

מי רהט בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

מי רהט 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 – 23	ביאורים לדו"חות הכספיים

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

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי רהט בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו - 2012, את דו"חות רווח והפסד, דו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות 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 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 לשנים שהסתיימו 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, 13 ביולי 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>
2,555	3,625	3	מזומנים ושווי מזומנים
11,465	11,944	4	לקוחות - צרכנים
<u>264</u>	<u>381</u>	5	חייבים ויתרות חובה
14,284	15,950		
-----	-----		
79,405	75,445	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
4,912	8,233	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
4,059	4,059	8	<u>רכוש אחר:</u>
			זכויות מים
-----	-----		
<u>102,660</u>	<u>103,687</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,653	1,653	התחייבויות שוטפות:
8,355	6,714	חלויות שוטפות להלוואות לזמן ארוך
2,698	3,263	ספקים ונותני שירותים
180	278	מוסדות
1,683	1,018	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,363	2,765	בעל שליטה – חשבון חו"ז
<u>2</u>	<u>2</u>	הכנסות מראש
16,934	15,693	זכאים שונים
-----	-----	
31,543	32,851	התחייבויות לזמן ארוך:
4,067	5,723	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
35,610	38,574	הלוואה תקציבית
-----	-----	
50,116	49,420	הון עצמי:
<u>102,660</u>	<u>103,687</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


 רו"ח עימאד אל-סאנע, מנכ"ל


 מר יוסף אבו ג'עפר, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

<u>2012</u>	<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2013</u>	<u>ביאור</u>
20,257	22,952	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>19,957</u>	<u>17,290</u>	16 - 17	עלות השירותים
300	5,662		רווח גולמי
5,414	2,998	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,074</u>	<u>3,011</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
(8,188)	(347)		(הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>1,106</u>	<u>1,039</u>	20	הוצאות מימון, נטו
(9,294)	(1,386)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>690</u>	<u>690</u>	21	הכנסות אחרות, נטו
(8,604)	(696)		(הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
<u>(1,349)</u>	<u>-</u>	22	מיסים על ההכנסה
<u>(9,953)</u>	<u>(696)</u>		הפסד לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>רווח / הפסד</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>		
				לשנה שנסתיימה ביום
				31 בדצמבר 2012
60,069	(5,327)	65,396	-	יתרה ליום 1 בינואר 2012
(9,953)	(9,953)	-	-	(הפסד) השנה
<u>50,116</u>	<u>(15,280)</u>	<u>65,396</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
				לשנה שנסתיימה ביום
				31 בדצמבר 2013
50,116	(15,280)	65,396	-	יתרה ליום 1 בינואר 2013
(696)	(696)	-	-	(הפסד) השנה
<u>49,420</u>	<u>(15,976)</u>	<u>65,396</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(9,953)	(696)	<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u>
		רווח (הפסד) לתקופה
<u>8,444</u>	<u>4,051</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>(1,509)</u>	<u>3,355</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
(*) (4,436)	(4,975)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>
(*) 10,798	(10,069)	השקעות בתשתיות מים
(*) 9,876	11,509	השקעות בתשתיות ביוב ומט"ש
<u>(294)</u>	<u>(100)</u>	מענקים שנתקבלו
(5,652)	(3,635)	רכישת רכוש קבוע אחר
-----	-----	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
<u>4,067</u>	<u>1,493</u>	<u>תזרים מזומנים מפעילות מימון:</u>
-	<u>(143)</u>	קבלת הלוואה תקציבית
<u>4,067</u>	<u>1,350</u>	פירעון הלוואה תקציבית
-----	-----	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(3,094)	1,070	(ירידה) עליה במזומנים
<u>5,649</u>	<u>2,555</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>2,555</u>	<u>3,625</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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

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

<u>לשנה שנתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
4,227	4,274	פחת והפחתות
4,024	1,538	הפרשה לחובות מסופקים
1,461	1,308	שיערוך הלוואה מבעל שליטה
-	306	שיערוך הלוואה תקציבית
<u>9,712</u>	<u>7,426</u>	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(6,362)	(2,017)	עליה ביתרות צרכנים
(661)	402	עליה בהכנסות מראש
2,153	(117)	עליה בחייבים ויתרות חובה
4,515	(1,641)	עליה בספקים ונותני שירותים
(656)	(665)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה - חשבון חו"ז
(699)		עלייה בעתודה למס
71	98	ירידה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>371</u>	<u>565</u>	עליה במוסדות
(1,268)	(3,375)	
-----	-----	
<u>8,444</u>	<u>4,051</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

- החברה החלה לפעול ביום 1 במרס 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 רהט.

ב. הדוחות הכספיים הנ"ל הינם הדו"חות הכספיים השנתיים הראשונים של החברה.

ג. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי רהט בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית רהט.
- הממונה – הממונה על ענייני 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 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 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 כמספקים 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 פי החיובים בפועל.
- 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 פי החיובים בפועל.

