

מי הוד השרון בע"מ  
דו"חות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2012

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**

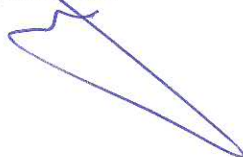
ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי הוד השרון בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011 ואת דוחות הרווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה 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 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 2012 ו- 2011 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, 24 באפריל 2013.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון



<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2011</u> (*)	<u>2012</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
11,051	31,099	3	מזומנים ושווי מזומנים
11,379	13,739	4	לקוחות - צרכנים
1,856	1,094	5	חייבים ויתרות חובה
<u>476</u>	<u>1,060</u>	8	בעל שליטה - חשבון חו"ז
24,762	46,992		
-----	-----		
116,143	125,259	6 א'	<b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----		
13,397	12,519	6 ב'	<b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----		
<u>154,302</u>	<u>184,770</u>		

(\*) סווג מחדש.

(*)	ליום 31 בדצמבר		ביאור
	2011	2012	
	(אלפי ש"ח)		
	3,469	3,282	
	7,011	8,635	7
	241	322	
	<u>2,352</u>	<u>1,326</u>	
	<u>13,073</u>	<u>13,565</u>	
	-----	-----	
	9,364	10,179	9
	36,537	41,226	10
	1,349	1,914	20
	<u>34,228</u>	<u>60,019</u>	11
	<u>81,478</u>	<u>113,338</u>	
	-----	-----	
	-	-	23
	-----	-----	
	59,751	56,867	13
	<u>154,302</u>	<u>184,770</u>	

**התחייבויות שוטפות:**

חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך  
ספקים ונותני שירותים  
עובדים ומוסדות בגין שכר  
זכאים שונים

**התחייבויות לזמן ארוך:**

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

התחייבויות תלויות

**הון עצמי:**

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

רו"ח עופר ברש, מנכ"ל

מר משה ארז, יו"ר הדירקטוריון

מר יוסי לסטר, מנהל כספים

24.4.13  
תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
36,502	39,504	14 - 15	הכנסות משירותי מים וביוב
28,604	32,824	14 - 15	עלות השירותים
7,898	6,680		רווח גולמי
3,183	2,741	16	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,939	3,934	17	הוצאות הנהלה וכלליות
1,776	5		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(3,456)	(1,464)	18	הוצאות מימון, נטו
460	1,013	19	הכנסות אחרות, נטו
(1,220)	( 446)		(הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
(1,004)	(1,438)	20	מיסים על ההכנסה
(2,224)	(1,884)		רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

סה"כ	רווחים	תקבולים ע"ח מניות אלפי ש"ח	הון מניות	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2010</u>
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
61,815	-	61,815	-	תקבולים ע"ח מניות
160	160	-	-	רווח לשנה
<u>61,975</u>	<u>160</u>	<u>61,815</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2011</u>
61,975	160	61,815	-	יתרה ליום 1 בינואר 2011
-	-	-	-	תקבולים ע"ח מניות
(2,224)	(2,224)	-	-	הפסד השנה
<u>59,751</u>	<u>(2,064)</u>	<u>61,815</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2012</u>
59,751	(2,064)	61,815	-	יתרה ליום 1 בינואר 2012
-	-	-	-	תקבולים ע"ח מניות
(1,884)	(1,884)	-	-	הפסד השנה
<u>57,867</u>	<u>(3,948)</u>	<u>61,815</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
(2,224)	(1,884)	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</b>
		רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת - נספח א'
		<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</b>
<u>5,331</u>	<u>3,975</u>	
<u>3,107</u>	<u>2,091</u>	
-----	-----	
(5,040)	(5,439)	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</b>
(8,908)	(8,012)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
( 432)	(1,113)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב ומט"ש
11,473	10,612	רכישת רכוש קבוע אחר
12,929	17,015	הכנסות נדחות מהיטלי מים
-	-	הכנסות נדחות מהיטלי ביוב
-	-	השקעות ברכוש קבוע בהקמה
<u>9,871</u>	<u>13,063</u>	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה</b>
-----	-----	
-	8,000	<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</b>
(12,000)	-	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
( 2,800)	(3,106)	פירעון הלוואה מבעל שליטה
(14,800)	4,894	פירעון הלוואה מבנקים
-----	-----	
<u>(1,822)</u>	<u>20,048</u>	<b>עליה במזומנים</b>
<u>12,873</u>	<u>11,051</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>11,051</u>	<u>31,099</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2012      2011 (\*)  
(אלפי ש"ח)

		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>	
6,128	6,326		פחת והפחתות
1,067	1,125		הפרשה לחובות מסופקים
2,058	423		שיערוך הלוואות
1,344	565		גידול (קיטון) במסים נדחים
<u>(980)</u>	<u>(1,836)</u>		מימוש היטלי פיתוח
9,617	6,603		
-----	-----		
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>	
(5,895)	(3,485)		עליה ביתרות צרכנים
1,114	(1,026)		עליה בזכאים שונים
(1,072)	762		עליה בחייבים ויתרות חובה
2,666	1,624		עליה בספקים ונותני שירותים
(1,213)	( 584)		שינוי ביתרות בגין בעל שליטה - חשבון חו"ז
-	-		עלייה בעתודה למס
<u>114</u>	<u>81</u>		ירידה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(4,286)	(2,628)		
-----	-----		
<u>5,331</u>	<u>3,975</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) התשי"ע - 2010.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שניזילותן 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 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.

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 2011 עמד על 110.3 ובגין חודש דצמבר 2012 עמד על 112.1. שיעור השינוי בשנים 2011 - 2012 הינו 2.1% 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 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		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
3,117	4,465	מזומנים
7,934	26,634	פיקדונות
<u>11,051</u>	<u>31,099</u>	

ביאור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(*) (אלפי ש"ח)		
6,567	10,652	חייבים בגין מים וביוב
1,085	1,223	חייבים אחרים
4,430	3,537	הכנסות לקבל
<u>2,201</u>	<u>2,356</u>	כרטיסי אשראי
14,283	17,768	
(2,904)	(4,029)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>11,379</u>	<u>13,739</u>	

(\*) סווג מחדש.

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
1,837	2,904	יתרת פתיחה
35,522	37,688	סה"כ הכנסות מאגרות מים וביוב
3%	3%	אחוז הפרשה
<u>1,067</u>	<u>1,125</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>2,904</u>	<u>4,029</u>	סה"כ

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
873	-	מיסים נדחים
-	208	הכנסות לקבל בגין מענק תיאגוד
416	181	הוצאות מראש
<u>567</u>	<u>705</u>	חייבים שונים
<u>1,856</u>	<u>1,094</u>	

**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				
218,990	-	156	-	53,791	83,658	81,385	עלות ליום 1 בינואר 2011
7,757	-	432	-	2,896	2,029	2,400	תוספות לשנה גריעות לשנה
226,747	-	588	-	56,687	85,687	83,785	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
15,442	4	192	917	1,837	3,339	9,153	תוספות לשנה
242,189	4	780	917	58,524	89,026	92,938	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<b>פחת נצבר</b>							
104,476	-	2	-	21,705	45,932	36,837	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2011
6,218	-	57	-	1,922	1,603	2,546	פחת לשנה פחת שנגרע
110,604	-	59	-	23,627	47,535	39,383	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
6,326	-	169	-	2,009	1,609	2,539	פחת לשנה
116,930	=	228	=	25,636	49,144	41,922	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<b>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2011</b>							
116,143	=	529	=	33,060	38,152	44,402	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012
125,259	4	552	917	32,888	39,882	51,016	

