

מי הוד השרון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

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

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"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 הוד השרון בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי הוד השרון בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 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. אתריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת 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 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 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, 14 בספטמבר 2014.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
31,099	34,766	3	מזומנים ושווי מזומנים
13,739	14,083	4	לקוחות - צרכנים
1,094	578	5	חייבים ויתרות חובה
<u>1,060</u>	<u>1,973</u>	8	בעל שליטה - חשבון חו"ז
46,992	51,400		
-----	-----		
125,259	148,380	א' 6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
12,519	2,017	ב' 6	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
<u>184,770</u>	<u>201,797</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
3,282	3,366		התחייבויות שוטפות:
8,635	11,683	7	חלויית שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
322	389		ספקים ונותני שירותים
<u>1,326</u>	<u>1,909</u>		עובדים ומוסדות בגין שכר
13,565	17,347		זכאים שונים
-----	-----		
10,179	10,009	9	התחייבויות לזמן ארוך:
41,226	38,251	10	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
1,914	-	20	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
<u>60,019</u>	<u>78,272</u>	11	עתודה למס
113,338	126,532		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-----	-----		
-	-	23	התחייבויות תלויות
-----	-----		
57,867	57,918	13	הון עצמי:
<u>184,770</u>	<u>201,797</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

רו"ח עופר ברש, מנכ"ל

מר רחמים לביא, מ"מ יו"ר הדירקטוריון

מר יוסי לסטר, מנהל כספים

14/09/14
תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
39,504	43,514	14 - 15	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>32,824</u>	<u>36,710</u>	14 - 15	עלות השירותים
6,680	6,804		רווח גולמי
2,741	2,938	16	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,934</u>	<u>3,920</u>	17	הוצאות הנהלה וכלליות
5	(54)		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(1,464)	(1,968)	18	הוצאות מימון, נטו
<u>1,013</u>	<u>159</u>	19	הכנסות אחרות, נטו
(446)	(1,863)		(הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
<u>(1,438)</u>	<u>1,914</u>	20	מיסים על ההכנסה
<u>(1,884)</u>	<u>51</u>		רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<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
(1,884)	(1,884)	-	-	הפסד השנה
57,867	(3,948)	61,815	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
-	-	-	-	תקבולים ע"ח מניות
51	51	-	-	רווח השנה
<u>57,918</u>	<u>(3,897)</u>	<u>61,815</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2012 2013
(אלפי ש"ח)

(1,884)	51
<u>3,975</u>	<u>6,512</u>
2,091	6,563
-----	-----

(5,439)	(7,984)
(8,012)	(12,683)
(1,113)	(324)
-	542
10,612	8,766
17,015	12,431
-	-
<u>13,063</u>	<u>748</u>
-----	-----

8,000	-
-	(371)
<u>(3,106)</u>	<u>(3,273)</u>
4,894	(3,644)
-----	-----
20,048	3,677

11,051 31,099

31,099 34,766

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 לדו"חות על תזרימי המזומנים

מי הוד השרון בע"מ

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

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
6,326	7,129	פחת והפחתות
1,125	745	הפרשה לחובות מסופקים
423	583	שיערוך הלוואות
565	(1,914)	גידול (קיטון) במסים נדחים
(1,836)	(2,944)	מימוש היטלי פיתוח
-	701	הפסד הון
<u>6,603</u>	<u>4,300</u>	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(3,485)	(1,089)	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(1,026)	583	(ירידה) עליה בזכאים שונים
762	516	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
1,624	3,048	(ירידה) עליה בספקים ונותני שירותים
(584)	(913)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה - חשבון חו"ז
81	67	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(2,628)</u>	<u>2,212</u>	
<u>3,975</u>	<u>6,512</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

(*) סווג מחדש.

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

שנה קודמת קיזוז ריבית לשלם על הלוואת בעלים בסך 5,581 אלפי ש"ח עם יתרת חו"ז שוטף.

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 שנוזלותן 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

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 הגבייה, 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.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
15	כלי רכב
6 – 15	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ה. 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 צרכנים – נרשמות על בסיס מסחרי מצטבר.

