

מעיינות אתא בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2013

התוכן

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-26	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
מעיינות אתא בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מעיינות אתא בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לדוחות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לדוחות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם להוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 22א' לדוחות הכספיים בדבר תביעה שהוגשה כנגד מדינת ישראל, מקורות חברת המים הלאומית ו-21 צדדים שלישיים, בהם החברה, אשר בשלב זה לא ניתן להעריך את תוצאותיה. בדוחות הכספיים לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו, מלבד הפרשה להשתתפות עצמית לחברות הביטוח.

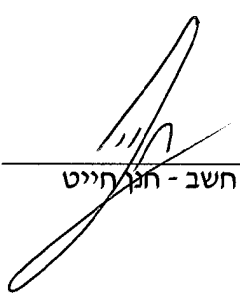
ליאון, אורליצקי ושות'
רואי חשבון

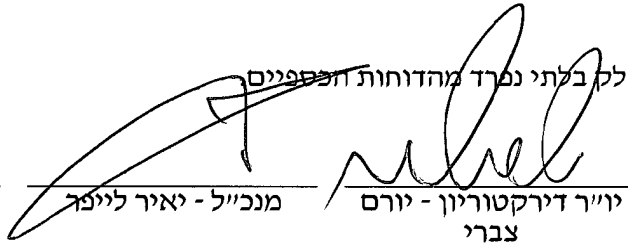
9 באפריל 2014

ליום 31 בדצמבר			
2012	2013		
אלפי ש"ח		באור	
6,896	8,011	3	רכוש שוטף:
9,322	3,004	4	מזומנים ושווי מזומנים
2,263	1,286	23א'	השקעות לזמן קצר - פקדונות בבנקים
12,174	11,566	5	רשות מקומית - חשבון שוטף
297	424	6	צרכנים, נטו
30,952	24,291		חייבים ויתרות חובה
5,985	6,120	2ד'	השקעות לזמן ארוך - ניירות ערך
* 63,985	69,230	7א'	רכוש קבוע, נטו
* 3,988	11,276	7ב'	רכוש קבוע בהקמה, נטו
8,510	8,510		רכוש אחר והוצאות נדחות:
25	44		זכויות מים
15	5	2ו'	פקדונות משועבדים לזמן ארוך
8,550	8,559		נכסים בלתי מוחשיים - תוכנות, נטו
113,460	119,476		
6,184	8,333	8	התחייבויות שוטפות:
285	327	9	ספקים ונותני שרותים
326	81	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
6,795	8,741		זכאים שונים
23,600	23,600	11	התחייבויות לזמן ארוך:
28,210	35,322	12	הלוואת בעלים- רשות מקומית
28	19	13	הכנסות נדחות, נטו
51,838	58,941		התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
54,827	51,794	14	הון עצמי
113,460	119,476		

* מוין מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים


 חשב - חגית חייט


 מנכ"ל - יאיר לייפר

9 באפריל 2014
 תאריך אישור
 הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2012	2013		
אלפי ש"ח		באור	
30,719	34,679	15	הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות
24,885	27,496	15	עלות השירותים
5,834	7,183		<u>רווח גולמי</u>
3,059	3,418	16	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,617	2,844	17	הוצאות הנהלה וכלליות
158	921		<u>רווח מפעולות רגילות</u>
567	911	18	הוצאות מימון, נטו
1,731	(3,043)	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,322	(3,033)		<u>רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה</u>
309	-	20	הוצאות מסים, נטו
1,013	(3,033)		<u>רווח נקי (הפסד) לשנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר 2012			
הון המניות	קרנות הון	יתרת רווח (הפסד)	סה"כ
אלפי ש"ח			
100	56,976	(1,252)	55,824
-	(2,010)	-	(2,010)
-	-	1,013	1,013
100	54,966	(239)	54,827

יתרה ליום 1 בינואר 2012

עדכון קבלת רכוש קבוע ללא תמורה

רווח נקי

יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר 2013			
הון המניות	קרנות הון	יתרת הפסד	סה"כ
אלפי ש"ח			
100	54,966	(239)	54,827
-	-	(3,033)	(3,033)
100	54,966	(3,272)	51,794

