

דוחות כספיים של

מי ציונה בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2013

מי ציונה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2013

תוכן עניינים

<u>עמוד</u>	
3	דוח רואה החשבון המבקר
4	מאזנים
5	דוחות רווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-28	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מי ציונה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי ציונה בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות 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), התשל"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 שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות 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 בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ע - 2010.

אופיר בוכניק ושות'
רואי חשבון

8 ביוני 2014

מאזן

ליום 31 בדצמבר		באור
2012	2013	
אלפי ש"ח		
26,904	14,084	3
-	22,518	4,18,2
10,815	15,972	5
5,372	2,911	6
43,091	55,485	
66,562	107,286	7
2,251	4,223	8
450	744	26,ח2
112,354	167,738	

רכוש שוטף
מזומנים ושווי מזומנים
אג"ח ממושכן
צרכנים
חייבים ויתרות חובה

רכוש קבוע
רכוש קבוע בהקמה
רכוש אחר והוצאות נדחות
מסים נדחים לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		באור
2012	2013	
אלפי ש"ח		
1,172	4,844	9
4,215	7,958	10
110	800	
151	281	11
1,760	2,157	12
7,408	16,040	
17,727	35,862	13
20,728	30,013	14
36	78	15
50	1,050	17
-	-	18
-	-	19
38,541	67,003	
66,405	84,695	
112,354	167,738	

התחייבויות שוטפות
אשראי מתאגידים בנקאיים ומבעל מניות
ספקים ונותני שירותים
חשבון שוטף רשויות מקומיות
עובדים
זכאים שונים

התחייבויות לזמן ארוך
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
הכנסות נדחות - נטו
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
התחייבויות תלויות
ערבויות, שעבדים ואירועים לאחר תאריך המאזן
יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

הון עצמי

(*) הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ד"ר מרגלית
מ"מ יו"ר דירקטוריון

רינה קטיף
מנכ"ל

8 ביוני 2014
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

דוח רווח והפסד			לשנה שהסתיימה ביום	
			31 בדצמבר	
			2012 (*)	2013
			אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
		באור	29,889	51,132
			(18,499)	(32,756)
			11,390	18,376
			(1,668)	(6,805)
			(2,325)	(3,749)
			7,397	7,822
			578	300
			7,975	8,122
			1,975	790
			9,950	8,912
			2,876	294
			12,826	9,206

הכנסות משירותי מים וביוב
 עלות השירותים
רווח הפעלה
 הוצאות גבייה וחובות מסופקים
 הוצאות הנהלה וכלליות
רווח מפעולות לפני הכנסות מימון
 הכנסות מימון, נטו
רווח לשנה לפני הכנסות אחרות
 הכנסות אחרות
רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
 הכנסות ממסים
רווח נקי לתקופה

(*) מוין מחדש.

(**) הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון המניות	באור	
אלפי ש"ח					
63,579	14,873	48,656	50		יתרה ליום 1 בינואר 2012
(10,000)	(10,000)	-	-		חלוקת דיבידנד
12,826	12,826	-	-		רווח נקי
66,405	17,699	48,656	50		יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
25			25		הנפקת מניות
14,059		14,059			פרמיה על מניות
(5,000)	(5,000)				חלוקת דיבידנד
9,206	9,206				רווח נקי
84,695	21,905	62,715	75	16	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

(*) הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
12,826	9,206
(3,303)	8,036
9,523	17,242
(552)	(647)
-	(11,869)
-	(13,210)
-	(15,930)
-	(14,118)
	20,085
(1,236)	(1,271)
(452)	(757)
(2,257)	(4,090)
(1,638)	(4,155)
-	(2,506)
-	(277)
-	(22,518)
1,251	3,064
4,304	7,246
(580)	(60,953)
(10,000)	(5,000)
-	25
	14,059
-	20,957
-	(18,968)
-	21,000
(1,133)	(1,182)
(11,133)	30,891
(2,190)	(12,820)
29,094	26,904
26,904	14,084

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-
נספח א'

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
השקעה בנכסי מים מזכרת בתיה
השקעה בנכסי מים קריית עקרון
השקעה בנכסי ביוב מזכרת בתיה
השקעה בנכסי ביוב קריית עקרון
פחת נצבר רכוש קבוע שנרכש
השקעה בפיתוח תשתיות מים
השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
השקעה בתשתיות מים קיימות
השקעה בתשתיות ביוב קיימות
השקעות שונות (GIS, תכנונים, מערכת קמ"מ וכו')
השקעה בשיקום מערכת אזורית
השקעה באג"ח (ממושכן)
תקבולים בגין היטלי מים
תקבולים בגין היטלי ביוב

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

דיבידנד ששולם

הנפקות הון מניות

פרמיה על מניות

קבלת הלוואות מבעלי מניות

פירעון הלוואות לבעלי מניות

קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים

פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) הביאורים 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		
4,433	6,049	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
500	4,803	פחת והפחתות
	(294)	הפרשה לחובות מסופקים
-	1,000	מיסים נדחים
4,933	11,558	עליה בהפרשה לתביעות תלויות
(2,344)	(9,960)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
(4,391)	2,461	עליה בצרכנים
784	3,743	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(1,632)	397	עליה (ירידה) בספקים ובהמחאות לפירעון
94	690	עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
-	42	קיטון ביתרות השוטפות של צדדים קשורים
7	130	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
(754)	(1,025)	עובדים ומוסדות בגין שכר
(8,236)	(3,522)	מימוש הכנסות נדחות
(3,303)	8,036	סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

(*) הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 – כללי

הקמת התאגיד

החברה נרשמה ברשם החברות תחת מספר ח.פ. 514216910.

מי ציונה בע"מ (להלן: "החברה") נתאגדה ונרשמה על פי חוק החברות כחברה ביום 28 בדצמבר 2008. החברה הוקמה על ידי עיריית נס ציונה (להלן: "הרשות המקומית") ואימצה את הפעילות בתוקף החל מיום 1 לנובמבר 2008 כתאגיד מים וביוב, מתוקף חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001. חוק זה קובע כי כל רשות מקומית בארץ מחויבת עד סוף 2007 להעביר את פעילות המים והביוב שלה לתאגיד מים וביוב או לחלופין, להצטרף לתאגיד אזורי קיים.

החברה הוקמה על ידי העברת נכסי מים וביוב מהרשות המקומית לחברה כנגד הקצאת הון והלוואת בעלים. מהות הנכסים וערכם המופחת ליום העברה נקבע בהתאם לסקרי נכסים שנערכו על ידי מעריך חיצוני ואושרו על ידי הממונה על תאגידי המים והביוב. פעילות החברה נשענת על רישיון ההפעלה שקיבלה מהמדינה, ואשר מקנה לה בלעדיות לעסוק בפעילות מים וביוב בתחומי נס ציונה.

עיסוקיה העיקריים של החברה כוללים מתן שירות אספקת מים לתושבי נס ציונה, סילוק הביוב של העיר למכון טיהור שפכים, אחזקת הרשת המוניציפאלית של המים והביוב, פעילות אכיפה וגבייה של חשבונות המים והביוב ופיתוח תשתיות המים והביוב בשכונות החדשות שיוקמו בעיר.

החברה כפופה לרשות הציבורית למים וביוב, והיא פועלת תחת פיקוח הממונה על תאגידי מים וביוב במשרד הפנים (להלן: "הממונה"). החברה מחויבת להציג לממונה באופן שוטף דוחות כספיים וכן דוחות נוספים המשקפים את פעילותה בתחום משק המים והביוב בעיר. החברה פועלת כחברה עסקית לכל דבר, רשומה כעוסק מורשה לצרכי מע"מ ונישומה במס הכנסה.

החל מה – 1.1.13 התאגיד קלט לתוכו שתי רשויות נוספות, מועצה מקומית מזכרת בתיה ומועצה מקומית עקרון. המיזוג הנ"ל משנה את ההכנסות ועלויות התפעול באופן שהינו ניכר. כמו כן מבנה ההחזקה השתנה באופן הבא:

- עיריית נס ציונה מחזיקה ב – 67% מהבעלות בתאגיד.
- מועצה מקומית מזכרת בתיה מחזיקה ב – 18% מהבעלות בתאגיד.
- מועצה מקומית קריית עקרון מחזיקה ב – 15% מהבעלות בתאגיד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. דוחות כספיים בערכים מדווחים

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה (ותיקונו על ידי תקן 17) יש להפסיק את ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. בהתחשב בכך שהחברה החלה את פעילותה בשנת 2008 הנתונים המדווחים זהים לנתונים נומינליים.

ב. שערי חליפין ותנאי הצמדה

- (1) נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או צמודים לו, נכללים בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שהיו בתוקף ביום המאזן.
- (2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללות על בסיס המדד הקובע לחישוב ערך היתרה לפי תנאי ההסכם.
- (3) להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן ושער החליפין היציג של דולר ארה"ב:

שער החליפין של \$1 ארה"ב	מדד המחירים לצרכן	
ש"ח	נקודות(*)	
3.73	100	ליום 31 בדצמבר 2012
3.47	102.3	ליום 31 בדצמבר 2013
%	%	שיעור השינוי במשך התקופה:
-0.07	0.023	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

(*) על פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן לפי ממוצע 2012 = 100 נקודות.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים מזומנים, השקעות שנוילותן גבוהה ופיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, אשר אינן מוגבלים בשעבוד, שיתרת תקופת ההפקדה שלהם אינה עולה על 3 חודשים.

ד. רכוש קבוע

כללי

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 27 – "רכוש קבוע" ואת תקן חשבונאות 28 – "תיקון הוראות המעבר בתקן 27 – רכוש קבוע" (להלן: "התקן") אשר קובעים את הטיפול הנדרש בדוחות הכספיים ברכוש קבוע. ההכרה הראשונית ברכוש קבוע תתבסס על עלות הרכישה. לאחר ההכרה הראשונית התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית, וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פרטי רכוש קבוע, שהיא בעלת מהות ושימוש דומים. על פי שיטת הערכה מחדש רכוש קבוע יוצג בסכום המשוער על פי שיטת השווי ההוגן במועד הערכה מחדש, בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. שערך הרכוש הקבוע ייזקף לקרן הון בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. קרן זו תיזקף ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע, או במהלך השימוש בנכס (בהתאם לקצב הפחתה). נכסים שהוערכו מחדש יופחתו על בסיס הסכום המשוער.

על פי התקן, יש להפחית בנפרד כל חלק של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הרכוש הקבוע. הפחתת הנכס תתבסס על אורך חייו השימושיים לחברה אשר ייבחן בתום כל שנה והיא תופסק כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

נכס המוחזק למכירה הוא נכס אשר זמין למכירה מיידית במצבו הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה למכירתו והיא צפויה להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. כמו כן, עם אימוץ התקן שינוי בשיטת פחת יטופל כשינוי אומדן חשבונאי, באופן פרספקטיבי מכאן ולהבא, ולא בדרך של השפעה מצטברת כנהוג עד למועד התחילה.

עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תימדד על פי שווי הוגן, אלא אם העסקה חסרת מהות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שהתקבל או שנמסר. התקן למעשה מחליף את הסייג למדידה על פי שווי הוגן של נכסים דומים, בסייג של עסקאות חסרות מהות מסחרית. עסקה היא בעלת מהות מסחרית אם היא מביאה לשינוי בסכום, בעיתוי ובסיכון של תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס.

עלות רכוש קבוע תכלול גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו מוקם הנכס, אשר בגינם לחברה קיימות מחויבות. האומדן יירשם בערך נוכחי תוך שימוש בשיעור הדיסקונט שמשקף את הסיכון של החברה.

אופן הצגת הרכוש הקבוע

הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה לפי שיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם, כמפורט להלן:

%	
2.5-6.67	תשתית מים
2.5-6.67	תשתית ביוב
7	ריהוט וציוד
10	שיפורים במושכר
33	מחשבים
15	כלי רכב

ה. היטלי מים וביוב

היטלי מים וביוב מופחתים על פני 25 שנה ממועד קבלתם. ההכרה הינה על פי קצב הפחת הממוצע של החברה על מערכות מים וביוב.

ו. הפרשה לחובות מסופקים

החובות המסופקים נרשמו לפי הנחיות רשות המים.

ז. שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על 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.

ח. מיסים על הכנסה

כללי

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 19 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית – "מיסים על ההכנסה" (להלן: "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי המיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.

מיסים נדחים

החברה יוצרת מיסים נדחים בשל הפרשים בעיתוי זקיפת הוצאות והכנסות בין הדיווח הכספי לבין הדיווח לצורכי מס הכנסה.

הסכום הנדחה מחושב על פי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או מימוש ההטבות במס כפי שהם ידועים סמוך לתאריך פרסום הדוחות הכספיים.

מיסים נדחים לקבל נזקפים כאשר קיים יסוד סביר להניח שיהיו רווחים בעתיד שיאפשרו ניצול ההטבה במס.

ט. הכרה בהכנסה**כללי**

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן: "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

אופן ההכרה

- (1) הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
- (2) הכנסות ממענקי תאגוד ממנהל המים נרשמות במועד קבלת המענקים.

י. ירידת ערך נכסים קבועים

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 15 – "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה שמתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. סכום בר השבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על סכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך.

יא. מכשירים פיננסים

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 22 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "מכשירים פיננסים – גילוי והצגה" (להלן: "התקן"). התקן קובע את כללי ההצגה של המכשירים הפיננסים והגילוי הנדרש בגינם ומבטל את גילויי דעת מספר 48 ו- 53 של לשכת רואי חשבון בישראל.

אימוץ התקן נעשה בדרך של "מכאן ולהבא". מספרי ההשוואה המתייחסים לתקופות קודמות לא הוצגו מחדש.

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
1,042	1,774
9,963	12,310
15,899	-
26,904	14,084

מטבעי ישראלי
פיקדונות שקליים לזמן קצר
אג"ח (שאינו ממושכן) (ראה ביאור 22 + 18)

באור 4 - השקעות באג"ח ממושכן

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
-	22,518
-	22,518

אג"ח (ראה ביאור 22 + 18)

באור 5 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
7,980	12,545
3,687	8,176
2,148	3,054
(3,000)	(7,803)
10,815	15,972

חובות פתוחים בארץ
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
הפרשה לחובות מסופקים (1)

(1) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
2,500	3,000
500	4,803
3,000	7,803

יתרת פתיחה
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
189	231
4,868	164
106	1,707
209	809
5,372	2,911

הוצאות מראש
מוסדות
מקדמות לספקים
חייבים אחרים

באור 7 - רכוש קבוע

מכירת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מכירת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	מדי מים וקר"מ	מבנים ושיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	סה"כ	עלות
אלפי ש"ח						
52,512	67,536	883	2,519	825	124,487	יתרה ליום 1 בינואר 2013
4,775	6,111	263	194	309	11,730	תוספות במשך השנה
30,048	24,111	-	968	-	55,127	תוספת רכוש קבוע בגין סקר נכסים (איחוד רשויות)
87,335	97,758	1,146	3,681	1,134	191,344	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
(23,017)	(32,630)	(270)	(1,577)	(342)	(57,925)	פחת שנצבר
						יתרה ליום 1 בינואר 2013
(11,825)	(8,260)	-	-	-	(20,085)	תוספת פחת נצבר יתרת פתיחה בגין סקר נכסים (איחוד רשויות)
(2,410)	(2,978)	(168)	(268)	(199)	(6,048)	תוספות במשך השנה
(37,252)	(43,868)	(438)	(1,845)	(541)	(84,058)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
50,083	53,890	708	1,836	593	107,286	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2013 (**)
29,495	34,906	613	942	483	66,562	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2012 (*)
						(*) מויין מחדש.
4,963	8,339	-	28	201	13,531	(**) רכוש קבוע שהופחת במלואו

מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור שפכים	מכונני טיהור שפכים
סה"כ עלות	סה"כ עלות	סה"כ עלות	סה"כ עלות
אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ₪
6,125	76	1,842	4,207
(3,874)	(76)	(1,355)	(2,443)
2,251	-	487	1,764
1,972	-	137	1,835
4,223	-	624	3,599

