

מי הוד השרון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

מי הוד השרון בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

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

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


ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי הוד השרון בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2015 ו- 2014 ואת דוחות הרווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון 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 2015 ו- 2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שנסתיימה 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, 29 במרס 2016.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
29,335	27,888	3	מזומנים ושווי מזומנים
13,019	14,362	4	לקוחות - צרכנים
1,012	234	5	חייבים ויתרות חובה
<u>1,817</u>	<u>633</u>	8	בעל שליטה - חשבון חו"ז
45,183	43,117		
-----	-----		
160,028	160,889	א' 6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
1,062	3,990	ב' 6	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
<u>206,273</u>	<u>207,996</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,393	3,345	
10,597	13,114	7
397	517	
<u>2,361</u>	<u>1,206</u>	
16,748	18,182	
-----	-----	
5,991	5,943	9
34,862	31,398	10
<u>89,678</u>	<u>92,211</u>	11
130,531	129,552	
-----	-----	
-	-	23
-----	-----	
58,994	60,262	13
-----	-----	
<u>206,273</u>	<u>207,996</u>	

התחייבויות שוטפות:

הלוואות לזמן קצר
ספקים ונותני שירותים
עובדים ומוסדות בגין שכר
זכאים שונים

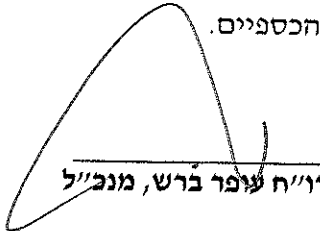
התחייבויות לזמן ארוך:

הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

התחייבויות תלויות


הון עצמי:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


רו"ח עופר ברש, מנכ"ל


מר אבשלום אברמוביץ, יו"ר הדירקטוריון


מר יוסי לסטר, מנהל כספים

תאריך אישור הדו"חות: 29  2016.

לשנה שנסתיימה		ביאור		
ביום 31 בדצמבר				
(*)	2014	2015	(אלפי ש"ח)	
	45,399	43,755	14 - 15	הכנסות משירותי מים וביוב
	<u>36,736</u>	<u>36,254</u>	14 - 15	עלות השירותים
	8,663	7,501		רווח גולמי
	3,614	1,744	16	עלויות גביה וחובות מסופקים
	<u>3,741</u>	<u>3,809</u>	17	הוצאות הנהלה וכלליות
	1,308	1,948		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
	<u>(389)</u>	<u>(397)</u>	18	הוצאות מימון, נטו
	919	1,551		רווח לשנה לאחר מימון
	<u>155</u>	<u>(283)</u>	19	הכנסות (הוצאות) אחרות
	<u>1,074</u>	<u>1,268</u>		רווח לשנה

(*) מויין מחדש. 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>	
57,920	(3,895)	61,815	-	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>1,074</u>	<u>1,074</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח השנה
<u>58,994</u>	<u>(2,821)</u>	<u>61,815</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
58,994	(2,821)	61,815	-	יתרה ליום 1 בינואר 2015
<u>1,268</u>	<u>1,268</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח השנה
<u>60,262</u>	<u>(1,553)</u>	<u>61,815</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
1,076	1,268	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
		רווח נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>4,822</u>	<u>6,576</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
5,898	7,844	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
(8,513)	(5,781)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(10,489)	(6,699)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(144)	(155)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב ומט"ש
5,880	682	רכישת רכוש קבוע אחר
9,176	1,220	הכנסות נדחות מהיטלי מים
-	4,711	הכנסות נדחות מהיטלי ביוב
<u>(4,090)</u>	<u>(6,022)</u>	הכנסות נדחות מהיטלי הקמה
-----	-----	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
(4,000)	-	תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
<u>(3,239)</u>	<u>(3,269)</u>	פירעון הלוואה מבעל שליטה
(7,239)	(3,269)	פירעון הלוואה מבנקים
-----	-----	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
(5,431)	(1,447)	עליה במזומנים
<u>34,766</u>	<u>29,335</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>29,335</u>	<u>27,888</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		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת והפחתות
8,192	8,844	הפרשה לחובות מסופקים
1,253	(1,292)	שיערוך הלוואות
(141)	(291)	מימוש היטלי פיתוח
(3,650)	(4,080)	הפסד הון
<u>261</u>	<u>2</u>	
5,915	3,183	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(189)	(51)	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
452	(1,155)	(ירידה) עליה בזכאים שונים
(434)	778	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(1,086)	2,517	(ירידה) עליה בספקים ונותני שירותים
156	1,184	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה - חשבון חו"ז
<u>8</u>	<u>120</u>	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(1,093)	3,393	
-----	-----	
<u>4,822</u>	<u>6,576</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

