

מי הוד השרון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2014

מי הוד השרון בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"ח על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 – 25	ביאורים לדו"חות הכספיים

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 2014 ו - 2013 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), התשלי"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 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 2014 ו - 2013 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.


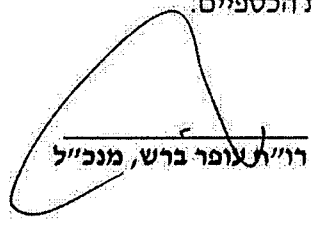
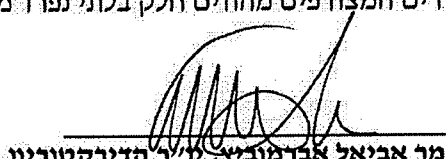
תל - אביב, 28 באפריל 2015.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

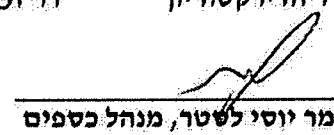
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
34,766	29,335	3	מזומנים ושווי מזומנים
14,083	13,019	4	לקוחות - צרכנים
578	1,012	5	חייבים ויתרות חובה
<u>1,973</u>	<u>1,817</u>	8	בעל שליטה - חשבון חו"ז
51,400	45,183		
-----	-----		
148,380	160,028	6 א'	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
2,017	1,062	6 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
<u>201,797</u>	<u>206,273</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
			התחייבויות שוטפות:
3,366	3,393		חלויים שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
11,683	10,597	7	ספקים ונותני שירותים
389	397		עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>1,909</u>	<u>2,361</u>		זכאים שונים
17,347	16,748		
-----	-----		
			התחייבויות לזמן ארוך:
10,009	5,991	9	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
38,251	34,862	10	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	-	20	עתודה למס
<u>78,272</u>	<u>89,678</u>	11	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
126,532	130,531		
-----	-----		
-	-	23	התחייבויות תלויות
-----	-----		
57,918	58,994	13	הון עצמי:
<u>201,797</u>	<u>206,273</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

 רו"ת רונת לופר ברש, מנכ"ל
 מר אבשלום אברמוביץ, יו"ר הדירקטוריון



 מר יוסי לשטר, מנהל כספים

תאריך אישור הדו"חות: 28 באפריל 2015.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
43,514	45,400	14 - 15	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>36,573</u>	<u>36,869</u>	14 - 15	עלות השירותים
6,941	8,531		רווח גולמי
2,938	3,340	16	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,920</u>	<u>3,880</u>	17	הוצאות הנהלה וכלליות
83	1,311		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(2,105)	(389)	18	הוצאות מימון, נטו
<u>159</u>	<u>154</u>	19	הכנסות אחרות, נטו
(1,863)	1,076		(הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
<u>1,914</u>	-	20	מיסים על ההכנסה
<u>51</u>	<u>1,076</u>		רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דו"חות על השינויים בהון העצמי

מי הוד השרון בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>		
59,751	(2,064)	61,815	-	יתרה ליום 1 בינואר 2012
-	-	-	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>(1,884)</u>	<u>(1,884)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד השנה
57,867	(3,948)	61,815	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
-	-	-	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח השנה
57,918	(3,897)	61,815	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-	-	-	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>1,076</u>	<u>1,076</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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דו"חות על תזרימי המזומנים

מי הוד השרון בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 2014 (אלפי ש"ח)		
51	1,076	
<u>6,512</u>	<u>4,822</u>	
<u>6,563</u>	<u>5,898</u>	
<hr/>		
(7,984)	(8,513)	
(12,683)	(10,489)	
(324)	(144)	
542	-	
8,766	5,880	
12,431	9,176	
-	-	
<u>748</u>	<u>(4,090)</u>	
<hr/>		
-	-	
(371)	(4,000)	
<u>(3,273)</u>	<u>(3,239)</u>	
<u>(3,644)</u>	<u>(7,239)</u>	
<hr/>		
3,677	(5,431)	
<hr/>		
<u>31,099</u>	<u>34,766</u>	
<u>34,766</u>	<u>29,335</u>	

