקה החל מ- 1.1.2014.
  - ה. היזון חוזר -
 

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"ע 2009, החברה זכאית להקצאת 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.

הסכום השנוי במחלוקת נאמד בסך של כ - 2.8 מ' ש"ח.

בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

**ביאור 23 - אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות**

3. בתאריך 31 במרס 2015 פירסמה רשות המיס – כללי תאגידי מיס וביוב (דמי הקמה למערכות מיס ולמערכות ביוב).

כללים אלה מבטלים את ההסתמכות על חוקי העזר העירוניים ותחל מתאריך 1 במאי 2015 יחולו כללים אלה.

עיקר השינויים הינו סכום דמי הקמה ארצי אחיד (בתוספות: למגזר הררי ולמצב תשתיות ירוד) ותחשיב המתייחס רק לשטחי הבניה ללא מרתפי חניה.

ההשפעה הצפויה על התאגיד – ירידה בהכנסות מהיטלים / דמי הקמה בשיעור של כ- 30-40%.