יתרה ליום 1 בינואר 2013

הפסד

יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2012	2013
אלפי ש"ח	
1,013	(3,033)
1,874	6,481
2,887	3,448
(262)	(2)
(228)	(911)
(2,398)	(6,564)
(3,503)	(9,511)
(28)	(115)
392	-
4,062	4,193
3,580	4,371
(9,183)	6,241
(5,985)	(16)
6	(19)
(13,547)	(2,333)
(10,660)	1,115
17,556	6,896
6,896	8,011

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח (הפסד) נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה בפיתוח תשתיות -

מים

ביוב

השקעה בתשתיות קיימות -

מים

ביוב

השקעה בריהוט וציוד

מענקי השקעה שהתקבלו

הכנסות נדחות בגין היטלי מים

הכנסות נדחות בגין היטלי ביוב

השקעה בפקדונות לזמן קצר

השקעה לזמן ארוך - ניירות ערך

פרעון בפקדונות משועבדים לזמן ארוך, נטו

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2012 2013

אלפי ש"ח

(138)	77
4,071	3,552
868	2,421
357	1,599
14	(9)
622	-
(177)	(109)
(1,095)	(1,454)
-	5
-	(124)
4,522	5,958
(1,654)	977
(1,552)	(1,813)
(99)	(127)
1,357	1,580
106	42
(806)	(136)
(2,648)	523
1,874	6,481

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערך פקדונות לזמן קצר
פחת והפחתות
גידול בהפרשה לחובות מסופקים
הפסד הון מגריעת רכוש קבוע
גידול (קיטון) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
קיטון במסים נדחים
קיטון בהתחייבויות תלויות
הכנסות נדחות שהוכרו השנה
ירידת ערך ניירות ערך
רווח הון מממוש ניירות ערך

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
קיטון ביתרות צרכנים, נטו
גידול בחייבים שונים
גידול בספקים ונותני שירותים
גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
קיטון בזכאים שונים

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2012 2013

אלפי ש"ח

1,156	569
-	8,116
2,010	-
3,166	8,685

נספח ב' - פעולות מהותיות שלא במזומן

גידול ברכוש קבוע כנגד אשראי ספקים
קבלת רכוש קבוע ללא תמורה
גידול בהלוואות בעלים כנגד קרן הון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

א. החברה נוסדה ביום 10 בנובמבר 2008 בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 ובהתאם לרשיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים, ביוב ותיעול. רשיון ההפעלה הוצא ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בנובמבר 2008. החברה, הינה בבעלות מלאה של עיריית קרית אתא.

ב. החברה הוקמה לשם מתן שרותי מכירת מים ואספקתם, מתן שרותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר קרית אתא.

ג. בחודש נובמבר 2008 נוסח ואושר ע"י רשות המים, עיריית קרית אתא ותאגיד המים, ההסכם העיקרי להעברת זכויותיה של עיריית קרית אתא (להלן – העירייה או הרשות), במפעל המים והביוב לחברה בסך כולל של 71,965 אלפי ש"ח. זאת תמורת הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ע"ס 21,589 אלפי ש"ח הנושאת ריבית בשעור של 4% לשנה (המהווה כ-30% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה) וכן תמורת הקצאת מלוא מניות החברה לרשות ע"ס 50,376 אלפי ש"ח (המהווה כ-70% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה).

ביום 24 ביוני 2012 נחתם נספח להסכם העיקרי המסדיר את היחסים בין התאגיד לבין הרשות המקומית. כחלק מההסכם, קיימת התייחסות לנכסים אשר התאגיד יקבל ללא תמורה. לעניין זה, כל נכס כאמור יוערך ערכו בכינון מופחת, כאשר 30% משווי יזקף כהלוואת בעלים באותם תנאים של הלוואת הבעלים שניתנה על-ידי העירייה ביום הקמת התאגיד, דהיינו ריבית בשעור 4% בנוסף להצמדת קרן ההלוואה למדד המחירים לצרכן.

ההסכם שנחתם לא דן בשאלה לעניין מועד תחילת חיוב ריבית והפרשי הצמדה בגין נכסים שהתקבלו בתאגיד לאחר יום הקמתו. לפרשנות הנהלת התאגיד, הריבית והפרשי הצמדה בגין נכסים אלו יזקפו החל מיום החתימה על ההסכם.

ד. הגדרות -

החברה - מעיינות אתא בע"מ.

העירייה או הרשות - עיריית קרית אתא.

מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים -

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה הופסקה ההתאמה של דוחות לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. יום 31 בדצמבר 2003 נקבע כ"מועד המעבר" מדיווח בסכומים מותאמים לדיווח בסכומים מדווחים.

היות והחברה החלה את פעילותה בשנת 2008 הרי שהסכומים המדווחים בדוחות הכספיים של החברה הינם זהים לערכים הנומינליים.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

ב. מדד המחירים לצרכן:

(1) להלן נתוני מדד המחירים לצרכן -

מדד המחירים ל צ ר כ ן *	
139.03	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012
141.55	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 השינוי במשך התקופה:
1.63%	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012
1.81%	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

* על פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן לפי בסיס ממוצע 1998 = 100.

(2) יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הוצגו בדוחות הכספיים לפי המדד הידוע ליום המאזן או בהתאם לתנאי ההצמדה של היתרות.

ג. מזומנים ושווי מזומנים -

השקעות שנוזלותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על 3 חודשים, נחשבות על ידי החברה כשווי מזומנים.

ד. ניירות ערך -

ניירות ערך, אשר בכוונת החברה להחזיק בהם לזמן ארוך, מוצגים לפי העלות או שווי השוק, כנמוך שבהם, לגבי כל נייר ערך בנפרד.

ה. רכוש קבוע:

(1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 – רכוש קבוע (להלן – התקן) של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

השינויים העיקריים שנקבעו בתקן ביחס לכללי החשבונאות שיושמו עד ליום 1 בינואר 2007 הינם:

לאחר ההכרה הראשונית ברכוש קבוע בהתבסס על עלות הרכישה, התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית, וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע שהיא בעלת מהות ושימוש דומים. חברה אשר בחרה ביום 1 בינואר 2007, במודל הערכה מחדש כמדיניות החשבונאית, תזקוף את שערך הרכוש הקבוע באותו מועד לקרן הון בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. לא נדרשת הצגה מחדש של דוחות כספיים קודמים בגין יישום מודל הערכה מחדש.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

כל חלק משמעותי של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה, יופחת בנפרד (שיטת הרכיבים). שינוי בשיטת פחת יטופל כשינוי באומדן חשבונאי, באופן פרוספקטיבי מכאן ולהבא.

חלקי חילוף וציוד עזר שאינם מקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יוצגו כמלאי וייזקפו לדוח רווח והפסד עם צריכתם. חלקי חילוף וציוד עזר המקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יטופלו כרכוש קבוע.

עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תימדד על פי שווי הוגן, אלא אם עסקה חסרת מהות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שהתקבל או שנמסר.

עלות רכוש קבוע תכלול גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס, אשר בגינן לחברה קיימת מחויבות.

החברה בחרה ליישם את מודל העלות.

(2) מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית קרית אתא באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 1 בנובמבר 2008 ע"פ סקר נכסים שנערך ובהתאם להנחיות הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות מקומיות ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.

(3) החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף י' להלן).

(4) השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינן.

(5) שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו תיקונים והוצאות אחזקה נזקפים לדוח רווח והפסד עם התהוותם.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

6) הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים בהתאם להנחיות הממונה, כדלקמן:

%	
2.5-7	תחנות שאיבה
2.5-5	קווי מים וביוב
2.5	בריכות ומגדלי מים
6-7	גנרטורים – מים וביוב
6-7	ציוד לשעת חירום
6-20	מוני מים
33	מחשוב
10	שיפורים במושכר
6-15	ציוד ורהוט
15	פרויקט מיגון
3.33	פרויקטים – קווי מים

1. נכסים בלתי מוחשיים - תוכנות

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 30 בדבר נכסים בלתי מוחשיים (להלן - התקן), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן מסביר את הטיפול החשבונאי בנכסים בלתי מוחשיים ומגדיר כיצד למדוד את ערכם בספרים של נכסים אלה, תוך פירוט הגילויים הנדרשים.

