

שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דוח על השינויים בהון העצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 26	ביאורים לדו"חות הכספיים

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 ואת דו"חות הרווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי ודו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסייתו 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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון 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 חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסייתו 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, 3 באפריל 2014.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר
2012 2013
(אלפי ש"ח)

ביאור

התחייבויות שוטפות:		
6,443	5,024	9 ספקים ונותני שירותים
-	647	10 בעל שליטה - חשבון חו"ז
4,181	1,237	11 זכאים ויתרות זכות
378	377	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
2,150	2,269	13 חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
486	503	14 חלויות שוטפות של הלוואה זמן ארוך מבנקים
13,638	10,057	
-----	-----	
15,907	13,611	13 הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
2,847	2,338	14 הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
34,683	41,429	15 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	-	25 עתודה למס
11,709	11,709	17 שטר הון נדחה
65,146	69,087	
-----	-----	
56,840	61,246	
-----	-----	
135,624	140,390	
-----	-----	

הון עצמי:

גילה לוי, חשבת

הגב' אילנה ניצן, מנכ"ל

פרופ' נדב אהרונסון,
יו"ר הדירקטוריון

3 טווח 2014
תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
רכוש שוטף:			
8,270	8,726	3	מזומנים ושווי מזומנים
17,280	14,456	4	לקוחות - צרכנים
343	566	5	חייבים ויתרות חובה
68	-	10	בעל שליטה - חשבון חו"ז
25,961	23,748		
-----	-----		
13,290	4,200	6	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
77,237	93,306	7	רכוש קבוע:
-----	-----		
רכוש אחר:			
19,136	19,136	8	זכויות מים
-----	-----		
<u>135,624</u>	<u>140,390</u>		

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(באלפי ש"ח)			
45,604	48,954	19 - 20	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) <u>36,970</u>	<u>39,524</u>	19 - 20	עלות השירותים
8,634	9,430		רווח גולמי
3,698	2,744	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) <u>3,246</u>	<u>3,097</u>	22	הוצאות הנהלה וכלליות
1,690	3,589		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
<u>1,744</u>	<u>16</u>	23	הכנסות מימון, נטו
3,434	3,605		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>806</u>	<u>801</u>	24	הכנסות אחרות, נטו
4,240	4,406		רווח לפני מיסים על ההכנסה
(3,986)	-	25	מיסים על ההכנסה
<u>254</u>	<u>4,406</u>		רווח נקי לשנה

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

<u>סה"כ</u>	<u>(הפסדים)</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>		
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2012</u>
59,825	(13,669)	73,493	1	יתרה ליום 1 בינואר 2012
(3,239)	-	(3,239)	-	תקבולים ע"ח מניות
254	254	-	-	רווח נקי לשנה
<u>56,840</u>	<u>(13,415)</u>	<u>70,254</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2013</u>
56,840	(13,415)	70,254	1	יתרה ליום 1 בינואר 2013
4,406	4,406	-	-	רווח נקי לשנה
<u>61,246</u>	<u>(9,009)</u>	<u>70,254</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 2013 (באלפי ש"ח)		
254	4,406	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
		רווח נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>4,479</u>	<u>967</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
4,733	5,373	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
(5,502)	(6,369)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(3,998)	(4,122)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(151)	(135)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
2,160	2,363	רכישת רכוש קבוע אחר
<u>8,606</u>	<u>6,015</u>	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
		תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
1,115	(2,248)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
(1,204)	(2,177)	תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(486)	(492)	פירעון הלוואה מבעל שליטה
		פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
(1,690)	(2,669)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
4,158	456	עליה (ירידה) במזומנים
<u>4,112</u>	<u>8,270</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
<u>8,270</u>	<u>8,726</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר			
2012	2013		
(באלפי ש"ח)			
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:	
		פחת והפחתות	
		הפרשה לחובות מסופקים	
		הפסד הון	
		שינוי במיסים נדחים	
		מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח	
3,575	3,593		
1,372	471		
-	54		
3,986	-		
(1,321)	(1,632)		
7,612	2,486		
-----	-----		
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:	
		ירידה (עליה) ביתרות צרכנים	
		ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה	
		עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים	
		שינוי ביתרות בגין בעל שליטה	
		עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	
		עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר	
(1,129)	2,353		
(76)	(223)		
(793)	(1,419)		
(1,881)	715		
647	(2,944)		
99	(1)		
(3,133)	(1,519)		
-----	-----		
4,479	967	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת	

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:

(13,161)	-	גריעה רכוש
(14,570)	-	פירעון הלוואת מבעל שליטה
(3,239)	-	תקבולים ע"ח מניות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 18 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רמת השרון, 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 רמת השרון.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 18 בנובמבר 2008 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2009.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית רמת השרון.
- 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) התש"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוהה, 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.