**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</u> <u>2011</u> (אלפי ש"ח)			
<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
6,623	3,983	2,640	עלות ליום 1 בינואר 2011
6,774	2,210	4,564	תוספות בשנה
-	-	-	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>13,397</u>	<u>6,193</u>	<u>7,204</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
3,975	3,973	-	תוספות לשנה
(4,853)	(1,139)	(3,714)	גריעות השנה
<u>12,519</u>	<u>9,029</u>	<u>3,490</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מי הוד השרון בע"מ**

**ביאור 7 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
3,164	6,232	הוצאות לשלם (1)
3,431	1,502	אחרים
416	901	המחאות לפירעון
<u>7,011</u>	<u>8,635</u>	

**(1) הוצאות לשלם - הרכב:**

1,317	1,378	מקורות חברת מים בע"מ
-	1,707	פלגי שרון בע"מ
-	223	הפרשה עבור היזון חוזר הקצאת מים
<u>1,847</u>	<u>2,924</u>	אחרים
<u>3,164</u>	<u>6,232</u>	

(\*) סווג מחדש.

**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. תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך 24 חודשים החל ממועד חתימת ההסכם, בפועל הופסק הסכם שירותי הגביה, בהסכמה, בחלוף מספר חודשים.
4. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).
5. הסכם שכירות משרדים לתקופה של שנה עם אופציה לחידוש לתקופה של עד שנתיים.
6. ההסכמים בסעיפים 3 ו-4 מסתיימים בתום שנת 2012.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מי הוד השרון בע"מ**

**ביאור 9 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה**

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
10,033	10,179	5% צמודה	הלוואות צמודות
<u>669</u>	-		בניכוי חלויות שוטפות
<u>9,364</u>	<u>10,179</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
669	-		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
669	-		שנה שניה
669	-		שנה שלישית
669	-		שנה רביעית
669	-		שנה חמישית
<u>6,688</u>	<u>10,179</u>		שנה שישית ואילך
<u>10,033</u>	<u>10,179</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.

ביאור 10 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
16,028	22,897	הלוואות צמודות מדד
<u>23,309</u>	<u>21,611</u>	הלוואות לא צמודות
39,337	44,508	
<u>2,800</u>	<u>3,282</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>36,537</u>	<u>41,226</u>	
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות - צמודות מדד:</u>		
1,120	1,602	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,120	1,602	שנה שניה
1,120	1,602	שנה שלישית
1,120	1,602	שנה רביעית
1,120	1,602	שנה חמישית
<u>10,428</u>	<u>14,887</u>	שנה שישית ואילך
<u>16,028</u>	<u>22,897</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>14,909</u>	<u>13,211</u>	שנה שישית ואילך
<u>23,309</u>	<u>21,611</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 מילון 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 2012 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>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,983	35,385	יתרה לתחילת השנה
<u>24,402</u>	<u>27,626</u>	הכנסות מהיטלי מים וביוב
35,385	63,011	
<u>(1,157)</u>	<u>(2,992)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>34,228</u>	<u>60,019</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 ונפרד</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		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות</b>
23,564	23,294	אגרות מים
660	741	היטלי מים
<u>20</u>	<u>65</u>	הכנסות שונות
24,244	24,100	
-----	-----	
		<b>הוצאות</b>
12,854	16,216	רכישת מים ממקורות
2,546	2,433	פחת
1,434	1,481	שכר עבודה
1,945	1,547	אחזקת רשת המים
229	307	חשמל
61	81	ארנונה
69	187	יעוץ
234	252	אחזקת רכב
<u>63</u>	<u>68</u>	ביטוחים
19,435	22,572	
-----	-----	
<u>4,809</u>	<u>1,528</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 15 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
11,939	14,309	אגרות ביוב
<u>319</u>	<u>1,095</u>	היטלי ביוב
12,258	15,404	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
3,156	3,841	מכון טיהור שפכים (ללא פחת)
3,525	3,797	פחת
659	496	שכר ונלוות
1,252	1,293	אחזקת רשת הביוב
184	578	חשמל
85	69	אחזקת רכב
63	35	ארנונה
166	67	יעוץ
49	46	ביטוח
<u>30</u>	<u>30</u>	הדברה
9,169	10,252	
-----	-----	
<u>3,089</u>	<u>5,152</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 16 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2011                      2012  
(אלפי ש"ח)