2. הפרשה לחובות מסופקים -

עד וכולל שנת 2012 ההפרשה לחובות מסופקים חושבה כאחוז ממחזור ההכנסות משרותי מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים על סמך הערכת ההנהלה ובהתחשב בשעורי הגבייה בפועל. בהתאם לחוזר רשות המים, נקבע כי החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2013 אחוז ההפרשה לחובות מסופקים לשנה השוטפת יקבע בהתאם לשיעור הגבייה המייצג (כהגדרתו בחוזר רשות המים) של תאגיד.

חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל 3 שנים נכון ליום המאזן, יופרש במלואו, כולל הריבית שנצברה בגינו.

ת. מדיניות הכרה בהכנסות -

החברה מיישמת מיום הקמתה את תקן חשבונאות מס' 25 של המוסד לתקינה - "הכנסות", הקובע כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי, לגבי הכנסות שמקורן ממכירת סחורות שנרכשו או שיוצרו על ידי החברה, הספקת שרותים וכן הכנסות הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסים של החברה (הכנסות ריבית, תמלוגים או דיבידנד).

ההכנסות נמדדות, בהתאם למפורט להלן, לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שהחברה זכאית לקבל.

ההכנסות משירותי אספקת מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

הכנסות מהיטלי מים וביוב נרשמות כהכנסות נדחות שמימושן ייפרס על פני 25 שנה.

הכנסות מריבית והפרשי הצמדה שנוצרו מחובות צרכנים נרשמות בהתאם להערכת מנהלי החברה בכל תקופת דוח היות והכנסות אלו אינן הומוגניות.

ט. אומדנים -

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

י. ירידת ערך נכסים -

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 – ירידת ערך נכסים. התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

התקן חל על כל הנכסים במאזן. כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם. כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על הסכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד שהוכר כאמור יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

יא. מסים נדחים -

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מסים על ההכנסה (להלן - התקן). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מסים על ההכנסה ומסים נדחים בדוחות הכספיים. המסים הנדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין סכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין סכומים המובאים בחשבון לצרכי מס, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבעו בתקן. יתרות המסים הנדחים חושבו לפי שעור המס אשר היה צפוי לחול כאשר מסים אלה ייזקפו לדוח רווח והפסד, בהתבסס על חוקי המס אשר היו בתוקף בתאריך המאזן. בשנת 2012, לאחר פרסום חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (ראה באור 20(ב)(2)) בוטלו כל יתרות המסים הנדחים.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
695	3,774
6,201	4,237
<u>6,896</u>	<u>8,011</u>

בנקים

פקדונות - לא צמוד לזמן קצר*

* פקדונות בתאגידים בנקאיים נושאים רבית הנעה בין פריים מינוס 1.5% עד פריים מינוס 1.66% בשנים 2012 ו-2013

באור 4 - השקעות לזמן קצר - פקדונות בבנקים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
9,322	3,004

פקדונות לז"ק במטבע מקומי *

* פקדונות בתאגידים בנקאיים בריבית פריים מינוס 1.25% וריבית קבועה הנעה בין פריים מינוס 1.2% ל-2.05% בשנים 2012 ו-2013, בהתאמה.

באור 5 - צרכנים, נטו

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
7,533	9,169
6,032	6,256
749	846
1,127	983
<u>15,441</u>	<u>17,254</u>
(3,267)	(5,688)
<u>12,174</u>	<u>11,566</u>

צרכנים

הכנסות לקבל

כרטיסי אשראי

המחאות לגביה

הפרשה לחובות מסופקים (ראה ב' להלן)

באור 5 - צרכנים, נטו (המשך)

ב. הפרשה לחובות מסופקים :
הרכב :

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
2,399	3,267	יתרת פתיחה
28,938	32,043	הכנסות השנה (מים וביוב)
3%	* 4.06%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
868	1,086	הפרשה כללית לחובות מסופקים שנוצרה השנה
	333	הפרשה ספציפית לחובות מסופקים שנוצרה השנה
-	1,002	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
(3,267)	(5,688)	יתרת סגירה

* החל משנת 2013 ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת מסך החיובים השוטפים (לא כולל הכנסות לקבל - בשנת 2013 כ-5,302 אש"ח לא כולל מע"מ). ראה גם באור 2'.