ה. רכוש קבוע – המשך

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
15	כלי רכב
10	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י מינהל המים במשרד הפנים)

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**ו. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לתאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

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

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 2013 ו - 2012 עמד על 114.1 ו - 112.1 נקודות בהתאמה.
שיעור השינוי בשנים 2013 ו - 2012 הינו 1.8% ו - 1.6%.

ט. 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.

י. 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

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

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
1,635	951	מזומנים בבנקים
<u>6,635</u>	<u>7,775</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>8,270</u>	<u>8,726</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
15,412	11,946	חובות פתוחים
2,530	2,193	כרטיסי אשראי
652	1,171	המחאות לגביה
<u>3,704</u>	<u>4,635</u>	הכנסות לקבל
22,298	19,945	
<u>(5,018)</u>	<u>(5,489)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>17,280</u>	<u>14,456</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
3,646	5,018	יתרת פתיחה
43,250	47,322	סה"כ הכנסות
2%	1%	אחוז ההפרשה
865	471	הפרשה שנוצרה השנה
<u>507</u>	<u>-</u>	הפרשה ספציפית (*)
<u>5,018</u>	<u>5,489</u>	סה"כ

(*) מטעמי שמרנות הפרשה החברה סכום של 1,134 אלפי ש"ח בגין צרכן החשוד בגניבת מים סכום ההפרשה הינו בגובה 50% מהסכום בו חוייב הצרכן.

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
-	194	מענק תיאגוד לקבל
210	246	הוצאות מראש
<u>133</u>	<u>126</u>	אחרים
<u>343</u>	<u>566</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
7,630	3,052	4,578	יתרה ליום 1 בינואר 2012
8,614	3,779	4,835	תוספת בשנת 2012
<u>(2,954)</u>	<u>(1,515)</u>	<u>(1,439)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
13,290	5,316	7,974	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
9,014	3,741	5,273	תוספת בשנת 2013
<u>(18,104)</u>	<u>(7,242)</u>	<u>(10,862)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>4,200</u>	<u>1,815</u>	<u>2,385</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 7 – רכוש קבוע

א. ההרכב

עלות	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מכון טיהור שפכים	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	סה"כ
עלות ליום 1 בינואר 2012	80,006	67,567	51,283	1,231	200,087
תוספות לשנה	2,106	1,734	-	151	3,991
גריעות לשנה	-	-	(13,181)	-	(13,181)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	82,112	69,301	38,102	1,382	190,897
תוספת לשנת 2013	11,958	7,623	-	135	19,716
גריעות בשנת 2013	(1,046)	(914)	-	-	(1,960)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	93,024	76,010	38,102	1,517	208,653
פחת נצבר					
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2012	45,375	36,293	28,025	392	110,085
פחת לשנה	1,918	1,428	-	229	3,575
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	47,293	37,721	28,025	621	113,660
תוספת לשנת 2013	1,913	1,499	-	181	3,593
פחת שנגרע	(992)	(914)	-	-	(1,906)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	48,214	38,306	28,025	802	115,347
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012	34,819	31,580	10,077	761	77,237
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013	44,810	37,704	10,077	715	93,306

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 7 – רכוש קבוע (המשך)

ב. ההרכב :

ביום 27 במאי 2009 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.
עקרי ההסכם הינם כדלקמן :

א. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה :

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
94,875	40,683	54,192	נכסי מים (*)
114,941	52,041	62,900	נכסי ביוב
209,816	92,724	117,092	

(*) כולל זכויות מים כאמור בביאור 8.

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

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 70,255 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 11,709 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 35,128 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ג. בסוף דצמבר 2011 סיימה העירייה את הקמת מיתקן שאיבה תותים .
בתמורה לכך התחייבה החברה כלפי העירייה כדלקמן :

1. להקצות לעירייה מניות לפי שווי של 3,239 אלפי ש"ח המהווים 70% מסך התמורה.
2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 1,388 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.
3. תנאי ההלוואה זהים להלוואת הבעלים בגין רכישת הרכוש הקבוע ערב הקמת החברה.

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

מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב	סה"כ	
28,452	27,757	56,209	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
30,059	28,145	58,204	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאור 8 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 19,136 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2013	2012
(באלפי ש"ח)	
1,240	1,081
3,134	4,239
650	1,123
5,024	6,443
1,221	931
623	554
1,290	2,754
3,134	4,239

(1) הוצאות לשלם :

מקורות
מכון טיהור שפכים
אחרים

ביאור 10 – בעל שליטה-חשבון חו"ז

א. היתרה הינה אך בגין התחשבנות שוטפת .