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 ו 2012 עמד על 114.1 ו 112.1 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2013 ו 2012 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. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

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>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,555	3,625	מזומנים
-	-	פיקדונות
<u>2,555</u>	<u>3,625</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
19,142	20,769	חובות פתוחים
3,840	3,968	הכנסות לקבל
<u>1,030</u>	<u>1,292</u>	המחאות לגביה
24,012	26,029	
<u>(12,547)</u>	<u>(14,085)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>11,465</u>	<u>11,944</u>	

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5	15	מס הכנסה
259	287	הוצאות מראש
-	<u>79</u>	חייבים אחרים
<u>264</u>	<u>381</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רהט בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

עלות	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מכון טיהור שפכים	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2012	59,651	54,686	16,325	281	469	131,412
תוספת לשנה	446	-	-	206	88	740
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	60,097	54,686	16,325	487	557	132,152
תוספת השנה	214	-	-	100	-	314
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	60,311	54,686	16,325	587	557	132,466
פחת נצבר						
יתרה ליום 1 בינואר 2012	26,229	15,680	6,525	53	33	48,520
תוספת לשנה	1,544	1,772	776	82	53	4,227
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	27,773	17,452	7,301	135	86	52,747
תוספת לשנה	1,551	1,772	775	120	56	4,274
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013	29,324	19,224	8,076	255	142	57,021
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012	32,324	37,234	9,024	352	471	79,405
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013	30,987	35,462	8,249	332	415	75,445

ביאור 6 – 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> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>פחת נצבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>ערך כינון</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
35,882	23,305	59,187	מערכת מים
42,259	12,427	54,686	מערכת ביוב כולל תחנות שאיבה
11,223	5,102	16,325	מתקן לטיהור שפכים
<u>4,059</u>	-	<u>4,059</u>	זכויות מים
<u>93,423</u>	<u>40,834</u>	<u>134,257</u>	

2. העירייה זכאית לתמורה באופן הבא:

30% הלוואת בעלים בסך של 28,027 אלפי ש"ח.
70% השקעה בהון מניות בסך של 65,396 אלפי ש"ח.

ג. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2013.

<u>סה"כ</u>	<u>צנרת ופיתוח</u> <u>תשתיות ביוב</u>	<u>צנרת ותשתיות מים</u>	
10,310	-	10,310	צנרת
<u>2,431</u>	-	<u>2,431</u>	מוני מים
<u>12,741</u>	-	<u>12,741</u>	סה"כ

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רהט בע"מ

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

<u>תשתיות מים</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>תשתיות מט"ש</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>סה"כ</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
891	2,422	1,599	4,912	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
4,761	2,263	7,807	14,831	רכישות השנה
(2,535)	-	(8,975)	(11,510)	בניכוי מענקים
<u>3,117</u>	<u>4,685</u>	<u>431</u>	<u>8,233</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאור 8- רכוש אחר

זכויות המים בסך 4,059 אלפי ש"ח, הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ט').

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר
2012 2013
(באלפי ש"ח)

375	509	מקורות חברת מים בע"מ
6,186	4,501	הוצאות לשלם (1)
1,685	633	המחאות לפירעון
<u>109</u>	<u>1,071</u>	אחרים
<u>8,355</u>	<u>6,714</u>	

ליום 31 בדצמבר
2012 2013
(באלפי ש"ח)

2,007	-	(1) הוצאות לשלם:
1,188	1,439	הפרשה עבור היזון חוזר הקצאת מים
-	257	הפרשה לארנונה
1,033	943	אחזקת מים
751	952	קבלנים פרוייקים בביצוע
302	128	הפרשה לעלות גביה
736	782	שירותים מקצועיים
<u>6,186</u>	<u>4,501</u>	אחרים

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רהט בע"מ

ביאור 10 – מוסדות

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
<u>2,698</u>	<u>3,263</u>	מוסדות ממשלתיים- מע"מ

ביאור 11 – בעל שליטה - חשבון חו"ז

א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .
 החברה חתמה עם עיריית רהט על הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת
 תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראה ביאור 6ב').

ביאור 11 - הכנסות מראש

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
368	770	הכנסות מראש מענק תיאגוד
<u>1,995</u>	<u>1,995</u>	הכנסות מראש מענק ועדת פיקוח קרמים
<u>2,363</u>	<u>2,765</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
33,196	34,504	5% צמודה	הלוואות צמודות
<u>(1,653)</u>	<u>(1,653)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>31,543</u>	<u>32,851</u>		
מועדי הפירעון של הלוואות:			
1,653	1,653		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,737	1,737		שנה שניה
1,826	1,826		שנה שלישית
1,919	1,919		שנה רביעית
2,016	2,016		שנה חמישית
<u>24,045</u>	<u>25,353</u>		שנה שישית ואילך
<u>33,196</u>	<u>34,504</u>		

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה - המשך

א. 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 הלוואה בעלים, כאמור בביאור 6 ב', הלוואה הבעלים בסך של 28,027 אלפי ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית תיפרע בשיטת הקו הישר (שפיצר) למשך 15 שנה מיום מתן הלוואה. תשלומים בכל יום העסקים הראשון של כל רבעון. במשך 8 הרבעונים הראשונים ישולמו רק תשלומי הריבית ויהיה גרייס על תשלומי הקרן.