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

הרכב :

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
10	14	מס הכנסה
-	47	מס ערך מוסף
205	187	הוצאות מראש
82	176	מקדמות לספקים ואחרים
297	424	

באור 7 - רכוש קבוע, נטו

א.

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	מבנה משרדים ושיפורים במושכר	תשתיות ביוב	תשתיות מים	אלפי ש"ח
149,493	323	773	* 74,100	* 74,297	
2,885	7	21	1,075	1,782	
(849)	-	-	(188)	(661)	
(78)	-	-	(49)	(29)	
<u>151,451</u>	<u>330</u>	<u>794</u>	<u>74,938</u>	<u>75,389</u>	
84,063	125	188	* 46,415	37,335	
3,895	49	78	* 1,009	2,759	
(492)	-	-	(188)	(304)	
<u>87,466</u>	<u>174</u>	<u>266</u>	<u>47,236</u>	<u>39,790</u>	
<u>63,985</u>	<u>156</u>	<u>528</u>	<u>27,702</u>	<u>35,599</u>	

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2012
רכישות השנה
גריעות השנה
בניכוי מענקים או השתתפות אחרים
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>פחת שנצבר</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2012
פחת השנה
פחת נכסים שנגרעו
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012

עלות

151,451	330	794	74,938	75,389
16,744	10	105	8,235	8,394
(8,506)	-	-	(6,435)	(2,071)
(6,361)	-	-	(3,179)	(3,182)
<u>153,328</u>	<u>340</u>	<u>899</u>	<u>73,559</u>	<u>78,530</u>
87,466	174	266	47,236	39,790
3,548	25	83	1,221	2,219
(6,916)	-	-	(5,711)	(1,205)
<u>84,098</u>	<u>199</u>	<u>349</u>	<u>42,746</u>	<u>40,804</u>
<u>69,230</u>	<u>141</u>	<u>550</u>	<u>30,813</u>	<u>37,726</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2013
רכישות השנה
גריעות השנה
בניכוי מענקים או השתתפות אחרים
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
<u>פחת שנצבר</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2013
פחת השנה
פחת נכסים שנגרעו
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013

* מוין מחדש.

באור 7 - רכוש קבוע, נטו (המשך)ב. רכוש קבוע בהקמה, נטו - הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2013		
תשתיות מ"ס	תשתיות ביוב	סה"כ
אלפי ש"ח		
1,150	2,838	3,988
3,395	10,660	14,055
(1,839)	(3,173)	(5,012)
-	(1,755)	(1,755)
<u>2,706</u>	<u>8,570</u>	<u>11,276</u>

עלות ליום 1 בינואר 2013
תוספות
רכוש שהופעל במשך השנה
מענקים או השתתפות אחרים

ג. החלפת מדי מים

החל מסוף שנת 2010 ביצעה החברה החלפה של כ-19.5 אלפי מדי מים ביתיים (בשנת הדוח החליפה החברה כ-2,500 מדי מים ביתיים). מדי מים אלו החליפו את מדי המים הקיימים. ההחלפה בוצעה שלא בהתאם לגיל המדים, אלא לפי אזורי החלפה שנבחרו ע"י החברה בהתאם לגיל ממוצע.

בהתאם לכך הופחתה יתרת עלותם המופחתת של מדי המים שהוחלפו.

באור 8 - ספקים ונותני שרותים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
1,402	1,808
320	1,404
1,156	569
965	2,350
2,341	2,202
<u>6,184</u>	<u>8,333</u>

מקורות חברת מים בע"מ
ספקים ונותני שירותים
ספקים בגין רכוש קבוע
הוצאות לשלם
שיקים לפרעון

באור 9 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
42	8	עובדים בגין שכר *
107	95	מוסדות בגין שכר
136	224	הפרשה לחופשה
285	327	

* מוצג בקיזוז הלוואות לעובדים לשנים 2012 ו-2013 (כ-79 אש"ח וכ-49 אש"ח בהתאמה).
הלוואות לעובדים מוצגות בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה.