ב. החברה חתמה עם עיריית רמת השרון על שלושה הסכמים :

1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 17 ב').

2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא :

שירותי גביה בתמורה ל – 3.5% מסכום הגביה בפועל (למשך 12 חודשים עם אופציה ל – 12 חודשים נוספים). בפועל שירותי הגביה ניתנו עד ליום 30 באפריל 2010.

3. שירותי מוקד עירוני לתקופה של שנה עם אופציה לשנה נוספת.

בפועל החל מיום 1 במאי 2010 שונה ההסכם ונקבע כי שירותי המוקד יינתנו במתכונת מצומצמת.

4. השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים .

5. בפועל נכון למועד הדוח נותרו 2 עובדים מושאלים.

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
4,181	1,237	מוסדות

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
173	170	עובדים בגין שכר
74	41	מוסדות בגין שכר
131	166	הפרשה לחופשה והבראה
378	377	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2012	2013		
(באלפי ש"ח)			
18,057	15,880	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
(2,150)	(2,269)		בניכוי חלויות שוטפות
15,907	13,611		

ב. מועדי הפירעון של ההלוואה:

2,150	2,269	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,225	2,330	שנה שנייה
2,301	2,392	שנה שלישית
2,380	2,457	שנה רביעית
2,464	2,522	שנה חמישית
6,537	3,910	שנה שישית ואילך
18,057	15,880	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה (המשך)

ג. זכויות הפעלת המט"ש (שערכו המופחת ליום הפעלת התאגיד, הסתכם בסך של 33,515 אלפי ש"ח) נמכרו בשנת 2002 ע"י העירייה למפעיל חיצוני עד לשנת 2028 וזאת בתמורה לקבלת דמי זיכיון מראש.
התאגיד והעירייה הסכימו לתת ביטוי לנושא זה כדלקמן:

1. הופחתה הלוואת הבעלים בסך של 16,735 אלפי ש"ח שהינם שווי יתרת דמי הזיכיון למועד התחלת הפעלת התאגיד ועד לתום תקופת הזיכיון.
2. תוקנה חלוקת התמורה שנקבעה לעירייה בגין פרויקט התותים בו נשאה לאחר הקמת התאגיד. העירייה תקבל סכום נוסף בסך של 3,239 אלפי ש"ח, כהחזר הלוואה.
3. סכום ההלוואה המקורי עודכן בהתאם.
יתרת ההלוואה ליום 31 בדצמבר 2012 תיפרע לתקופה של 7.5 שנים ובריבית של פריים בצירוף 0.15%.
- הממונה על תאגידי המים והביוב אישר באופן עקרוני את התיקון הנ"ל בכפוף לקבלת הסכם חתום עם העירייה.
4. במהלך שנת 2013 נחתם הסכם עם העירייה.

ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

1. הרכב:

שיעור ריבית		ליום 31 בדצמבר	
		2012	2013
		(באלפי ש"ח)	
P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה	3,333	2,841
	בניכוי חלויות שוטפות	(486)	(503)
		<u>2,847</u>	<u>2,338</u>
2. מועדי הפירעון של ההלוואה:			
	שנה ראשונה – חלויות שוטפות	486	503
	שנה שנייה	492	521
	שנה שלישית	502	538
	שנה רביעית	518	557
	שנה חמישית	529	576
	שנה שישית ואילך	806	146
		<u>3,333</u>	<u>2,841</u>

3. התחייבות לתאגיד בנקאי:

א. הלוואה בנק אוצר החייל

ביום 9 במרס 2009 התקבל אשראי בסך 5 מיליוני ש"ח מבנק אוצר החייל בע"מ האשראי הועמד לתקופה של 10 שנים, לפירעון חודשי ב- 120 תשלומים. האשראי החל להיפרע ביום 20 באפריל 2009. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.15% לשנה.

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר			
2012	2013		
(באלפי ש"ח)			
25,238	34,683	יתרת פתיחה	
10,766	8,378	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח	
(1,321)	(1,632)	בניכוי הכנסה שהוכרה	
<u>34,683</u>	<u>41,429</u>		

ביאור 16 – 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, כל עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין.

הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים וההתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 17 – 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 18 – הון המניות

<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>	<u>מונפק ונפרע</u> <u>ש"ח</u>
<u>1,000</u>	<u>1,000</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 19 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 2013 (באלפי ש"ח)		
		הכנסות
30,667 (*)	32,433	אגרות מים
<u>308</u>	<u>393</u>	היטלי מים
30,975	32,826	
-----	-----	
		הוצאות
19,623	22,461	רכישת מים ממקורות
1,918	1,913	פחת
868	873	שכר עבודה ונלוות
1,670	1,603	אחזקת רשת המים
173	183	אחזקת תחנות שאיבה
536	465	חשמל
560	658	ארנונה
59 (*)	73	ביטוח
166	159	אחזקת רכב
87	70	שירותים מקצועיים
<u>156</u>	<u>141</u>	אחרות
25,816	28,599	
-----	-----	
<u>5,159</u>	<u>4,227</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש.

