

מי רמת גן בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2012

מי רמת גן בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"חות על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"חות על תזרימי המזומנים
7 - 24	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 רמת גן בע"מ

ביקרנו את המאזן המצורף של מי רמת גן בע"מ (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2012, את דו"ח הרווח והפסד, דוח על השינויים בהון העצמי ודו"ח על תזרימי המזומנים לתקופה שמיום 1 ביולי 2012. 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 מיום 1 ביולי 2012 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנשתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - 1 - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 30 יולי 2013.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)

ביאור

		<u>רכוש שוטף:</u>
5,875	3	מזומנים ושווי מזומנים
36,859	4	לקוחות - צרכנים
378	5	חייבים ויתרות חובה
<u>5,860</u>	6	בעל שליטה - חשבון חו"ז
48,972		

845	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>

99,263	8	<u>רכוש קבוע:</u>

17,615	9	<u>רכוש אחר:</u>
-----		זכויות מים
<u>166,695</u>		

ליום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)

ביאור

4,823

14,982

32

607

36,535

56,979

14,975

94,741

166,695

10

11

12

14

התחייבויות שוטפות:

אשראי לזמן קצר
ספקים ונותני שירותים
עובדים ומוסדות בגין שכר
זכאים ויתרות זכות - מע"מ
הלוואה מבעל שליטה

התחייבויות לזמן ארוך:
הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

הון עצמי:

צחי זליכה, יו"ר הדירקטוריון

30/7/2013

תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לתקופה של שישה חודשים
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)

ביאור	
הכנסות משירותי מים וביוב	15-16
עלות השירותים	15-16
רווח גולמי	
עלויות גביה וחובות מסופקים	17
הוצאות הנהלה וכלליות	18
רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו	
הוצאות מימון, נטו	19
רווח נקי לתקופה	
	55,333
	<u>43,263</u>
	12,070
	6,476
	<u>1,485</u>
	4,109
	<u>964</u>
	<u>3,145</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דו"ח על השינויים בהון העצמי

מי רמת גן בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום <u>31 בדצמבר 2012</u>
				יתרה ליום 1 ביולי 2012
-	-	-	-	תקבולים ע"ח מניות
91,596	-	91,196	400	רווח נקי לתקופה
<u>3,145</u>	<u>3,145</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום <u>31 בדצמבר 2012</u>
<u>94,741</u>	<u>3,145</u>	<u>91,196</u>	<u>400</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**לתקופה של שישה חודשים
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)**

3,145	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
(15,550)	רווח נקי לתקופה
(12,405)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
-----	מפעילות שוטפת - נספח א'
(373)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
(752)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(130)	השקעות בפיתוח תשתיות מים קיימות
11,867	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב קיימות
3,260	רכישת רכוש קבוע אחר
13,872	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
-----	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(415)	מזומנים נטו, ששימשו מפעילות השקעה
4,823	תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
4,408	פירעון הלואה מבעל שליטה
-----	קבלת אשראי מתאגיד בנקאי
5,875	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
-	עליה במזומנים
5,875	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>5,875</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדו"ח על תזרימי המזומנים

מי רמת גן בע"מ

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

**לתקופה של שישה חודשים
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)**

4,955
4,415
523
(152)
9,741

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
בתזרימי המזומנים:**

פחת והפחתות
הפרשה לחובות מסופקים
שיערוך הלוואות מבעל שליטה
מימוש הכנסות נדחות

(41,274)
(378)
21,582
(5,860)
32
607
(25,291)

(15,550)

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עליה ביתרות צרכנים
עליה בחייבים ויתרות חובה
עליה בספקים ונותני שירותים
שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
עליה ביתרת זכאים ויתרות זכות

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

1. רכישת רכוש קבוע ורכש אחר בסכום של 121,423 אלפי ש"ח כנגד הלוואת בעלים בסכום של 36,427 אלפי ש"ח והנפקת הון בסכום של 84,996 אלפי ש"ח.
2. תשלום לספק כנגד הנפקת הון בסכום של 6,600 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי רמת גן בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 ביולי 2012. לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רמת גן, 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 רמת גן.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 ביולי 2010 למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 ביולי 2012.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי רמת גן בע"מ
 - צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
 - העירייה – עיריית רמת גן.
 - 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 שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ג. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

ד. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים 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.

ה. רכוש קבוע – המשך

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

י. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על בסיס 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 מצטבר.

ח. 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 2012 עמד על 112.1.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות:

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.

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר 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.

יא. 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
2012
(אלפי ש"ח)

4,623

1,252

5,875

מזומנים בבנק
פיקדונות לזמן קצר

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)

7,226

561

8

33,479

41,274

(4,415)

36,859

חובות פתוחים
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה
הכנסות לקבל

(* בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

(*) הפרשה לחובות מסופקים

-
55,182
8%
4,415
4,415

יתרת פתיחה
הכנסות השנה
אחוז הפרשה לחובות מסופקים
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר

2012

(אלפי ש"ח)

378

הוצאות מראש

ביאור 6 – בעל שליטה

א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת.

ב. החברה חתמה עם עיריית רמת גן על שלושה הסכמים:

1. הסכם להעברת 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.