באור 10 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
130	-	הכנסות מראש
190	81	הפרשה לתביעות משפטיות
6	-	מס ערך מוסף
326	81	

באור 11 - הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
23,600	23,600	שעורי רבית 4%

הלוואות צמודות מדד

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
23,600	23,600	ללא זמן פרעון מוגדר

ב. תנאי ההלוואות:

היתרה מורכבת מהלוואה שהתקבלה במעמד הקמת החברה מהרשות בסך של 21,589,500 ש"ח. ביוני 2012 עם חתימת הנספח להסכם העיקרי עודכן הרישום לפי מודל רשות המים וגדל ב-2,010,000 ש"ח (ראה ביאור ג').
תנאי ההלוואה הינם ריבית בשיעור של 4% והצמדה למדד המחירים לצרכן.

באור 12 - הכנסות נדחות, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
21,664	28,211	הכנסות נדחות לזמן ארוך מהיטלי פיתוח
7,641	8,565	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,095)	(1,454)	בניכוי - הכנסות שהוכרו השנה
<u>28,210</u>	<u>35,322</u>	

ב. הכנסות נדחות הינן הכנסות המתקבלות בגין היטלי פיתוח אשר בהתאם להנחיות רשות המיס, ההכרה בהן מתחלקת באופן ליניארי במשך 25 שנים.

באור 13 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

התחייבות החברה לתשלום פנסיה ופצויי פרישה לעובדים מכוסה בחלקה על ידי רכישת פוליסות בחברת ביטוח. הסכומים שהופקדו ושולמו כאמור אינם כלולים במאזנים מאחר שהם אינם בשליטתה ובניהולה של החברה. בדוחות נכללה הפרשה מתאימה בגין חלק ההתחייבות שאינו מכוסה על ידי פוליסות ביטוח כאמור.

באור 14 - הון מניות

31 בדצמבר 2013 ו- 2012		
מונפק ונפרע	רשום	
מספר המניות		
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א

באור 15 - הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות15.1 הכנסות משירותי מים וביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
18,752	20,335	מים
10,186	11,708	ביוב
686	1,182	אחרים
1,095	1,454	הכנסות מהיטלי פיתוח
<u>30,719</u>	<u>34,679</u>	

באור 15 - הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות (המשך)

15.2 עלות השירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
11,763	13,642	רכישת מים ממקורות
1,390	1,493	משכורת ונלוות
1,820	2,104	קבלני משנה
248	338	חומרים
275	303	אנרגיה
4,827	5,379	עלות טיהור שפכים
95	108	הוצאות אחרות
104	207	ביטוח
3,928	3,433	פחת
287	348	אחזקת רכבים - מחלקת מים וביוב
148	141	ארנונה מתקני מים וביוב
<u>24,885</u>	<u>27,496</u>	

באור 15 - הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות (המשך)

15.3 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
18,752	20,335	הכנסות - מאגרות מים
497	680	מהיטלי מים
19,249	21,015	
960	1,040	עלויות אספקה - משכורות ונלוות אנרגיה
137	146	קבלני משנה
819	1,276	חומרים
197	285	ארנונה
92	89	ביטוח
62	123	הוצאות אחרות
55	54	פחת
2,759	2,218	אחזקת רכבים - מחלקת מים
176	229	
5,257	5,460	
11,762	13,642	עלויות הפקה - רכישת מים ממקורות
2,230	1,913	רווח גולמי מאספקת מים

באור 15 - הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות (המשך)

15.4 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		הכנסות -
10,186	11,708	מאגרות ביוב
598	774	מהיטלי ביוב
<u>10,784</u>	<u>12,482</u>	
		עלויות איסוף והולכת שפכים -
430	453	משכורות ונלוות
138	157	אנרגיה
1,001	828	קבלני משנה
51	53	חומרים
55	52	ארנונה
42	84	ביטוח
41	54	הוצאות אחרות
1,169	1,215	פחת
111	119	אחזקת רכבים - מחלקת ביוב
<u>3,038</u>	<u>3,015</u>	
		עלות טיהור שפכים -
4,827	5,379	תשלום למכון טיהור שפכים
		רווח גולמי מאספקת מים
<u>2,919</u>	<u>4,088</u>	

15.5 רווח גולמי - אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
686	1,182	הכנסות אחרות