ביאור 20 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 2013 (באלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
13,616 (*)	14,643	אגרות ביוב
1,013	1,239	היטלי ביוב
-	246	דיגום שפכים
14,629	16,128	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
5,631	5,777	טיהור שפכים
1,428	1,499	פחת
1,237	1,262	ארנונה
871	884	אחזקת רשת הביוב
266	240	אחזקת מתקנים
1,178	692	שכר עבודה ונלוות
172	190	חשמל
116	122	אחזקת רכב
86 (*)	70	שירותים מקצועיים
58	64	דיגום שפכים
59	45	ביטוח
52	80	אחרות
11,154	10,925	
-----	-----	
<u>3,475</u>	<u>5,203</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) סווג מחדש.

ביאור 21 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 2013 (באלפי ש"ח)		
1,034	1,035	שכר עבודה ונלוות
264	94	עמלת גביה ואכיפה
172	135	משלוח חיובים
93	85	הדפסת חשבונות
166	191	מיכון
68	66	עמלות בנק הדואר
70	77	אחזקת רכב
228	271	עמלות כרטיס אשראי
99	147	מוקד תמיכה
<u>132</u>	<u>172</u>	גביה אחרות
2,326	2,273	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
1,372	471	הוצאות חובות מסופקים
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
<u><u>3,698</u></u>	<u><u>2,744</u></u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 22 – הוצאות הנהלה וכלליות

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

1,116	1,115	שכר עבודה ונלוות
(*) 766	678	שירותים מקצועיים
329	361	שכירות משרדים
56	46	אחזקת מחשבים
28	28	פרסום ויחסי ציבור
166	162	ארנונה
69	72	דואר ותקשורת
38	49	ביטוח
116	104	משרדיות ואחזקת משרד
97	106	אחזקת רכב
51	36	שכר דירקטוריון
229	181	פחת
35	35	חשמל
<u>150</u>	<u>124</u>	אחרות
<u>3,246</u>	<u>3,097</u>	

(*) סווג מחדש.

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 23 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2012 2013
(באלפי ש"ח)

הוצאות מימון:

727	519
143	94
9	14
879	627
-----	-----

ריבית – הלוואה בעל שליטה
ריבית – הלוואה תאגיד בנקאי
עמלות בנקאיות

הכנסות מימון:

1,712	-
745	505
166	138
2,623	643
-----	-----
1,744	16

ריבית הלוואה בעל שליטה שנים קודמות (*)
ריבית מצרכנים
שיערוך פיקדונות

(*) ראה ביאור 13 ג'

ביאור 24 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2012 2013
(באלפי ש"ח)

781	775
-	(54)
25	80
806	801

הכנסות ממענקי תאגוד (1)
הפסד הון
בגין השתתפות במכרזים ואחרות

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 5,076 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

ביאור 25 – 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 2012 עד 2015.

בנוסף, בוצע תיקון לחוק המיס אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2012 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 למטרות 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.

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

ליום 31 בדצמבר 2013					
(באלפי ש"ח)					
סה"כ	הפרשה	חובות	רכוש		
להפסד	חופשה	מסופקים	קבוע		
3,986	4,015	530	(566)		יתרה ליום 1 בינואר 2012
(3,986)	(4,015)	(530)	566		תנועה בתקופת החשבון
=	=	=	=		יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

4. החברה ביטלה את יתרת המס נדחה כיוון שלדעת הנהלת החברה לא יהא ניצול של המס.
הנדחה בעתיד הנראה לעין.
5. לחברה טרם הוצאות שומות מס.

ביאור 26 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
868	873	שירותי מים
1,178	692	שירותי ביוב
1,034	1,035	גביה
1,116	1,115	הנהלה וכלליות
<u>4,196</u>	<u>3,715</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 27 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
א. יתרות		
68	(566)	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 10)
(2,150)	(2,269)	2. חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)
(15,907)	(13,611)	3. הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
3,623	4,381	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,011	488	עובדים
1,962	2,078	ארנונה
192	-	עמלות גביה
9	9	מוקד עירוני
89	69	שכר וביטוח דירקטורים
253	140	הוצאות שונות
727	519	הוצאות מימון
1,712	-	הכנסות מימון שנים קודמות

ביאור 28 – התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו תביעות כספיות המתייחסות לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח שניגבו. סכום התביעות הכולל לתאריך הדו"ח הכספי עומד על סך של 7,766 אלפי ש"ח. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעות.