

מי רעננה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

מי רעננה 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 – 27	ביאורים לדו"חות הכספיים

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

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי רעננה בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2015 ו- 2014 ואת דו"חות רווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם 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 בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות 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 ואת ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 10 באפריל 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>
82,900	71,178	3	מזומנים ושווי מזומנים
20,611	17,034	4	לקוחות - צרכנים
290	155	5	חייבים ויתרות חובה
83	-	6	בעל שליטה - חשבון חו"ז
103,884	88,367		
-----	-----		
175,341	168,061	8	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
28,341	52,793	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
<u>307,566</u>	<u>309,221</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>התחייבויות שוטפות:</u>
4,424	4,424	12 חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאים
13,929	10,685	9 ספקים ונותני שירותים
2,277	1,362	10 זכאים ויתרות זכות
556	490	11 עובדים ומוסדות בגין שכר
-	2,935	6 בעל שליטה חשבון חו"ז
<u>21,186</u>	<u>19,896</u>	
-----	-----	
		<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
44,358	39,934	12 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
80,559	88,371	13 א' הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
1,595	1,367	13 ב' הכנסות נדחות
<u>22,120</u>	<u>22,120</u>	15 שטר הון נדחה
<u>148,632</u>	<u>151,792</u>	
-----	-----	
137,748	137,533	<u>הון עצמי:</u>
<u>307,566</u>	<u>309,221</u>	

אלעד נבון, סמנכ"ל כספים

אריה מאור,
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 6 באפריל 2016.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2014	2015		
(אלפי ש"ח)			
60,442	56,440	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>46,550</u>	<u>44,482</u>	17 - 18	עלות השירותים
13,892	11,958		רווח גולמי
6,748	4,413	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>4,662</u>	<u>5,279</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
2,482	2,266		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון
<u>1,132</u>	<u>503</u>	21	הכנסות מימון, נטו
3,614	2,769		רווח לאחר הכנסות מימון, טו
(27)	<u>110</u>	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
3,587	2,879		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	23	מיסים על ההכנסה
<u>3,587</u>	<u>2,879</u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2014</u>
136,867	4,147	132,620	100	יתרה ליום 1 בינואר 2014
3,587	3,587	-	-	רווח נקי לשנה
<u>(2,706)</u>	<u>(2,706)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	דיווידנד שהוכרז
<u>137,748</u>	<u>5,028</u>	<u>132,620</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2015</u>
137,748	5,028	132,620	100	יתרה ליום 1 בינואר 2015
2,879	2,879	-	-	רווח נקי לשנה
<u>(3,094)</u>	<u>(3,094)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	דיווידנד שחולק
<u>137,533</u>	<u>4,813</u>	<u>132,620</u>	<u>100</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)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
3,587	2,879	רווח נקי לשנה
<u>11,102</u>	<u>14,282</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>14,689</u>	<u>17,161</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
-----	-----	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(6,621)	(7,106)	השקעות בתשתיות מים
(6,168)	(5,325)	השקעות בתשתיות ביוב
(8,100)	(17,622)	השקעות במט"ש
(198)	(2,758)	רכישת רכוש קבוע אחר
762	-	השתתפות אחרים
11,241	5,506	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
<u>24,151</u>	<u>5,929</u>	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
<u>15,067</u>	<u>(21,358)</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(4,706)	(3,094)	דיבידנד שחולק
(4,424)	(4,424)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאים
(9,130)	(7,518)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
20,626	(11,722)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>62,274</u>	<u>82,900</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>82,900</u>	<u>71,178</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>
14,534	15,506	פחת והפחתות
-	133	הפסד הון
521	(456)	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
(2,990)	(3,641)	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(228)	(228)	מימוש הכנסות נדחות
<u>11,837</u>	<u>11,314</u>	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
2,082	4,033	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(73)	135	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(3,041)	(3,244)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(433)	3,018	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
534	(915)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>196</u>	<u>(66)</u>	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(735)	2,961	
<u><u>11,102</u></u>	<u><u>14,275</u></u>	
		סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי רעננה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 19 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רעננה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית רעננה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על התאגידיים ביום 29 באוקטובר 2009. תוקף הרישיון הינו ל – 25 שנים וזאת החל מיום 1 בספטמבר 2009. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בספטמבר 2009.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי רעננה בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית רעננה.
- הממונה – הממונה על תאגידי 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 בתאגידיים 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. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה והמועצות באספקת שירותי מים וביוב ערב החברה ו/או צירוף לחברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נוקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
5. החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

ה. רכוש קבוע – המשך

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- ב. 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 נוקפות 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 מאז.
- ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
- ד. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים מעלות ההשקעה).
- ה. 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
		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	ציד 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

ו. 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 מיריבת, 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 נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
 3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל 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%.