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

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי הוד השרון בע"מ.
 - צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
 - העירייה – עיריית הוד השרון .
 - הממונה – הממונה על 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 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 הועברו 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, מקזוזים 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 עפ"י הנחיות רשות המים:

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

ה. 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 תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.

במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קבוע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממניהל 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%.

ו. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

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

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2015 עמד על 112.94 ובגין חודש דצמבר 2014 עמד על 113.96 שיעור השינוי בשנים 2014 - 2015 הינו אפס ו - 1.6% בהתאמה.

ז. שימוש באומדנים ובהערכות

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

ח. מכשירים פיננסיים

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

ט. מיסים נדחים

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

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,789	4,933	מזומנים
<u>27,546</u>	<u>22,955</u>	פיקדונות
<u>29,335</u>	<u>27,888</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
11,090	11,699	חייבים בגין מים וביוב
394	516	המחאות לגביה
4,200	3,668	הכנסות לקבל
<u>3,362</u>	<u>3,214</u>	קרטיסי אשראי
19,046	19,097	
<u>(6,027)</u>	<u>(4,735)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>13,019</u>	<u>14,362</u>	

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
842	-	הכנסות לקבל בגין מענק תיאגוד
115	188	הוצאות מראש
<u>55</u>	<u>46</u>	חייבים שונים
<u>1,012</u>	<u>234</u>	

(*) מויין מחדש.

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים				מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
	כלי רכב	תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ				
269,159	32	1,023	969	4,376	59,496	102,975	100,288	עלות ליום 1 בינואר 2014
20,101	27	95	22	1,095	-	10,491	8,371	תוספות לשנה
<u>(2,438)</u>	-	-	-	-	-	<u>(1,589)</u>	<u>(849)</u>	גריעות לשנה
286,822	59	1,118	991	5,471	59,496	111,877	107,810	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
9,707	1	152	2	775	147	6,204	2,426	תוספות לשנה
<u>(2,859)</u>	-	-	-	-	-	<u>(2,809)</u>	<u>(50)</u>	גריעות לשנה
293,670	60	1,270	993	6,246	59,643	115,272	110,186	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
								פחת נצבר
120,776	3	416	163	2,978	27,700	49,632	39,884	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2014
8,192	6	136	99	454	2,047	2,173	3,277	פחות לשנה
<u>(2,174)</u>	-	-	-	-	-	<u>(1,360)</u>	<u>(814)</u>	פחות שנגרע
126,794	9	552	262	3,432	29,747	50,445	42,347	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
8,844	9	166	99	617	2,012	2,661	3,280	פחות לשנה
<u>(2,857)</u>	-	-	-	-	-	<u>(2,809)</u>	<u>(48)</u>	פחות שנגרע
<u>132,781</u>	<u>18</u>	<u>718</u>	<u>361</u>	<u>4,049</u>	<u>31,759</u>	<u>50,297</u>	<u>45,579</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
								עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
<u>160,889</u>	<u>42</u>	<u>552</u>	<u>632</u>	<u>2,197</u>	<u>27,884</u>	<u>64,975</u>	<u>64,607</u>	31 בדצמבר 2015
<u>160,028</u>	<u>50</u>	<u>566</u>	<u>729</u>	<u>2,039</u>	<u>29,749</u>	<u>61,432</u>	<u>65,463</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 6 א' – רכוש קבוע - המשך

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

1. העירייה העבירה והמחתה לחברה את, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

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

2. העירייה זכאית לתמורה באופן הבא:

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

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

ביאור 6 ב' – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>תשתיות מים</u>	<u>עלות פרויקטים בהקמה</u>
2,017	396	1,621	יתרה ליום 1 בינואר 2014
17,907	10,489	7,418	תוספות במשך השנה
<u>(18,862)</u>	<u>(10,491)</u>	<u>(8,371)</u>	גריעות במשך השנה
<u>1,062</u>	<u>394</u>	<u>668</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
			<u>עלות פרויקטים בהקמה</u>
1,062	394	668	יתרה ליום 1 בינואר 2015
8,813	5,231	3,582	תוספות במשך השנה
<u>(5,885)</u>	<u>(4,883)</u>	<u>(1,002)</u>	גריעות במשך השנה
<u>3,990</u>	<u>742</u>	<u>3,248</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 7 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,396	6,131	הוצאות לשלם (1)
2,235	5,054	ספקים
966	1,929	המתאות לפירעון
<u>10,597</u>	<u>13,114</u>	

(1) הוצאות לשלם - הרכב:

1,809	1,892	מקורות חברת מים בע"מ
2,613	1,882	פלגי שרון בע"מ
212	212	הפרשה עבור היזון חוזר הקצאת מים
<u>2,762</u>	<u>2,145</u>	אחרים
<u>7,396</u>	<u>6,131</u>	

ביאור 8 – בעל שליטה - חשבון חו"ז

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.
- ב. החברה חתמה עם עיריית הוד השרון על 4 הסכמים:
 1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראה ביאור 5 א').
 2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לתאגיד באופן הבא:
 - א. שירותי גביה.
 - ב. שירותי מוקד עירוני.
 3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).
 4. הסכם שכירות משרדים לתקופה של שנה עם אופציה לחידוש לתקופה של עד שנתיים.
 5. ההסכמים בסעיפים 3 ו- 4 הסתיימו בתום שנת 2012.

ביאור 9 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
5,991	5,943	5% צמודה	הלוואות צמודות
-	-		בניכוי חלויות שוטפות
<u>5,991</u>	<u>5,943</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
-	-		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
-	-		שנה שניה
-	-		שנה שלישית
-	-		שנה רביעית
-	-		שנה חמישית
<u>5,991</u>	<u>5,943</u>		שנה שישית ואילך
<u>5,991</u>	<u>5,943</u>		

ב. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים, כאמור בביאור 5 א' ב' (2), הלוואת הבעלים בסך של 61,815 אלפי ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית תיפרע במשך 180 תשלומים חודשיים שווים החל ממועד ההסכם. ההלוואה צמודה ונושאת ריבית צמודה בשיעור 5% במהלך אוקטובר 2010 לוותה החברה 42 מיליון ש"ח מתאגידים בנקאיים, ופרעה חלק מהלוואת הבעלים בסך של 38 מ' ש"ח. במהלך דצמבר 2011 פרעה החברה 12 מיליון ש"ח נוספים מהלוואת בעלים ומנגד במרס 2012 נלקחה הלוואה מבנק הפועלים בסך 8 מיליון ש"ח לכיסוי הפירעון. בנוסף פרעה החברה את יתרת הריבית והצמדה שנצברה בסך 5,581 אלפי ש"ח בדרך של קיזוז עם יתרת החו"ז השוטף.

ג. לאור הפירעון המוקדם של ההלוואה קיבלה החברה החלטה שבשנים הקרובות ישולם תשלום ריבית בלבד ואילו הקרן תפרע במועד מאוחר יותר.

ביאור 10 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
20,032	18,204	הלוואות צמודות מדד
<u>18,223</u>	<u>16,539</u>	הלוואות לא צמודות
38,255	34,743	
<u>(3,393)</u>	<u>(3,345)</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>34,862</u>	<u>31,398</u>	
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות - צמודות מדד:</u>		
1,713	1,665	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,713	1,665	שנה שניה
1,713	1,665	שנה שלישית
1,713	1,665	שנה רביעית
1,713	1,665	שנה חמישית
<u>11,467</u>	<u>9,879</u>	שנה שישית ואילך
<u>20,032</u>	<u>18,204</u>	
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות - לא צמודות:</u>		
1,680	1,680	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,680	1,680	שנה שניה
1,680	1,680	שנה שלישית
1,680	1,680	שנה רביעית
1,680	1,680	שנה חמישית
<u>9,823</u>	<u>8,139</u>	שנה שישית ואילך
<u>18,223</u>	<u>16,539</u>	

ביאור 10 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים (המשך)

התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. הלוואות בנק דקסיה:

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

ב. הלוואות בנק הפועלים:

ביום 19 באוקטובר 2010 התקבל אשראי בסך 12.6 מיליוני ש"ח מבנק הפועלים. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים.
האשראי יפרע ב - 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בנובמבר 2010. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת סיכון של 0.08%.
ביום 19 באוקטובר 2010 התקבל אשראי נוסף בסך של 8.4 מיליון ש"ח מבנק הפועלים. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים.
האשראי יפרע ב - 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בנובמבר 2010. האשראי צמוד למדד ונושא ריבית בשיעור של 3.30%.
במרס 2013 התקבל אשראי נוסף בסך של 8 מיליון ש"ח מבנק הפועלים. האשראי לתקופה של 15 שנים, צמוד למדד בריבית בשיעור 3.6%.
להבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שעבודים על נכסים פיננסיים, כל זאת בהתאם לכללי הממונה על תאגידי מים וביוב.

ביאור 11 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
78,272	89,678	יתרה לתחילת השנה
<u>15,056</u>	<u>6,613</u>	הכנסות מהיטלי מים וביוב
93,328	96,291	
<u>(3,650)</u>	<u>(4,080)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>89,678</u>	<u>92,211</u>	

ביאור 12 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

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

ביאור 13 – הון המניות

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

ביאור 14 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
25,074	23,188	אגרות מים
1,484	2,016	היטלי מים
<u>117</u>	<u>63</u>	הכנסות שונות
26,675	25,267	
-----	-----	
		הוצאות
18,237	17,097	רכישת מים ממקורות
3,619	3,995	פחת
(*) 1,227	1,118	שכר עבודה
663	1,192	אחזקת רשת המים
559	432	חשמל
109	113	ארנונה
355	282	יעוץ
324	260	אחזקת רכב
30	17	תקשורת ודואר
<u>77</u>	<u>98</u>	ביטוחים
25,314	24,604	
-----	-----	
<u>1,361</u>	<u>663</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) מויין מחדש.

ביאור 15 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

(*)	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2014	2015	
	(אלפי ש"ח)		
			<u>הכנסות</u>
	16,559	16,424	אגרות ביוב
	<u>2,166</u>	<u>2,064</u>	היטלי ביוב
	18,725	18,488	
	-----	-----	
			<u>הוצאות</u>
	4,211	4,232	מכון טיהור שפכים (ללא פחת)
	4,187	4,437	פחת
	443	373	שכר ונלוות
	1,730	1,606	אחזקת רשת הביוב
	413	296	חשמל
	137	56	אחזקת רכב
	-	222	עלויות שפכי תעשייה
	34	31	ארנונה
	214	233	יעוץ
	30	17	תקשורת ודואר
	77	98	ביטוח
	<u>60</u>	<u>49</u>	הדברה
	11,536	11,650	
	-----	-----	
	<u>7,170</u>	<u>6,838</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) מויין מחדש.

ביאור 16 – עלויות גביה וחובות מסופקים

(*)	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2014	2015	
	(אלפי ש"ח)		
	781	822	שכר עבודה
	(585)	(211)	הכנסות מאכיפה
	804	505	עמלות גביה
	167	121	משלוח חיובים
	241	271	הפקת דוחות
	192	117	עלויות אכיפה
	162	155	קריאת מדי מים
	35	34	מיכון
	101	79	עמלות בנק הדואר
	225	215	עמלות כרטיסי אשראי
	159	189	שכר דירה
	40	34	דואר ותקשורת
	(8)	14	אחזקת רכב
	47	46	ארנונה
	-	113	משפטיות
	2,361	2,504	
	-----	-----	
	1,253	(760)	הוצאות חובות מסופקים
	=====	=====	
	<u>3,614</u>	<u>1,744</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(*) מוין מחדש.

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
1,239	1,361	שכר עבודה ונלוות
37	48	ביטוח
384	382	שירותים מקצועיים
122	104	שכירות משרדים
120	120	מוקד עירוני
517	553	משפטיות כולל עלויות בגין תביעה ייצוגית
74	98	אחזקת רכב
25	30	חשמל
348	332	פחת
221	157	פרסום ויחסי ציבור
47	46	ארנונה
49	58	השתלמות והדרכה
97	71	דואר ותקשורת
10	66	אגרות
120	93	משרדיות
35	36	מחשוב
<u>296</u>	<u>254</u>	אחרות
<u>3,741</u>	<u>3,809</u>	

(*) מויין מחדש.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 18 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
(419)	(266)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
		ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מתאגידים
(1,085)	(773)	בנקאיים
<u>(136)</u>	<u>(140)</u>	ריבית למקורות חברת המיס בע"מ
(1,640)	(1,179)	
730	704	בניכוי ריבית מצרכנים
<u>521</u>	<u>78</u>	הכנסות מריבית
<u>(389)</u>	<u>(397)</u>	

ביאור 19 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
(260)	(2)	הפסד הון
-	-	הכנסות שנים קודמות
850	-	הכנסות ממענקים (1)
<u>(435)</u>	<u>(281)</u>	שכר עבודה בגין שנים קודמות (2)
<u>155</u>	<u>(283)</u>	

1. החברה זכאית למענק מדינה בסכום כולל של 3,783 אלפי ש"ח כולל מע"מ. הסכום ישולם במהלך 5 שנים. החברה מקבלת עבור עיריית הוד השרון סך של 1,085 אלפי ש"ח עפ"י הסכום שבין העירייה והממונה על התאגידים, העירייה תהא זכאית לקבל את חלקה במהלך 3 שנים בלבד החברה העבירה לעיריית הוד השרון סך של 733 אלפי ש"ח ע"י חלקה במענקי התאגוד. החל מיום 31.12.2014 החברה אינה זכאית יותר למענקי תיאגוד.

2. בעקבות שומות ניכויים חייבה החברה בשומות בגין בעיקר שווי שימוש רכב לעובדים.

ביאור 20 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. שיעורי המס בישראל הינם : 2015 26.5%, 2014 26.5%, ו- 2013 25%.
 ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014) התשע"ג 2013, אשר קבע, בין היתר העלאת שיעור מס החברות, החל משנת 2014 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 26.5%.
 ביום 4 בינואר 2016, לאחר תאריך המאזן, עבר בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) התשע"ו 2016 הכולל הפחתה בשיעור מס החברות בישראל משיעור של 26.5% לשיעור של 25% החל מיום 1 בינואר 2016.
- ב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה").
 מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2014, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידים בשליטתן, כמפורט להלן:
- ג. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס. כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס. לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
 תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011. במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
 תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים טרם הוארכה תקופת הפטור.

ביאור 21 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
781	822	שירותי גביה
1,227	1,118	שירותי מים
443	373	שירותי ביוב
<u>1,239</u>	<u>1,361</u>	הנהלה וכלליות
<u>3,690</u>	<u>3,674</u>	

(*) מוין מחדש.

ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

א. יתרות

(2,071)	(951)	1. בעל שליטה בגין מים וביוב (חובה)
254	318	2. בעל שליטה – חו"ז (חובה)
-	-	3. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 9)
5,991	5,943	4. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 9)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

4,968	4,350	הכנסות מאגרות מים וביוב
248	236	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
437	313	הוצאות מימון

ביאור 23 - אירועים לאחר תאריך המאזן ותביעות תלויות

1. כנגד החברה הוגשו תביעות להשבת היטלי פיתוח בהיקף של כ – 4.2 מיליון ש"ח.
 - א. תביעה בסך 980 אלפי ש"ח נסתיימה בפשרה. התאגיד השיב סך של 102 אלפי ש"ח ביום 25.12.2015.
 - ב. לגבי יתרת התביעות, בעקבות הערכה משפטית, לא ניתן להעריך באם קיים סיכון בתביעות אלה.
2. כנגד החברה הוגשה תביעה לבית הדין האזורי לעבודה ע"י עובד לשעבר בסך של 772 אלפי ש"ח. התביעה הינה גם כנגד עיריית הוד השרון. בשלב הזה לא ניתן להעריך, באם בכלל, קיים סיכון לתאגיד.
3. תביעה כנגד החברה ע"י חברה קבלנית שביצעה עבודות עבור החברה. קיימת מחלוקת בין התאגיד והחברה ביחס להיקפי עבודות נוספות שבוצעו ומצד שני התאגיד תובע נזקין בגין רשלנות ועיכובים בלתי סבירים. בוצעה הפרשה נאותה ע"י החברה בספרים.