עלות ליום 31 בדצמבר 2012
(רכוש שהופעל במהלך השנה)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

תוספות השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 9 – אשראי מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
-	1,996
1,172	2,848
<u>1,172</u>	<u>4,844</u>

הלוואה לזמן קצר מבעלי מניות
חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך

באור 10 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
228	1,129
707	817
1,264	3,857
2,016	2,155
<u>4,215</u>	<u>7,958</u>

מקורות
מט"ש
חובות פתוחים
הוצאות לשלם (1)

(1) – הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
-	1,044
680	867
1,015	-
-	34
321	210
<u>2,016</u>	<u>2,155</u>

אחזקת תחנות שאיבה
הפרשה להיטל הפקה 2013
מט"ש
הוצאות גבייה
אחרים

באור 11 - עובדים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
119	212
32	69
<u>151</u>	<u>281</u>

עובדים
הפרשה לחופשה

באור 12 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
1,572	1,953
188	204
<u>1,760</u>	<u>2,157</u>

מוסדות ממשלתיים
אחרים

ביאורים לדוחות הכספיים**באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים**

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
18,899	38,710
(1,172)	(2,848)
17,727	35,862

הלוואות לזמן ארוך (1) (*)
בניכוי - חלויות שוטפות

(1) פירוט הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
1,172	2,848
1,247	2,696
1,294	2,740
1,359	2,785
1,419	2,833
12,408	24,808
18,899	38,710

שנה ראשונה
שנה שנייה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

(*) שלוש הלוואות בסך כולל של 21,475 אש"ח התקבלו מבנק לאומי בשנת 2010 בריבית של 3.74% - 2.96% לפירעון ב- 180 תשלומים המסתיימים בשנת 2025.
שתי הלוואות בסך כולל של 21,000 אש"ח התקבלו מבנק דקסיה בשנת 2013 בריביות של 2.43% ו-5.22% לפירעון ב- 360 תשלומים המסתיימים בשנת 2028.

באור 14 - הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
16,715	20,728
5,555	10,310
(788)	(885)
(754)	(140)
20,728	30,013

י.פ. הכנסות נדחות
הכנסות נדחות לזמן ארוך
בניכוי - הכנסה שנים קודמות שהוכרו השנה
בניכוי - הכנסות השנה שהוכרו השנה
סה"כ הכנסות נדחות

באור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
260	423
(224)	(345)
36	78

הפרשה לפיצויים
בניכוי – הפקדות בקופות פיצויים
סה"כ התחייבות לפיצויים

באור 16 – הון מניות

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
מספר המניות	
50,000	74,626

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

באור 17 – התחייבויות תלויות

1. כנגד התאגיד ועיריית נס ציונה הוגשה תביעה ע"י אפריקה ישראל נכסים בע"מ בתאריך 19.3.2012 להשבת היטלי פיתוח ששולמו על ידי בטענות שונות ובכללן בקשר עם היעדר חבות, זהות החייב ואופן חישוב החיובים. במסגרת התביעה הנ"ל התאגיד נתבע בהשבת סך של כ- 3.4 מיליון ש"ח (אגרת הנחת צינורות, היטל ביוב ומכון טיהור). התאגיד הגיש כתב הגנה מטעמו. הצדדים מקיימים הליך גישור בתיק. ע"פ הערכת היועצים המשפטיים של התאגיד החשיפה לתאגיד לגבי תביעה זו היא כמיליון ש"ח. בספרים נעשתה הפרשה בגין חשיפה זו.
2. חברת אל-ציון עולה בע"מ הגישה תביעה כנגד התאגיד בסך 670 אש"ח בטענה שגביית אגרות והיטלים ע"י התאגיד נעשתה בחריגה מסמכות ואו שלא כדין. הוגש כתב הגנה. להערכת היועצים המשפטיים, לאור פסיקה עדכנית של ביהמ"ש המחוזיים סיכויי התביעה נמוכים מ-50%, לכן לא בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים.
3. חברת עמי חן חסון יזמות הגישה תביעה ייצוגית כנגד התאגיד בטענה שגביית רכיב מכון הטיהור של היטל הביוב נעשתה בחריגה מסמכות, הואיל (ולטענת התובעים) מימון הוצאותיה של העירייה בהקמת מכון טיהור נעשה באופן מלא באמצעות אגרת הביוב. הוגשה ע"י התאגיד בקשה למחיקה על הסף. סכום התביעה 1,200 אש"ח. להערכת היועצים המשפטיים, לאור פסיקה עדכנית של ביהמ"ש המחוזיים סיכויי התביעה נמוכים מ-50%, לכן לא בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים.
4. התאגיד הינו צד לתביעה של רוי"ח הקודם שלו. לפי הערכת היועץ המשפטי של התאגיד סיכויי התביעה להתממש גבוהים ולכן נפתחה הפרשה כנגד התביעה בסך של 50,000 ₪.