ז. 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 ו- 2014 עמד על 112.8 ו- 113.9 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2015 ו- 2014 הינו (0.9%) ו- (0.2%) בהתאמה.

ח. שימוש באומדנים ובהערכות:

- בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות.
- יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.
- בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ט. 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.

י. 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>		
2,758	735	מזומנים בבנקים
80,142	70,443	פיקדונות לזמן קצר
		בטוחות סחירות
<u>82,900</u>	<u>71,178</u>	

ביאור 4 - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
14,823	9,784	חובות פתוחים
1,944	3,939	קרטיסי אשראי
305	327	המחאות לגביה
<u>7,803</u>	<u>6,792</u>	הכנסות לקבל
24,875	20,842	
<u>(4,264)</u>	<u>(3,808)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>20,611</u>	<u>17,034</u>	

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
117	-	מענק תיאגוד לקבל
81	33	הוצאות מראש
<u>92</u>	<u>122</u>	מס הכנסה
<u>290</u>	<u>155</u>	

ביאור 6 - בעלי שליטה - חשבון חו"ז

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת וכוללת ריבית והפרשי הצמדה שנצברו להלוואת הבעלים.
- ב. החברה חתמה עם עיריית רעננה על שלושה הסכמים:
1. הסכם העברת נכסי מטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 8 ב').
 2. הסכם העברת נכסי מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם לאספקת שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:
 - א. שירותי גביה בתמורה ל - 3.5% מסכום הגביה בפועל.
 - ב. שירותי מוקד בסך של 220 אלפי ש"ח לשנה.
 - ג. תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך תקופה של 12 חודשים עם אופציה לתקופה של עד 24 חודשים נוספים. החברה מימשה את האופציה
- ג. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

<u>סה"כ</u>	<u>מט"ש</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
28,909	6,012	17,411	5,486	יתרה ליום 1 בינואר 2014
19,177	7,963	5,788	5,426	תוספות בשנת 2014
<u>(19,745)</u>	-	<u>(18,879)</u>	<u>(866)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
28,341	13,975	4,320	10,046	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
28,517	17,494	5,246	5,777	תוספות בשנת 2015
<u>(4,065)</u>	-	<u>(392)</u>	<u>(3,673)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>52,793</u>	<u>31,469</u>	<u>9,174</u>	<u>12,150</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רעננה בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע
א. ההרכב

סה"כ	מחשבים	מכון	צנרת	מדי	צנרת	
	תוכנות	טיהור	ומתקני			
סה"כ	ריהוט וציוד	שפכים	ביוב (*)	מים	ומתקני מים	עלות
423,570	3,357	82,971	137,125	12,354	187,763	יתרה ליום 1 בינואר 2014
21,655	198	137	19,259	418	1,643	תוספות לשנת 2014
<u>(762)</u>	-	-	<u>(634)</u>	-	<u>(128)</u>	השתנות אחרים
444,463	3,555	83,108	155,750	12,772	189,278	סה"כ עלות ליום 31 בדצמבר 2014
8,359	2,758	128	471	585	4,417	תוספות לשנת 2015
<u>(197)</u>	<u>(197)</u>	-	-	-	-	גריעות השנה
452,625	6,116	83,236	156,221	13,357	193,695	סה"כ עלות ליום 31 בדצמבר 2015
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר
254,588	366	47,355	98,380	7,754	100,733	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>14,534</u>	<u>121</u>	<u>4,427</u>	<u>3,897</u>	<u>914</u>	<u>5,175</u>	פחת לשנת 2014
269,122	487	51,782	102,277	8,668	114,576	סה"כ פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2014
15,506	593	4,191	4,107	999	5,616	תוספות לשנת 2015
<u>(64)</u>	<u>(64)</u>	-	-	-	-	פחת שנגרע
284,564	1,016	55,973	106,384	9,667	111,524	סה"כ פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2015
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>168,061</u>	<u>5,100</u>	<u>27,263</u>	<u>49,837</u>	<u>3,690</u>	<u>82,171</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2015
<u>175,341</u>	<u>3,068</u>	<u>31,326</u>	<u>53,473</u>	<u>4,104</u>	<u>83,370</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014

(*) כולל מפעל הקולחין

ביאור 8 – רכוש קבוע (המשך)

ב. ביום 19 בפברואר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.
 עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

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

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
191,613	81,772	109,841	נכסי מים
217,656	106,297	111,359	נכסי ביוב
<u>409,269</u>	<u>188,069</u>	<u>221,200</u>	

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

- א. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 132,720 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
- ב. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 22,120 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
- ג. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 66,360 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

3. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2015.