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

רווח (הפסד) נקי לתקופה
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
 מפעילות שוטפת - נספח א'
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

השקעות בפיתוח תשתיות מים
 השקעות בפיתוח תשתיות ביוב ומט"ש
 רכישת רכוש קבוע אחר
 תקבולי מענקים בגין רכוש קבוע
 הכנסות נדחות מהיטלי מים
 הכנסות נדחות מהיטלי ביוב
 השקעות ברכוש קבוע בהקמה
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
 פירעון הלוואה מבעל שליטה
 פירעון הלוואה מבנקים
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון

עליה במזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
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		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת והפחתות
7,129	8,192	הפרשה לחובות מסופקים
745	1,253	שיערוך הלוואות
583	(141)	גידול (קיטון) במסים נדחים
(1,914)		מימוש היטלי פיתוח
(2,944)	(3,650)	הפסד הון
<u>701</u>	<u>261</u>	
4,300	5,915	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
		ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(1,089)	(189)	ירידה (עליה) עליה בזכאים שונים
583	452	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
516	(434)	ירידה (עליה) בספקים ונותני שירותים
3,048	(1,086)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה - חשבון חו"ז
(913)	156	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>67</u>	<u>8</u>	
2,212	(1,093)	
-----	-----	
<u>6,512</u>	<u>4,822</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) 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 היווצרותו.
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 מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזים 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 :

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

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 ממנהל 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 2014 עמד על 113.96 ובגין חודש דצמבר 2013 עמד על 114.1. שיעור השינוי בשנים 2013 - 2014 הינו 1.6% ו- 0% 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>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
580	1,789	מזומנים
<u>34,186</u>	<u>27,546</u>	פיקדונות
<u>34,766</u>	<u>29,335</u>	

ביאור 4 - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,807	11,089	חייבים בגין מים וביוב
-	-	חייבים אחרים
801	395	המחאות לגביה
4,369	4,200	הכנסות לקבל
<u>2,880</u>	<u>3,362</u>	כרטיסי אשראי
18,857	19,046	
<u>(4,774)</u>	<u>(6,027)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>14,083</u>	<u>13,019</u>	

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	-	מיסים נדחים
206	206	הכנסות לקבל בגין מענק תיאגוד
159	115	הוצאות מראש
<u>213</u>	<u>691</u>	חייבים שונים
<u>578</u>	<u>1,012</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים		שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
	כלי רכב	תוכנות ריהוט וציוד						
242,189	4	780	917	4,376	58,524	89,026	88,562	עלות ליום 1 בינואר 2013
31,493	34	220	70	-	479	15,457	15,233	תוספות לשנה
(542)	-	-	-	-	-	-	(542)	מענקים
<u>(3,984)</u>	-	<u>(2)</u>	-	-	-	<u>(1,296)</u>	<u>(2,686)</u>	גריעות לשנה
269,156	38	998	987	4,376	59,003	103,187	100,567	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
20,101	27	95	22	1,095	-	10,491	8,371	תוספות לשנה
<u>(2,435)</u>	-	-	-	-	-	<u>(1,586)</u>	<u>(849)</u>	גריעות לשנה
286,822	65	1,093	1,009	5,471	59,003	112,092	108,089	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
								פחת נצבר
116,930	-	247	66	2,978	25,636	49,059	38,944	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2013
7,129	3	208	97	-	2,064	2,085	2,672	פחת לשנה
<u>(3,283)</u>	-	-	-	-	-	<u>(917)</u>	<u>(2,366)</u>	פחת שנגרע
120,776	3	455	163	2,978	27,700	50,227	39,250	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
8,192	6	136	99	454	2,047	2,173	3,277	פחת לשנה
<u>(2,174)</u>	-	-	-	-	-	<u>(1,360)</u>	<u>(814)</u>	פחת שנגרע
<u>126,794</u>	<u>9</u>	<u>591</u>	<u>262</u>	<u>3,432</u>	<u>29,747</u>	<u>51,040</u>	<u>41,713</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
								עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
<u>160,028</u>	<u>56</u>	<u>502</u>	<u>747</u>	<u>2,039</u>	<u>29,256</u>	<u>61,052</u>	<u>66,376</u>	31 בדצמבר 2014
								עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31
<u>148,380</u>	<u>35</u>	<u>543</u>	<u>824</u>	<u>1,398</u>	<u>31,303</u>	<u>52,960</u>	<u>61,317</u>	דצמבר 2013