ג. תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך של 12 חודשים בתום התקופה ידונו הצדדים באפשרות הערכת תקופת ההסכם.

4. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
-	-	-	יתרה ליום 1 ביולי 2012
845	752	93	תוספות לשנה
845	752	93	סה"כ עלות
-	-	-	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>845</u>	<u>752</u>	<u>93</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע

א. הרכב:

<u>סה"כ</u>	<u>מחשבים</u>		<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>עלות</u>
	<u>תוכנות ריהוט</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>		
425,826	-	186,214	239,612	עלות ליום 1 ביולי 2012
<u>410</u>	<u>130</u>	-	<u>280</u>	תוספות לתקופה
426,236	130	186,214	239,892	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
-----	-----	-----	-----	
322,018	-	172,054	149,964	<u>פחת נצבר</u>
<u>4,955</u>	<u>2</u>	<u>625</u>	<u>4,328</u>	פחת נצבר ליום 1 ביולי 2012
326,973	2	172,679	154,292	פחת לתקופה
-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>99,263</u>	<u>128</u>	<u>13,535</u>	<u>85,600</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע (המשך)

ב. בין החברה לעירייה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

העירייה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. 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>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
106,065	145,160	251,225	נכסי מים
<u>7,631</u>	<u>165,621</u>	<u>173,252</u>	נכסי ביוב
<u>113,696</u>	<u>310,781</u>	<u>424,477</u>	

ג. עם קליטת נתוני הנכסים בחברה התברר שנפלו מספר טעויות טכניות בסקר הנכסים המקורי שאושר ע"י הממונה ועל כן ביצעה תיקונים לסקר הנכסים המקורי. הממונה אישר עקרונית את תיקון הסקר, להלן נתוני סקר הנכסים המתוקן:

<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
107,263	149,964	257,227	נכסי מים (*)
<u>14,160</u>	<u>172,054</u>	<u>186,214</u>	נכסי ביוב
<u>121,423</u>	<u>322,018</u>	<u>443,441</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 17,615 אלפי ש"ח.

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

1. להקצות לעירייה את מלוא המניות שהונפקו לפי שווי של 84,996 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה.
2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 36,427 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה. (ראה ביאור 11).

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 9 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 17,615 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר

2012

(אלפי ש"ח)

4,292

2,432

7,838

420

14,982

1,623

2,581

3,337

297

7,838

מכון טיהור שפכים
המחאות לפירעון
הוצאות לשלם
ספקים אחרים

הוצאות לשלם:

מקורות
מכון טיהור שפכים
היטל הפקה
אחרים

ביאור 11 - הלוואה מבעל שליטה

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.

קרן הלוואת הבעלים תישא ריבית שנתית החל ממועד תחילת פעילות החברה, כל עוד לא נטלה החברה הלוואה מאת צדדים שלישיים - ריבית שנתית ריאלית צמודה (בחישוב שנתי) בשיעור של 5% (חמישה אחוזים) לשנה. היה וניתנה לחברה הלוואה מאת צדדים שלישיים לתקופה דומה לתקופת הלוואת הבעלים תשתנה ריבית הלוואת הבעלים החל ממועד נטילת הלוואה האחרת ותעמוד על שיעור הריבית שנקבע במסגרת ההסכם אשר נערך בין החברה לבין הגורם המלווה בגין הלוואה האחרת. הקרן בצירוף ריבית והצמדה תשולם ב - 60 תשלומים רבעוניים שווים לפי לוח שפיצר, החל מיום 31 בדצמבר 2012. לפי החלטת הדירקטוריון ובאישור הממונה מראש ובכתב תהא רשאת החברה לפרוע את הלוואת הבעלים במלואה או בשיעור העולה על התשלום הקובע, וזאת לאחר מכירת הודעה בכתב של 7 ימים מראש על כל החלטה כאמור לעירייה. וזאת בכפוף לכשר החוזר של החברה.

בכוונת החברה לפרוע את הלוואת הבעלים במלואה במהלך שנת 2013. בקשה לפירעון מוקדם הוגשה לממונה.

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר

**2012
(אלפי ש"ח)**

15,127

152

14,975

הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
בניכוי הכנסה שהוכרה

ביאור 13 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

רוב העובדים בחברה הינם עובדים מושאלים מעיריית רמת גן. החברה משלמת לעירייה את מלוא עלות שכרם לרבות התנאים הסוציאליים של העובדים.

ביאור 14 – הון עצמי

א. הון מניות

**מונפק ונפרע
ש"ח**

**רשום
ש"ח**

400,000

400,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ב. תקבולים ע"ח מניות

1. במסגרת הסכם העברת נכסים בין העירייה לחברה נקבע כי 70% מהתמורה בגין הנכסים תהווה הנפקת הון מניות.