<u>תשתיות מים</u>	<u>מערכות רשתות צנרת</u> <u>ציוד עבודות פיתוח</u>	<u>מערכות רשתות,</u> <u>צנרת, ציוד עבודות</u>	<u>סה"כ</u>	
<u>26,546</u>	<u>45,224</u>	<u>71,770</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<u>27,861</u>	<u>47,251</u>	<u>74,933</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,628	2,719	מקורות חברת המים בע"מ (1)
9,366	5,005	הוצאות לשלם (2)
-	25	שקים לפירעון
<u>1,935</u>	<u>2,936</u>	חשבונות פתוחים
<u>13,929</u>	<u>10,685</u>	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם (ראה ביאור 26).
		(2) הוצאות לשלם:
1,055	445	מקורות חברת המים בע"מ
3,040	1,600	היטל הפקה שנה שוטפת
338	338	היזון חוזר
<u>4,926</u>	<u>2,622</u>	אחרים
<u>9,366</u>	<u>5,005</u>	

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>2,277</u>	<u>1,362</u>	מוסדות ממשלתיים – מע"מ

ביאור 11 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
373	334	עובדים בגין שכר
116	89	מוסדות בגין שכר
<u>67</u>	<u>67</u>	הפרשה לחופשה
<u>556</u>	<u>490</u>	

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
48,782	44,358	0.2%+P	הלוואות לא צמודות
<u>(4,424)</u>	<u>(4,424)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
44,358	39,934		
-----	-----		
			2. <u>מועדי הפירעון של התלוואות:</u>
4,424	4,424		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
4,424	4,424		שנה שנייה
4,424	4,424		שנה שלישית
4,424	4,424		שנה רביעית
4,424	4,424		שנה חמישית
<u>26,662</u>	<u>22,238</u>		שנה שישית ואילך
<u>48,782</u>	<u>44,358</u>		

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים - המשך

3. התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. הלוואה בנק לאומי:

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מבנק לאומי. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 60 פירעונות רבעוניים החל מתום מרבעון ראשון של שנת 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

ב. הלוואה בנק דקסיה:

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

ג. הלוואות בנק הפועלים:

1. ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 25 מיליוני ש"ח מבנק הפועלים בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 30 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.
2. אשראי נוסף בסך של 1,350 אלפי ש"ח התקבל מבנק פועלים התקבל ביום 15 ביולי 2010. האשראי הועמד לתקופה של 15.5 שנים. האשראי יפרע ב - 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

4. שעבודים:

לצורך הבטחת סילוקם המדויק של כל הסכומים המגיעים לתאגידים הבנקאיים יצרה החברה שיעבוד על כל נכסיה בהתאם להוראות הממונה.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רעננה בע"מ

ביאור 13 א' – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
48,157	80,559	יתרת פתיחה
35,392	11,453	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(2,990)</u>	<u>(3,641)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>80,559</u>	<u>88,371</u>	

ביאור 13 ב' – הכנסות נדחות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,823	1,595	יתרת פתיחה
<u>(228)</u>	<u>(228)</u>	הפחתה שוטפת
<u>1,595</u>	<u>1,367</u>	

במהלך שנת 2012 קיבלה החברה מענק בגין הקמת מתקן טיוב בארות. מתקן הטיוב אינו נכס בבעלות החברה אלא בבעלות קבלן הטיוב. החברה הפחיתה את המענק עפ"י אורך החיים של 10 שנים.

ביאור 14 – 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, התברה 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 15 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל- 10% מערך הנכסים שהועברו. שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון. שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

ביאור 16 – הון המניות

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

ביאור 17 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
37,888	32,007	אגרות מים
1,005	1,232	היטלי מים
<u>243</u>	<u>538</u>	מביצוע עבודות
39,136	33,777	
-----	-----	
		עלויות הפקת מים
3,349	1,600	היטל הפקה
836	774	חשמל
224	209	ארנונה
1,644	1,710	טוב בארות
770	1,043	שכר עבודה
114	313	עבודות קבלניות
106	114	בקרת מים
241	145	אחזקת רכב
556	504	פחת
45	42	ביטוח
114	183	חומרים ובדיקות מים
<u>45</u>	<u>46</u>	שמירה
8,044	6,683	
-----	-----	
9,467	7,565	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		עלויות אספקה
5,533	6,111	פחת
1,295	1,440	שכר עבודה
871	885	עבודות קבלניות
650	694	ארנונה
240	277	אחזקת רכב
309	309	חומרים
506	592	חשמל
153	-	שכירות מחסנים
45	42	ביטוח
110	108	מוקד עירוני
<u>68</u>	<u>176</u>	אחרות
9,780	10,634	
-----	-----	
27,291	24,882	
-----	-----	
<u>11,845</u>	<u>8,895</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רעננה בע"מ