באור 16 - עלויות גביה וחובות מסופקים

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
1,668	1,507	הוצאות גביה
186	180	הוצאות מחשוב
156	156	שרותי מוקד
157	153	עמלות בנק הדואר
24	3	משרדיות ואחרות
2,191	1,999	סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים
868	1,419	הוצאות חובות מסופקים
3,059	3,418	

באור 17 - הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
1,148	1,251	משכורות ונלוות
195	214	הוצאות משרדיות
318	382	דמי שכירות
43	42	ביטוח
84	64	מסים עירוניים
118	100	הוצאות אחרות
142	119	פחת והפחתות
387	475	ייעוץ מקצועי (כולל הפרשה לתביעות)
134	145	אחזקת כלי רכב
48	52	גמול שכר דירקטורים
2,617	2,844	

באור 18 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
366	272	הכנסות -
448	310	ריבית מצרכנים
-	63	ריבית מבנקים
814	645	ריבית מאחרים
<hr/>		
1,213	1,387	הוצאות -
168	169	ריבית על הלוואות לזמן ארוך - מהרשות המקומית
1,381	1,556	עמלות בנק
<hr/>		
567	911	

באור 19 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
1,736	1,288	מענקי תיאגוד
-	*(1,850)	הוצאות בגין שנים קודמות
352	-	הקטנת הוצאות בגין שנים קודמות
(357)	(1,598)	הפסד הון מגריעת רכוש קבוע
-	119	רווח הון מניירות ערך, נטו
-	(1,002)	חובות מסופקים בגין שנים קודמות
1,731	(3,043)	

* כולל הוצאות היזון חוזר בגין שנים קודמות בהתאם לחוזר רשות המיס.

באור 20 - הוצאות מסים, נטו

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
312	-
(621)	-
(309)	-

הכנסות מסים שוטפים בגין שנים קודמות
הוצאות מסים נדחים בגין שנים קודמות

ב. שיעורי המס החלים על החברה

1. ביום 6 בדצמבר 2011 התפרסם החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011, אשר עיקרי השינויים שיחולו החל משנת 2012 במיסוי חברות כוללים את עצירת מתווה ההפחתה של שיעורי מס חברות אשר נקבע במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 וגידול ל-25% בשיעור מס חברות, מס רווחי הון ומס שבח. בהתאם לכך, התאימה החברה את נכסי המסים הנדחים שלה לשנת 2011, לפי שיעור מס של 25%.

2. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון 196), התשע"ג-2012 ותיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001. תיקון החוק כולל פטור ממיסים על משיכות דיבידנד, מס חברות ומס על ריבית בגין הלוואות בין הרשות המקומית לתאגיד המים והביוב. פטור זה יחול על תאגידי מים וביוב הנמצאים בשליטה מלאה של הרשות המקומית ויחול על שנות המס 2011 ועד 2015.

באור 21 - פירוט הוצאות שכר

הרכב:

לשנה שסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור
2012	2013	
ש"ח	ש"ח	
960	1,040	15.3
430	453	15.4
1,148	1,251	17
2,538	2,744	

אספקת מים
שירותי ביוב
הוצאות הנהלה וכלליות

באור 22 - התחייבויות תלויות ושעבודים

התחייבויות תלויות

א. ביום 26 ביוני 2012 הוגשה תביעה כנגד מדינת ישראל, מקורות חברת המים הלאומית וכנגד 21 צדדים שלישיים בהם החברה.

על-פי טענות התביעה, אירע זיהום מים במפעל מקורות, אשר מי הקולחין ממנו מוזרמים להשקיה חקלאית. לטענת התובעים, שהינם חקלאים, סיפקו הנתבעים מים מזוהמים בחומרים מסוכנים אשר הסבו לתובעים נזקים כבדים.

מקורות מצידה, הודיעה לכל 21 הצדדים השלישיים, בהם החברה, כי היא מכחישה את האחריות לנזקים הנתענים בתביעה וטענה כי במידה ותחויב לשלם לתובעים סכום כלשהו, יהא על הצדדים השלישיים לשפותה שכן האחריות רובצת עליהם.

לעמדת החברה עומד לרשותה כיסוי ביטוחי בגין נזקים כאמור, מנגד טוענות שתי חברות הביטוח, כל אחת מטעמיה, כי אין לחברה כיסוי ביטוחי בנסיבות העניין.

