

מי תקווה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2014

מי תקווה 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 – 22	ביאורים לדו"חות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.PA (ISR)

ENGLER ARIE, C.PA (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח"י יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

מי תקווה בע"מ

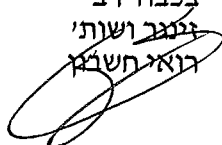
ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי תקווה בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2014 ו - 2013 ואת דוחות הרווח והפסד ודוחות על השינויים בהון עצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 2014 ו - 2015 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - 10 - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 28 באפריל 2015.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



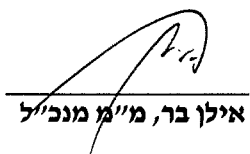
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
5,901	13,760		מזומנים ושווי מזומנים
508	524	4	רשות מקומית - חשבון שוטף
2,482	2,568	3	לקוחות - צרכנים
<u>7</u>	<u>388</u>	5	חייבים ויתרות חובה
8,898	17,240		
-----	-----		
738	488	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
21,862	22,096	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
2,772	2,772	8	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>34,270</u>	<u>42,596</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
371	361	
1,827	2,255	9
8	45	
<u>761</u>	<u>470</u>	10
2,967	3,131	
-----	-----	
6,848	6,508	11
<u>6,537</u>	<u>14,639</u>	12
13,385	21,147	
-----	-----	
17,918	18,318	14
-----	-----	
<u>34,270</u>	<u>42,596</u>	

התחייבויות שוטפות:
 חלויות שוטפות הלואה לזמן ארוך
 ספקים ונותני שירותים
 עובדים ומוסדות בגין שכר
 זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לזמן ארוך:
 הלואה לזמן ארוך
 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

הון עצמי:


 אילן בר, מ"מ מנכ"ל


 רו"ח חן קורמן, יו"ר הדירקטוריון

28 באפריל 2015
 תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
10,664	11,079	15 - 16	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>8,238</u>	<u>8,947</u>	15 - 16	עלות השירותים
2,426	2,132		רווח גולמי
818	854	17	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>741</u>	<u>788</u>	18	הוצאות הנהלה וכלליות
867	490		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
468	196	19	הוצאות מימון, נטו
-	<u>106</u>	20	הכנסות אחרות
<u>399</u>	<u>400</u>		רווח לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>			
					לשנה שנסתיימה ביום
					31 בדצמבר 2013
16,703	-	-	16,702	1	יתרה ליום 1 בינואר 2013
816	-	816	-	-	השתתפות הרשות המקומית
					במימון שיקום תשתיות
<u>399</u>	<u>399</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לתקופה
<u>17,918</u>	<u>399</u>	<u>816</u>	<u>16,702</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
					לשנה שנסתיימה ביום
					31 בדצמבר 2014
17,918	399	816	16,702	1	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>400</u>	<u>400</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לתקופה
<u>18,318</u>	<u>799</u>	<u>816</u>	<u>16,702</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הון רשום 10,000 מניות בנות 0.1 ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u>
399	400	רווח נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>1,869</u>	<u>554</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
2,268	954	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u>
(1,969)	(651)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(830)	(525)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב ומט"ש
(40)	(93)	רכישת רכוש קבוע אחר
4,265	5,672	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
<u>2,370</u>	<u>2,840</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
3,796	7,243	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u>
(163) (*)	(338)	פירעון הלוואת בעלים
-----	-----	
5,901	7,859	עליה במזומנים
-	<u>5,901</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>5,901</u>	<u>13,760</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

נספח לדו"ח על תזרימי המזומנים

מי תקווה בע"מ

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

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת והפחתות
1,328	1,285	הפרשה לחובות מסופקים
423	213	שיערוך הלוואת בעלים
(*) 224	(12)	הפשרת הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(98)</u>	<u>(410)</u>	
1,877	1,076	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
		עליה ביתרות צרכנים
(2,905)	(299)	(עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
(7)	(381)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
1,827	428	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(*) 308	(16)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
761	(291)	(שינוי) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>8</u>	<u>37</u>	
(8)	(522)	
-----	-----	
<u>1,869</u>	<u>554</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

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

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי תקווה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2013 לצורך מתן שירותי מים ושירותי ביוב בתחום הרשות המקומית גני תקווה 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 מועצה מקומית גני תקווה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בינואר 2013 למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העיסוקית ביום 1 בינואר 2013.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי תקווה בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל. מועצה – מועצה מקומית גני תקווה.
- הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

- מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן 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 במועצה המקומית.

ד. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את המועצה 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 מהמועצה 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 מהמועצה 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

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לתאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

1. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על בסיס מסחרי מצטבר.
2. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח בגין מים וביוב – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית צרכנים - נרשמת על בסיס מסחרי 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 2014 ו - 2013 עמד על 114 ו - 114.1 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2014 ו - 2013 הינו אפס ו - 1.8% בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

י. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

הסכום הפנקסני של מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, התחייבויות לספקים, זכאים ויתרות זכות, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.
השווי הוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי הוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. מיסים נדחים

התאגיד מבצע 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 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
874	1,364	חובות פתוחים
<u>2,031</u>	<u>1,841</u>	הכנסות לקבל
2,905	3,205	
<u>(423)</u>	<u>(637)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>2,482</u>	<u>2,568</u>	
<u>(*) הפרשה לחובות מסופקים</u>		
-	423	יתרת פתיחה
10,565	10,650	הכנסות השנה
4%	3%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
423	320	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
-	<u>(106)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>423</u>	<u>637</u>	יתרת סגירה

ביאור 4 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת.
- ב. החברה חתמה עם המועצה על שלושה הסכמים:
1. הסכם להעברת נכסי מטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהמועצה לחברה (ראה ביאור 6 ב').
 2. הסכם העברת נכסי מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם לאספקת שירותים – המועצה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:
 - א. שירותי מוקד למשך 12 חודשים.
 - ב. המועצה תשאל עובדי מים וביוב לתאגיד לתקופה של עד 3 שנים.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
(אלפי ש"ח)	
<u>7</u>	<u>388</u>

הוצאות מראש

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים					
סה"כ	תוכנות ריהוט וציוד	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מלאי בסיסי	
-	-	-	-	-	עלות
38,404	-	18,009	20,395	-	יתרה ליום 31.12.2012
<u>2,101</u>	<u>38</u>	<u>92</u>	<u>1,969</u>	<u>2</u>	רכוש קבוע מועבר מהמועצה
40,505	38	18,101	22,364	2	תוספות השנה
<u>1,519</u>	<u>93</u>	<u>788</u>	<u>638</u>	-	יתרה ליום 31.12.2013
42,024	131	18,889	23,002	2	תוספת השנה
-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31.12.2014
-	-	-	-	-	פחת נצבר
17,315	-	7,365	9,950	-	יתרה ליום 31.12.2012
<u>1,328</u>	<u>10</u>	<u>577</u>	<u>741</u>	-	רכוש קבוע מועבר מהמועצה
18,643	10	7,942	10,691	-	תוספות לשנה
<u>1,285</u>	<u>17</u>	<u>453</u>	<u>815</u>	-	יתרה ליום 31.12.2013
19,928	27	8,395	11,506	-	תוספת השנה
-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31.12.2014
<u>21,862</u>	<u>28</u>	<u>10,159</u>	<u>11,673</u>	<u>2</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.13
<u>22,096</u>	<u>104</u>	<u>10,494</u>	<u>11,496</u>	<u>2</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.14

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ב. התרכב :

בין החברה למועצה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהמועצה לחברה.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן :

א. המועצה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של המועצה 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>	
23,167	9,950	13,217	נכסי מים (*)
18,009	7,365	10,644	נכסי ביוב
<u>41,176</u>	<u>17,315</u>	<u>23,861</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 2,772 אלפי ש"ח.

ב. בתמורה להעברת והמתאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי המועצה כדלקמן :

1. להקצות למועצה מניות לפי שווי של 16,703 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה.
2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 7,158 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ג. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2014.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	-	451	451
תחנות שאיבה	700	1,600	2,300
מדי מים	1	-	1
אחר	6	432	438
סה"כ	<u>707</u>	<u>2,483</u>	<u>3,190</u>

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי תקווה בע"מ

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>	
738	738	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
600	587	13	תוספת השנה
(850)	(850)	-	רכוש קבוע שהופעל או מוין
<u>488</u>	<u>475</u>	<u>13</u>	במהלך השנה
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 8 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 2,772 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
234	216	מקורות חברת מים בע"מ
569	589	הוצאות לשלם (1)
<u>1,024</u>	<u>1,450</u>	ספקים אחרים
<u>1,827</u>	<u>2,255</u>	

(1) הוצאות לשלם

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
205	205	הפרשה לקרן היזון מקורות
86	88	ביטוחים
50	-	שכירות
<u>228</u>	<u>296</u>	הוצאות לשלם אחרות
<u>569</u>	<u>589</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
<u>761</u>	<u>470</u>	מוסדות ממשלתיים