ביאור 18 – דוח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
17,284	18,337	אגרות ביוב
1,985	2,458	היטלי ביוב
<u>2,037</u>	<u>1,868</u>	ממכירת קולחין
21,306	22,663	
-----	-----	
		<u>עלויות טיהור שפכים</u>
4,427	4,191	פחת
2,436	2,137	חשמל
1,156	1,304	שכר עבודה
448	478	חומרים ובדיקות מעבדה
949	926	פינוי בוצה
433	605	עבודות קבלניות
983	1,042	ארנונה
105	135	אחזקת רכב
197	183	ביטוח
<u>87</u>	<u>348</u>	אחרות
11,221	11,349	
-----	-----	
		<u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u>
3,034	3,247	פחת
935	984	שכר עבודה
726	685	אחזקת רשת הביוב
198	195	אחזקת רכב
374	374	חשמל
153	-	שכירות מחסנים
111	89	חומרים
110	112	מוקד עירוני
89	83	ביטוח
103	110	ארנונה
<u>25</u>	<u>125</u>	אחרות
5,858	6,004	
-----	-----	
		<u>עלויות מפעל קולחין</u>
863	860	פחת
439	432	חשמל
324	330	שכר עבודה
237	206	ארנונה
94	137	עבודות קבלניות
120	131	חומרים ובדיקות מעבדה
49	46	ביטוח
<u>54</u>	<u>105</u>	אחרות
2,180	2,247	
-----	-----	
19,259	19,600	
-----	-----	
<u>2,047</u>	<u>3,063</u>	דוח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
(אלפי ש"ח)		
3,156	1,977	עמלות גביה
1,039	986	שכר עבודה
172	154	חלוקת חשבונות
64	54	הדפסת חשבונות
604	624	מיכון
577	562	אחזקת מערכת קריאה מרחוק
82	87	עמלות בנק הדואר
216	196	עמלות כרטיסי אשראי
132	75	עמלת אכיפה
<u>231</u>	<u>234</u>	אחרות
6,272	4,949	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
521	(456)	הוצאות (הכנסות) חובות מסופקים
-----	-----	
(46)	(80)	בניכוי הכנסות מאכיפה
=====	=====	
<u>6,748</u>	<u>4,413</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,544	1,661	שכר עבודה ונלוות
425	469	שירותים מקצועיים
261	222	מיכון
258	382	פרסום ויחסי ציבור
184	184	הוצאות רכב
225	220	השתלמויות, כיבודים ורווחה
252	260	דואר ותקשורת
55	55	ביטוחים
806	646	דמי שכירות, ניהול בניין וחניות
107	196	משרדיות ואחזקה
138	125	ארנונה
121	593	פחת
165	130	חשמל וניקיון
<u>121</u>	<u>136</u>	אחרות
<u>4,662</u>	<u>5,279</u>	

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2015	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הוצאות מימון</u>
102	38	עמלות בנקאיות
-	113	ריבית מוסדות
<u>1,179</u>	<u>852</u>	מימון הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>1,281</u>	<u>1,003</u>	
		<u>הכנסות מימון</u>
309	453	ריבית מצרכנים
<u>2,104</u>	<u>1,053</u>	ריבית מפיקדונות
2,413	1,506	
-----	-----	
<u>1,132</u>	<u>503</u>	

ביאור 22 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
233	115	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
<u>(260)</u>	<u>5</u>	אחרות
<u>(27)</u>	<u>110</u>	

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 2,744 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2009. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

ביאור 23 – 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 2015, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידיים בשליטתן.
 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.
- ד. לחברה טרם הוצאות שומות סופיות.

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
(אלפי ש"ח)	
2,065	2,483
2,415	2,618
1,039	986
<u>1,544</u>	<u>1,661</u>
<u>7,063</u>	<u>7,748</u>

אספקה והפקת מים
איסוף והולכת שפכים מט"ש וקולחין
גביה וחובות מסופקים
הנהלה וכלליות

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
(אלפי ש"ח)	

<u>83</u>	<u>(2,935)</u>
-----------	----------------

א. יתרות

בעל שליטה – חו"ז (ביאור 6)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
(אלפי ש"ח)	
6,909	5,347
1,856	2,052
2,335	2,321
3,156	1,977
220	220
307	205
90	90

הכנסות מאגרות מים וביוב
עובדים
ארנונה
עמלות גביה
מוקד עירוני
שכירות ושירותי מחסן
מוקד ביטחון

ביאור 26 – התחייבויות תלויות והתקשרויות

זכויות מים – חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") טוענת כי תעריף במים מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה מסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף. חוות הדעת משפטית שהועברה לחברה קובעת כי טענה זו אין לה על מה להתבסס. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

היזון חוזר

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"ע 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. לדעת רשות המים על התאגיד לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הני"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2013 כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.