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

ז. שימוש באומדנים ובהערות

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 הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

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 מתושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיתולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,465	580	מזומנים
26,634	34,186	פיקדונות
<u>31,099</u>	<u>34,766</u>	

ביאור 4 - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,652	10,807	חייבים בגין מים וביוב
869	-	חייבים אחרים
354	801	המחאות לגביה
3,537	4,369	הכנסות לקבל
2,356	2,880	כרטיסי אשראי
17,768	18,857	
<u>(4,029)</u>	<u>(4,774)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>13,739</u>	<u>14,083</u>	

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	-	מיסים נדחים
208	206	הכנסות לקבל בגין מענק תיאגוד
181	159	הוצאות מראש
<u>705</u>	<u>213</u>	חייבים שונים
<u>1,094</u>	<u>578</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	כלי רכב	מחשבים		מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
		תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר				
226,747	-	588	-	56,687	85,687	83,785	עלות ליום 1 בינואר 2012
15,442	4	192	917	1,837	3,339	9,153	תוספות לשנה
-	-	-	-	-	-	-	גריעות לשנה
242,189	4	780	917	58,524	89,026	92,938	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
31,493	34	220	70	479	15,457	15,233	תוספות לשנה
(3,984)	-	(2)	-	-	(1,296)	(2,686)	גריעות לשנה
<u>(542)</u>	-	-	-	-	-	<u>(542)</u>	מענקים
269,156	38	998	987	59,003	103,187	104,943	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
							פחת נצבר
110,604	-	59	-	23,627	47,535	39,383	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2012
6,326	-	188	66	2,009	1,524	2,539	פחת לשנה
-	-	-	-	-	-	-	פחת שנגרע
116,930	-	247	66	25,636	49,059	41,922	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
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
<u>120,776</u>	<u>3</u>	<u>455</u>	<u>163</u>	<u>27,700</u>	<u>50,227</u>	<u>42,228</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
							עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
<u>125,259</u>	<u>4</u>	<u>533</u>	<u>851</u>	<u>32,888</u>	<u>39,967</u>	<u>51,016</u>	31 בדצמבר 2012
							עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31
<u>148,380</u>	<u>35</u>	<u>543</u>	<u>824</u>	<u>31,303</u>	<u>52,960</u>	<u>62,715</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 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> (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
33,542	-	33,542	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>	
12,519	3,649	8,870	עלות ליום 1 בינואר 2013
16,494	8,510	7,984	תוספות בשנה
-	-	-	רכוש שהופעל במהלך השנה
29,013	12,159	16,854	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
<u>(26,996)</u>	<u>(11,763)</u>	<u>15,233</u>	גריעות השנה
<u>2,017</u>	<u>396</u>	<u>1,621</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 7 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,232	7,616	הוצאות לשלם (1)
1,502	3,502	אחרים
<u>901</u>	<u>565</u>	המחאות לפירעון
<u>8,635</u>	<u>11,683</u>	

(1) הוצאות לשלם - הרכב:

1,378	1,668	מקורות חברת מים בע"מ
1,707	5,019	פלגי שרון בע"מ
223	212	הפרשה עבור היזון חוזר הקצאת מים
<u>2,924</u>	<u>717</u>	אחרים
<u>6,232</u>	<u>7,616</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>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
10,179	10,009	5% צמודה	הלוואות צמודות
-	-		בניכוי חלויות שוטפות
<u>10,179</u>	<u>10,009</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
-	-		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
-	-		שנה שניה
-	-		שנה שלישית
-	-		שנה רביעית
-	-		שנה חמישית
<u>10,179</u>	<u>10,009</u>		שנה שישית ואילך
<u>10,179</u>	<u>10,009</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>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
22,897	21,702	הלוואות צמודות מדד
<u>21,611</u>	<u>19,915</u>	הלוואות לא צמודות
44,508	41,617	
<u>3,282</u>	<u>3,366</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>41,226</u>	<u>38,251</u>	
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות - צמודות מדד:</u>		
1,602	1,686	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,602	1,686	שנה שניה
1,602	1,686	שנה שלישית
1,602	1,686	שנה רביעית
1,602	1,686	שנה חמישית
<u>14,887</u>	<u>13,272</u>	שנה שישית ואילך
<u>22,897</u>	<u>21,702</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>13,211</u>	<u>11,515</u>	שנה שישית ואילך
<u>21,611</u>	<u>19,915</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 וביו.ב.