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

<u>ערך נטו</u> (אלפי ש"ח)	<u>פחת נצבר</u> (אלפי ש"ח)	<u>ערך כינון</u> (אלפי ש"ח)	
46,993	34,242	81,235	מערכת מים פנימית
41,313	62,510	103,823	מערכת ביוב פנימית כולל תחנות שאיבה
<u>33,542</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>ליום 31 בדצמבר 2013</u> (אלפי ש"ח)			
<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
2,017	396	1,621	עלות ליום 1 בינואר 2013
17,907	10,489	7,418	תוספות בשנה
-	-	-	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>19,924</u>	<u>10,885</u>	<u>9,039</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
<u>(18,862)</u>	<u>(10,491)</u>	<u>(8,371)</u>	גריעות השנה
<u>1,062</u>	<u>394</u>	<u>668</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 7 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,616	7,396	הוצאות לשלם (1)
3,502	2,235	אחרים
565	966	המחאות לפירעון
<u>11,683</u>	<u>10,597</u>	

(1) הוצאות לשלם - הרכב:

1,668	1,809	מקורות חברת מים בע"מ
5,019	2,613	פלגי שרון בע"מ
212	212	הפרשה עבור היזון חוזר הקצאת מים
717	2,762	אחרים
<u>7,616</u>	<u>7,396</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.
- תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך 24 חודשים החל ממועד חתימת ההסכם, בפועל הופסק הסכם שירותי הגביה, בהסכמה, בחלוף מספר חודשים.
3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).
4. הסכם שכירות משרדים לתקופה של שנה עם אופציה לחידוש לתקופה של עד שנתיים.
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>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
10,009	5,991	5% צמודה	הלוואות צמודות
-	-		בניכוי חלויות שוטפות
<u>10,009</u>	<u>5,991</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
-	-		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
-	-		שנה שניה
-	-		שנה שלישית
-	-		שנה רביעית
-	-		שנה חמישית
<u>10,009</u>	<u>5,991</u>		שנה שישית ואילך
<u>10,009</u>	<u>5,991</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 מתאגידי 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.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 10 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
21,702	20,032	הלוואות צמודות מדד
<u>19,915</u>	<u>18,223</u>	הלוואות לא צמודות
41,617	38,255	
<u>(3,366)</u>	<u>(3,393)</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>38,251</u>	<u>34,862</u>	
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות - צמודות מדד:</u>		
1,686	1,713	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,686	1,713	שנה שניה
1,686	1,713	שנה שלישית
1,686	1,713	שנה רביעית
1,686	1,713	שנה חמישית
<u>13,272</u>	<u>11,467</u>	שנה שישית ואילך
<u>21,702</u>	<u>20,032</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>11,515</u>	<u>9,823</u>	שנה שישית ואילך
<u>19,915</u>	<u>18,223</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>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
63,011	78,272	יתרה לתחילת השנה
<u>21,197</u>	<u>15,056</u>	הכנסות מהיטלי מים וביוב
84,208	93,328	
<u>(5,936)</u>	<u>(3,650)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>78,272</u>	<u>89,678</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		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
24,491	25,074	אגרות מים
1,196	1,484	היטלי מים
<u>54</u>	<u>117</u>	הכנסות שונות
25,741	26,675	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
17,945	18,237	רכישת מים ממקורות
2,681	3,618	פחת
1,300	1,372	שכר עבודה
1,447	663	אחזקת רשת המים
562	559	חשמל
117	109	ארנונה
191	355	יעוץ
258	324	אחזקת רכב
<u>73</u>	<u>77</u>	ביטוחים
24,574	25,314	
-----	-----	
<u>1,167</u>	<u>1,361</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 15 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
16,025	16,559	אגרות ביוב
<u>1,748</u>	<u>2,166</u>	היטלי ביוב
17,773	18,725	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
4,696	4,212	מכון טיהור שפכים (ללא פחת)
4,100	4,187	פחת
461	491	שכר ונלוות
1,821	1,730	אחזקת רשת הביוב
533	413	חשמל
153	137	אחזקת רכב
39	34	ארנונה
88	214	יעוץ
73	77	ביטוח
<u>35</u>	<u>60</u>	הדברה
11,999	11,555	
-----	-----	
<u>5,774</u>	<u>7,170</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 16 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
816	781	שכר עבודה
-	(585)	הכנסות מאכיפה
414	803	עמלות גביה
120	167	משלוח חיובים
275	241	הפקת דוחות
118	192	עלויות אכיפה
164	162	קריאת מדי מים
79	101	עמלות בנק הדואר
<u>207</u>	<u>225</u>	עמלות כרטיסי אשראי
2,193	2,087	
-----	-----	
745	1,253	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>2,938</u>	<u>3,340</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,073	1,044	שכר עבודה ונלוות
25	37	ביטוח
460	384	שירותים מקצועיים
209	228	שכירות משרדים
120	120	מוקד עירוני
441	517	משפטיות כולל עלויות בגין תביעה ייצוגית
84	67	אחזקת רכב
33	25	חשמל
346	348	פחת
206	222	פרסום ויחסי ציבור
68	94	ארנונה
77	49	השתלמות והדרכה
231	197	דואר ותקשורת
14	10	אגרות
169	173	משרדיות ואחזקת משרד
71	69	מחשוב
<u>293</u>	<u>296</u>	אחרות
<u>3,920</u>	<u>3,880</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 18 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
700	419	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
		ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מתאגידים
1,797	1,091	בנקאיים
137	136	ריבית למקורות חברת המים בע"מ
(529)	(527)	עלויות מימון בניכוי ריבית מפיקדונות
2,105	1,119	
-	730	בניכוי ריבית מצרכנים
<u>2,105</u>	<u>389</u>	