2. כללי המים שנכנסו לתוקף החל מ- 1 בינואר 2010 קבעו שהעירייה מחוייבת להפריש כספים לטובת השקעות בתשתיות שיתבצעו ע"י החברה לכשתקום העירייה העבירה לקרן השיקום החדשה סך של 30 מ' ש"ח המיועדים לביצוע השקעות בתשתיות ע"י החברה. שחרור הכספים נעשה ע"י הממונה. מתוך הסכום הנ"ל הועברו לחברה (באישור הממונה) סך של 6,600 אלפי ש"ח. החברה זקפה את התקבולים הנ"ל כתקבולים ע"ח מניות. העירייה חולקת על חובתה להשקיע את הסך הנ"ל. היה ותתקבל תביעת העירייה, תשיב התאגיד את הכספים שקיבל עד לאותו מועד.

לתקופה של שישה חודשים
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)

	הכנסות
36,618	אגרות מים
<u>119</u>	היטלי מים
36,737	

	הוצאות אספקת מים:
13,305	רכישת מים ממקורות
2,410	שכר עבודה ונלוות
4,328 -203	פחת
835	אחזקת רשת המים
316	חשמל
153	אחזקת רכב
94	אחזקת מתקנים
<u>175</u>	אחרות
21,616 -203	

	הוצאות הפקת מים:
3,337	היטל הפקה
401	הפקת טיוב
218	שכר עבודה
651	חשמל
603	ארנונה
29	אחרות
5,239 -1203	

26,855	

<u>9,882</u>	

רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 16 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

**לתקופה של שישה חודשים
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)**

	<u>הכנסות</u>
	אגרות ביוב
18,563	היטלי ביוב
<u>33</u>	
18,596	

	<u>הוצאות</u>
13,247	טיהור שפכים והולכת שפכים
893	אחזקת רשת הביוב
625	פחת
1,208	שכר עבודה ונלוות
139	אחזקת רכב
89	אחזקת תחנת שאיבה
<u>207</u>	אחרות
16,408	

<u>2,188</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים

**לתקופה של שישה חודשים
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)**

636	עמלות גביה
702	שכר עבודה
82	קריאת מדי מים
118	משלוח חיובים
112	הדפסת חשבונות
234	מיכון
73	עמלות בנק הדואר
65	עמלות כרטיסי אשראי
39	אחרות
2,061	סה"כ עלויות גביה

4,415	הוצאות חובות מסופקים

<u>6,476</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה של שישה חודשים
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)

443	שכירת משרדים
22	שכר עבודה ונלוות
749	שירותים מקצועיים
98	אחזקת משרד
77	תקשורת
32	פרסום ויחסי ציבור
64	אחרות
<u>1,485</u>	

ביאור 19 – הוצאות מימון, נטו

לתקופה של שישה חודשים
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)

הוצאות מימון:

991	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
<u>33</u>	עמלות בנקאיות
1,024	

הכנסות מימון:

54	ריבית צרכנים
<u>6</u>	ריבית מפקדונות
60	

<u>964</u>	

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 2012 ואילך יעמוד על 25%.

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

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית, נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

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

ביאור 21 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

**ליום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)**

א. יתרות

5,860
36,535

בעל שליטה - חשבון שוטף (ביאור 6)
הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה

ב. עסקאות

**לתקופה של שישה חודשים
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
2012
(אלפי ש"ח)**

4,928
4,502
625
636
110
922
114
443
40
82
118
298

הכנסות מאגרות מים וביוב
עובדים
ארנונה
עמלות גביה
מוקד עירוני
מימון
ביטוח
שכר דירה
פקחים
קריאת מדי מים
משלוח חיובי מים
אחזקת רכב

ביאור 22 – אירועים לאחר תאריך המאזן

1. אגרת חיבור - על פי הנחיות רשות המיס נאסר על תאגידי המיס והביוב לגבות אגרת חיבור מד מים. מאידך הכללים מתירים לתאגידי המיס להמשיך ולגבות היטלי מים על פי חוקי העזר העירוניים.
על פי חוקי העזר של עיריית רמת גן, היטל המים כולל היטל צנרת ואגרת חיבור.
תחשיב אגרת החיבור הינו תחשיב של היטל המתבסס על שטחים, ולא סכום קבוע כפי שקיים במרבית התאגידי האחרים.
קיימת דרישה של מספר צרכנים להשבת הסכום.
החברה פועלת מול רשות המיס להסדרת הסוגיה. הסכום במחלוקת מסתכם בכ - 3.4 מ' ש"ח.
2. כנגד החברה הוגשו 2 בקשות לבית המשפט המבקשות להכיר בתביעות שלהם כתביעות ייצוגיות כדלקמן:
 - א. תובענה ייצוגית בסכום של 1,250 אלפי ש"ח בטענה כי החברה לא שולחת את הודעת החיוב בתום 25 ימי עסקים מתום תקופת החיוב כנדרש לפי הוראות סעיפים 38 (א) - ו - 9 (ב) לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה והוראות בעניין הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שעל החברה לתת לצרכניה) תשע"א - 2011.
 - ב. תובענה ייצוגית בטענה כי החברה גבתה מע"מ בשיעור של 17% בתקופה שבה שיעור המע"מ עמד על 16% בחודשים יולי - אוגוסט 2012.
3. כנגד החברה והעירייה הוגשה תביעה כספית המתייחסת לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח שנגבו, סכום התביעה בו נתבעה החברה הינו 927 אלפי ש"ח.
4. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.