בהתחשב בשלב המקדמי מאוד של בירור המחלוקת בין הצדדים, לא ניתן להעריך בשלב זה את הסיכון הקיים, אם בכלל, בגין תביעה זו ובהתאם לכך לא נכללה הפרשה בדוחותיה הכספיים של החברה, מלבד הפרשה בגובה ההשתתפות העצמית לחברות הביטוח.

ב. ביום 3 בספטמבר 2012 הוגשה כנגד החברה תביעה הכוללת בקשה להכרה של בית המשפט בה כתביעה ייצוגית.

על-פי טענות התביעה, התאגיד מוסיף על התעריפים הקבועים במסגרת חוקי העזר תוספת מע"מ בניגוד לדין ותוך חריגה מסמכות, פועל בניגוד לכללי תאגידי מים בכך שגובה אגרת חיבור ופועל בחוסר סמכות בכך שמוסיף רכיב בגובה המע"מ על היטלי הפיתוח. התביעה דורשת החזר הכספים שנדרשו שלא כחוק.

רשות המים הגישה את עמדתה והודיעה כי מאחר ולא ניתן לאתר את תחשיבי התעריפים, יש לקבל חוות דעת של מומחה בשאלה האם נלקח בחשבון מע"מ בתעריפי חוק העזר, אם לאו.

המומחה הגיש את חוות דעתו ביום 20.3.2014, וקבע כי אין לו יכולת לקבוע אם נכלל מע"מ בתעריפי חוק העזר או לא, אך הוא מעריך בהסתברות של 80%-90% כי נכלל מע"מ, תוך שמנגד, קיימת הסתברות של 10%-20% שלא נכלל מע"מ בתעריף כלל.

בעקבות חוות דעת זו, בית המשפט המליץ לצדדים על הסדר פשרה לפיו התאגיד יחדול היום מתוספת מע"מ גם מצרכנים עסקיים עד לקביעת התעריפים הצפויים על ידי רשות המים, מבלי שיאלץ להחזיר את המע"מ שגבה מאז שהוגשה בקשת האישור, והצדדים יטענו בסוגיית הגמול ושכר הטרחה שיש לפסוק למבקש – אם בכלל.

על הצדדים להגיש תשובתם להצעת בית המשפט, עד יום 10.4.2014.

ג. כנגד החברה הוגשה המרצת פתיחה על ידי אמישראל גז בע"מ בעניין חיובי היטלי פיתוח שהוצאו לחברת הגז בגין הנכס הידוע כמתחם "חוות הגז", זאת כתנאי מוקדם טרם מתן היתר בניה לנכס. דרישות התשלום טרם שולמו לחברה ולפיכך בשלב זה לא קיים סיכון כספי להשבה כספית על ידי החברה.

בהתחשב בשלב המקדמי של בירור המחלוקת בין הצדדים, לא ניתן להעריך בשלב זה את הסיכון

באור 22 - התחייבויות תלויות ושעבודים (המשך)

הקיים, אם בכלל, בגין דרישה זו ובהתאם לכך לא נכללה הפרשה בדוחותיה הכספיים של החברה.

ד. כנגד החברה הוגשה תביעת נזיקין. להערכת הנהלת החברה ובהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים הפרישה החברה בספריה סך של 36,000 ש"ח בגין תביעה זו.

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
2,394	1,286	חייבים בגין אגרות מים וביוב
71	-	חייבים בגין עבודות מים וביוב במוסדות עירייה
(202)	-	זכאים בגין ארנונה
<u>2,263</u>	<u>1,286</u>	

ב. בדוח רווח והפסד של החברה נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
1,213	1,387	הוצאות רבית על הלוואות מבעלי עניין
(2,394)	(3,824)	הכנסות מים מבעלי עניין
231	203	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
620	470	עובדים
113	217	ביטוח
156	156	מוקד עירוני
(174)	(3)	עבודות מים וביוב במוסדות העירייה
(352)	-	הקטנת הוצאות בגין שנים קודמות
7	-	הוצאות אחרות לבעלי עניין
<u>(580)</u>	<u>(1,394)</u>	

ג. הסכמים בין העירייה לבין החברה כמפורט בביאור ג1.