ביאור 19 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
(701)	(261)	הפסד הון
-	-	הכנסות שנים קודמות
860	850	הכנסות ממענקים (1)
-	(435)	שכר עבודה בגין שנים קודמות (2)
<u>159</u>	<u>154</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 שומת ניכויים חייבה החברה בשומות בגין בעיקר שווי שימוש רכב לעובדים.

ביאור 20 – 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.
- ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה").
- ב. 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:

1. 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.
2. 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 הנייל 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 למטרותן למנוע עיוותים בחישובי המס.

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 21 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
816	781	שירותי גביה
1,300	1,372	שירותי מים
461	491	שירותי ביוב
<u>1,073</u>	<u>1,044</u>	הנהלה וכלליות
<u>3,650</u>	<u>3,688</u>	

ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		א. יתרות
1,973	2,071	1. בעל שליטה בגין מים וביוב (חובה)
152	254	2. בעל שליטה – חו"ז (חובה)
-	-	3. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 9)
10,009	5,991	4. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 9)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,432	4,968	הכנסות מאגרות מים וביוב
30	-	עובדים וסוציאליות
224	248	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
497	437	הוצאות מימון
189	-	אחרות

ביאור 23 - אירועים לאחר תאריך המאזן ותביעות תלויות

1. כנגד החברה הוגשו תביעות להשבת היטלי פיתוח בהיקף של כ – 5.9 מיליון ש"ח.
 - א. תביעה בסך 980 אלפי ש"ח נסתיימה בפשרה. התאגיד השיב סך של 102 אלפי ש"ח ביום 25.12.2014.
 - 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 סיכוי 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.
 4. 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 והחל 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%.**