ביאור 13 ב' – הלוואה תקציבית

במסגרת המענקים שלהם זכאית החברה עבור השקעות בשדרוג המט"ש מהוות הלוואות התקציביות את מרכיב הלוואות לתאגיד שכולל 20% עבור חלק מהמענקים.

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, 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 15 – הון המניות

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

ביאור 16 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
12,694	13,459	אגרות מים
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
150	213	שכר עבודה
8,505	7,589	רכישת מים ממקורות
1,544	1,551	פחת
2,807	1,482	אחזקת רשת המים
144	90	ארנונה
173	210	חשמל
140	173	ביטוחים
153	15	חומרים
<u>48</u>	<u>48</u>	אחזקת רכב
13,664	11,371	
-----	-----	
<u>(970)</u>	<u>2,088</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
7,563	9,493	אגרות ביוב
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
149	213	שכר עבודה
2,477	1,858	מכון טיהור שפכים
2,547	2,547	פחת
586	774	אחזקת רשת הביוב
47	48	אחזקת רכב
257	216	חשמל
140	173	ביטוחים
<u>90</u>	<u>90</u>	ארנונה
6,293	5,919	
-----	-----	
<u>1,270</u>	<u>3,574</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,110	1,130	עמלות גביה
2	24	הדפסת חשבונות
-	10	משלוח חיובים
67	81	קריאת מדי מים
121	123	מיכון
72	58	עמלות בנק הדואר
<u>18</u>	<u>33</u>	עמלות כרטיסי אשראי
1,390	1,459	
-----	-----	
4,024	1,539	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>5,414</u>	<u>2,998</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,095	1,476	שכר עבודה ונלוות
53	65	ביטוח
593	289	שירותים מקצועיים
96	40	דואר וטלפון
173	163	שכירות משרדים
280	203	אחזקת רכב
118	153	משפטיות
135	176	פחת
54	65	פרסום ויחסי ציבור
29	15	חשמל
15	86	שכר דירקטורים
11	12	אגרות
39	39	ארנונה
239	179	משרדיות ואחזקת משרד
15	7	השתלמות והדרכה
63	-	מוקד עירוני
<u>66</u>	<u>43</u>	אחרות
<u>3,074</u>	<u>3,011</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,462	1,308	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
309	306	ריבית והצמדה - הלוואה תקציבית
44	95	עמלות בנקאיות
<u>(709)</u>	<u>(670)</u>	בניכוי הכנסות מריבית לקוחות
<u>1,106</u>	<u>1,039</u>	

ביאור 21 – הכנסות אחרות, נטו

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>690</u>	<u>690</u>	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 4,001 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הראשון של שנת 2010. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

ביאור 22 – מיסים על התכנסה**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2012), 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 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 שמטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה החצמדה 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 22 – מיסים על ההכנסה (המשך)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לתקופה של עשרה חודשים
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
(אלפי ש"ח)

	חובות	רכוש	
<u>סה"כ</u>	<u>מסופקים</u>	<u>קבוע</u>	
1,349	2,048	(699)	יתרה ליום 31.12.2011
<u>(1,349)</u>	<u>(2,048)</u>	<u>699</u>	תנועה בתקופת החשבון
-	-	-	יתרה ליום 31.12.2012
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	תנועה בתקופת החשבון
=	=	=	יתרה ליום 31.12.2013

ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,095	1,476	הנהלה וכלליות
150	214	מים
<u>149</u>	<u>214</u>	ביוב
<u>1,394</u>	<u>1,904</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים**מי רהט בע"מ****ביאור 24 – 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

(1,683)	(1,018)	1. בעל שליטה – חו"ז
(31,543)	(32,851)	2. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 13)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

1,420	1,180	הכנסות מאגרות מים וביוב
52	-	שירותי מוקד
128	219	ארנונה
1,462	1,308	הוצאות מימון
(303)	-	זיכוי עובדים מושאלים מ - 2010

ביאור 25 - אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות

א. כנגד החברה הוגשה תביעה ע"י חברת "מילגם שירותים בע"מ" ע"ס 2,301,784 ₪. להערכת יועציה המשפטיים של החברה לא ניתן בשלב זה לאמוד את מידת סיכויי התביעה.

ב. היוון 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 הנ"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. הסכום השנוי במחלוקת נאמד בסך של כ - 3.19 מ' ש"ח. בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיוון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.