ביאור 11 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
35,385	63,011	יתרה לתחילת השנה
<u>27,626</u>	<u>21,197</u>	הכנסות מהיטלי מים וביוב
63,011	84,208	
<u>(2,992)</u>	<u>(5,936)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>60,019</u>	<u>78,272</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		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
23,294	24,491	אגרות מים
741	1,196	היטלי מים
<u>65</u>	<u>54</u>	הכנסות שונות
24,100	25,741	
-----	-----	
		הוצאות
16,216	18,082	רכישת מים ממקורות
2,433	2,681	פחת
1,481	1,300	שכר עבודה
1,547	1,447	אחזקת רשת המים
307	562	חשמל
81	117	ארנונה
187	191	יעוץ
252	258	אחזקת רכב
<u>68</u>	<u>73</u>	ביטוחים
22,572	24,711	
-----	-----	
<u>1,528</u>	<u>1,030</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 15 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
14,309	16,025	אגרות ביוב
<u>1,095</u>	<u>1,748</u>	היטלי ביוב
15,404	17,773	
-----	-----	
		הוצאות
3,841	4,696	מכון טיהור שפכים (ללא פחת)
3,797	4,100	פחת
496	461	שכר ונלוות
1,293	1,821	אחזקת רשת הביוב
578	533	חשמל
69	153	אחזקת רכב
35	39	ארנונה
67	88	יעוץ
46	73	ביטוח
<u>30</u>	<u>35</u>	הדברה
10,252	11,999	
-----	-----	
<u>5,152</u>	<u>5,774</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 16 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
567	816	שכר עבודה
180	414	עמלות גביה
112	120	משלוח חיובים
253	275	הפקת דוחות
133	118	עלויות אכיפה
142	164	קריאת מדי מים
56	79	עמלות בנק הדואר
<u>173</u>	<u>207</u>	עמלות כרטיסי אשראי
1,616	2,193	
-----	-----	
1,125	745	הוצאות חובות מסופקים
=====	=====	
<u>2,741</u>	<u>2,938</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
852	1,073	שכר עבודה ונלוות
61	25	ביטוח
518	460	שירותים מקצועיים
205	209	שכירות משרדים
120	120	מוקד עירוני
609	441	משפטיות כולל עלויות בגין תביעה ייצוגית
70	84	אחזקת רכב
26	33	חשמל
199	346	פחת
222	206	פרסום ויחסי ציבור
67	68	ארנונה
66	77	השתלמות והדרכה
309	231	דואר ותקשורת
40	14	אגרות
184	169	משרדיות ואחזקת משרד
62	71	מחשוב
<u>324</u>	<u>293</u>	אחרות
<u>3,934</u>	<u>3,920</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי הוד השרון בע"מ

ביאור 18 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
667	700	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
		ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מתאגידים
1,954	1,797	בנקאיים
(409)	(529)	עלויות מימון בניכוי ריבית מפיקדונות
2,212	1,968	
748	-	בניכוי ריבית מצרכנים
<u>1,464</u>	<u>1,968</u>	

ביאור 19 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
-	(701)	הפסד הון
450	-	הכנסות שנים קודמות
563	860	הכנסות ממענקים
<u>1,013</u>	<u>159</u>	

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"ח חלקה במענקי התאגוד.

ביאור 20 – 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 - 2012. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

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

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם.

ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון").

בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

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

ביאור 20 – מיסים על ההכנסה (המשך)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

(אלפי ש"ח)

סה"כ	חופשה	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
(476)	6	867	(1,349)	יתרה ליום 31.12.11
<u>(1,438)</u>	<u>(6)</u>	<u>140</u>	<u>(1,572)</u>	תנועות השנה
<u>(1,914)</u>	<u>0</u>	<u>1,007</u>	<u>(2,921)</u>	יתרה ליום 31.12.12

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר
2012 2013
(אלפי ש"ח)

-	-	במסגרת הרכוש השוטף
1,914	-	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>1,914</u>	<u>-</u>	

(* כולל שינוי אומדן לפחת מט"ש בספרים לשנת 2012.

ביאור 21 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר
2012 2013
(אלפי ש"ח)

567	816	שירותי גביה
1,481	1,300	שירותי מים
496	461	שירותי ביוב
<u>852</u>	<u>1,091</u>	הנהלה וכלליות
<u>3,396</u>	<u>3,668</u>	

ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
א. יתרות		
1,060	1,973	1. בעל שליטה בגין מים וביוב (חובה)
111	152	2. בעל שליטה – חו"ז (חובה)
-	-	3. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 9)
10,179	10,009	4. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 9)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,380	4,432	הכנסות מאגרות מים וביוב
599	30	עובדים וסוציאליות
183	224	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
521	497	הוצאות מימון
-	189	אחרות

ביאור 23 – אירועים לאחר תאריך המאזן

כנגד החברה הוגשו תביעות להשבת היטלי פיתוח בהיקף של כ - 12 מיליון ש"ח. להערכת היועצים המשפטיים של החברה, אין צורך בהפרשות בגין תביעות אילו.