-	567	שכר עבודה
1,176	180	עמלות גביה
87	112	משלוח חיובים
335	253	הפקת דוחות
58	133	עלויות אכיפה
127	142	קריאת מדי מים
85	56	עמלות בנק הדואר
<u>248</u>	<u>173</u>	עמלות כרטיסי אשראי
2,116	1,616	
-----	-----	
1,067	1,125	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>3,183</u>	<u>2,741</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
(אלפי ש"ח)		
622	852	שכר עבודה ונלוות
46	61	ביטוח
520	518	שירותים מקצועיים
199	205	שכירות משרדים
120	120	מוקד עירוני
536	609	משפטיות כולל עלויות בגין תביעה ייצוגית
90	70	אחזקת רכב
19	26	חשמל
59	199	פחת
193	222	פרסום ויחסי ציבור
22	67	ארנונה
34	66	השתלמות והדרכה
125	309	דואר ותקשורת
23	40	אגרות
206	184	משרדיות ואחזקת משרד
50	62	מחשוב
<u>75</u>	<u>324</u>	אחרות
<u>2,939</u>	<u>3,934</u>	

ביאור 18 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
1,869	667	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
		ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מתאגידים
1,699	1,954	בנקאיים
2	(409)	עלויות מימון בניכוי ריבית מפיקדונות
23		מימון בגין ספקים
3,593	2,212	
137	748	בניכוי ריבית מצרכנים
<u>3,456</u>	<u>1,464</u>	

ביאור 19 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
-	450	הכנסות שנים קודמות
460	563	הכנסות ממענקים
<u>460</u>	<u>1,013</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"י 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 2011 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 2011 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 מדיבינדנד 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 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.

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

2011      2012

(אלפי ש"ח)

873	-	במסגרת הרכוש השוטף
<u>1,349</u>	<u>1,914</u>	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>476</u>	<u>1,914</u>	

(\*) כולל שינוי אומדן לפחת מט"ש בספרים לשנת 2011.

ביאור 21 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר

2011      2012

(אלפי ש"ח)

-	567	שירותי גביה
1,434	1,481	שירותי מים
659	496	שירותי ביוב
<u>622</u>	<u>852</u>	הנהלה וכלליות
<u>2,715</u>	<u>3,396</u>	

**ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<b>א. יתרות</b>		
-	1,060	1. בעל שליטה בגין מים וביוב (חובה)
5,703	111	2. בעל שליטה – חו"ז (חובה)
		3. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 9)
669	-	4. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 9)
15,614	10,179	

**ב. עסקאות**

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,993	4,380	הכנסות מאגרות מים וביוב
913	599	עובדים וסוציאליות
12	-	עמלת גבייה
146	183	ארנונה
8	-	ביטוח
27	-	אחזקת רכב
120	120	מוקד עירוני
26	-	תקשורת
-	-	חשמל
36	-	דמי שימוש במבנה וציוד
1,699	521	הוצאות מימון
12,000	-	פירעון הלוואה

**ביאור 23 – אירועים לאחר תאריך המאזן**

- א. כנגד החברה הוגשה תביעה להשבת היטלי פיתוח בהיקף של כ- 3 מיליון ש"ח. להערכת היועצים המשפטיים של החברה, לא ניתן בשלב הנוכחי להעריך את סיכוני התביעה.
- ב. כנגד החברה הוגשה בקשה להכרה בתביעה כתביעה ייצוגית בנושא חיובי יתר על בסיס המידע שהופיע בתוכנית הטלוויזיה כולבוטק. להערכת היועצים המשפטיים של החברה, לא ניתן בשלב הנוכחי להעריך את סיכוני התביעה.