ביאור 11 – הלוואה לזמן ארוך – הלוואת בעלים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
7,219	6,869	5%	הלוואה צמודה
(371)	(361)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>6,848</u>	<u>6,508</u>		
			מועד הפירעון של ההלוואות:
371	361		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
387	380		שנה שניה
402	399		שנה שלישית
418	419		שנה רביעית
433	441		שנה חמישית
<u>5,208</u>	<u>4,869</u>		שנה שישית ואילך
<u>7,219</u>	<u>6,869</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
6,635	15,147	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(98)	(508)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>6,537</u>	<u>14,639</u>	

ביאור 13 – 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 14 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>	
<u>1,000</u>	<u>10,000</u>	מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח
<p>החברה הקצתה למועצה המקומית בתמורה להעברת הנכסים (כאמור בביאור 6 ב' 1) סך של 16,703 אלפי ש"ח כדלקמן:</p>		

אלפי ש"ח

1	מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח
<u>16,702</u>	פרמיה על מניות
<u>16,703</u>	סה"כ

ביאור 15 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
6,581	6,445	אגרות מים
331	440	מעבודות מים
<u>35</u>	<u>143</u>	היטלי מים
6,947	7,028	
-----	-----	
		הוצאות
5	290	ארנונה
102	104	תשלום
108	148	שכר עבודה
244	117	אחזקת רשת המים
5	32	אחזקת רכב
40	35	ביטוח מים
<u>741</u>	<u>814</u>	הוצאות פחת
1,245	1,540	
-----	-----	
4,054	3,824	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
<u>1,648</u>	<u>1,664</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
222	331	עמלות גביה
34	44	קריאת מדי מים
22	8	משלוח חיובים
11	9	הדפסת חשבונות
54	73	מיכון
11	11	עמלות בנק הדואר
<u>41</u>	<u>58</u>	עמלות כרטיסי אשראי
395	534	סה"כ עלויות גביה
-----	----	
423	320	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>818</u>	<u>854</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
314	393	שכר עבודה ונלוות
252	209	שירותים מקצועיים
17	8	דואר ותקשורת
5	17	הוצאות פחת
23	24	שכירות משרדים
8	8	חשמל משרדים
52	45	משרדיות ואחזקת משרד
1	5	אחרות
3	4	ארנונה
9	11	ביטוח
37	21	פרסום
5	6	אגרות
3	19	השתלמויות והדרכה
<u>12</u>	<u>18</u>	שמירה וניקיון
<u>741</u>	<u>788</u>	

ביאור 19 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
406	342	ריבית והפרשי הצמדה – בעלי מניות
69	33	עמלות בנקאיות
(7)	(179)	בניכוי הכנסות ריבית מלקוחות ופיקדונות
<u>468</u>	<u>196</u>	

ביאור 20 – הכנסות אחרות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
-	<u>106</u>	הכנסות מעדכון הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות

ביאור 21 – מיסים על ההכנסה**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

א. ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב – 2011, וקבעה כי שיעורי המס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.
ביום 5 באוגוסט 2013 אישרה הכנסת את החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013-2014), התשע"ג – 2013. במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל- 26.5% מיום 1 בינואר 2014.

1. 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, כמפורט להלן:

2. 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.

3. 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.

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 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
 2013 2014
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

508	524	בעלי מניות - חשבון שוטף (ביאור 4)
-----	-----	-----------------------------------

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
 2013 2014
 (אלפי ש"ח)

854	1,419	הכנסות מאגרות מים וביוב (ללא מע"מ)
14	319	ארנונה
328	196	עובדים מושאלים
89	70	ביטוחים
280	359	הכנסה משכירות אנטנות
110	36	דמי ניהול
91	31	החזר הוצאות
13	15	אחרות
345	692	פירעון הלוואה כולל ריבית
-	121	הוצאות שכר דירה

ביאור 22 – אירועים לאחר תאריך המאזן

בתאריך 31 במרס 2015 פירסמה רשות המיס – כללי תאגידי מיס וביוב (דמי הקמה למערכות מיס ולמערכות ביוב).

כללים אלה מבטלים את ההסתמכות על חוקי העזר העירוניים והחל מתאריך 1 במאי 2015 יחולו כללים אלה.

עיקר השינויים הינו סכום דמי הקמה ארצי אחיד (בתוספות: למגזר הררי ולמצב תשתיות ירוד) ותחשיב המתייחס רק לשטחי הבניה ללא מרתפי חניה.

ההשפעה הצפויה על התאגיד – ירידה בהכנסות מהיטלים / דמי הקמה בשיעור של כ- 30-40%.