ביאור 18-ערבויות בנקאיות, שעבודים ואירועים לאחר תאריך מאזן

1. לתאגיד ערבות בנקאית ע"ס 1,171,170 ש"ח (קרן הערבות) לטובת רשות המים לטובת קבלת מענק עבור טיוב בארות.
2. החברה משכנה אגרת חוב מובטחת/שטר משכון המחאת זכויות על דרך השעבוד בגין הכנסות ממשרדי ממשלה עד לסך של 3,000,000 ש"ח.
3. לחברה שעבוד קבוע ושוטף ללא הגבלה על נכסים ונכסים פיננסיים כמפורט בתוספת לאג"ח לטובת בנק לאומי.
4. החברה שיעבדה שיעבוד צף ראשון בדרגה ללא הגבלה לטובת בנק דקסיה ישראל בע"מ על כל נכסיה הפיננסיים ונכסיה התפעוליים של החברה (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור וזאת להבטחת התשלום המלא והמדויק ובזמן כלשהו בעתיד מן החברה בקשר עם ההלוואה שהוא המגיעים למלווה או שיגיעו למלווה בזמן כלשהו בעתיד מן החברה בקשר עם ההלוואה שהקצה המלווה לחברה בסך של 21,000,000 ₪ (על פי חוזה ההלוואה כהגדרתו בסעיף 1 לאג"ח) והכל כמפורט באג"ח.

אירועים לאחר תאריך המאזן

בתאריך 02 לינואר 2014 החברה שיעבדה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ את כל הזכויות והכספים העומדים ושיעמדו לזכות פיקדונות וחשבונות מס' 111700/03 בסניף נס ציונה 933 המצוינים בתוספת "א" ו/או לזכות חשבונות שיבואו במקומם וכן את כל התמורות, הפירות, ההכנסות והזכויות הנובעים או שינבעו מחשבון ו/או הפיקדון ו/או מהכספים הנ"ל.

ביאור 19 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
אלפי ש"ח		
(815)	(2,279)	הכנסות מאגרות מים
121	236	עמלות גבייה
656	695	עובדים
-	2,302	טיהור שפכים
100	164	מוקד עירוני
-	69	הוצאות אחרות לבעלי עניין
48	-	עבודות עבור העירייה
-	(495)	פלגי מים
110	692	

ב. יתרות בגין צדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
-	(1,996)
110	-
-	129
-	202
-	469
110	1,196

הלוואות

חשבון שוטף רשויות מקומיות

חשבון שוטף עיריית נס ציונה

חשבון שוטף מזכרת בתיה

חשבון שוטף קריית עקרון

ביאור 20-רווח הפעלה מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012 (*)	2013	
אלפי ש"ח		
19,650	31,421	<u>הכנסות</u>
302	375	מאגרות מים
350	666	מהיטלי מים
20,302	32,462	שונות
216	318	<u>עלויות אספקה (****)</u>
534	457	משכורות ונלוות (**)
1,798	2,610	אחזקת צנרת
-	50	פחת
124	122	שירותי מוקד
50	115	אחזקת רכב
(2,722)	(3,672)	הוצאות אחרות
3,044	11,413	<u>עלויות הפקה ורכישה (****)</u>
400	590	רכישת מים ממקורות
556	659	משכורות ונלוות (**) (אנרגיה
260	260	ארנונה
178	92	ביטוח
724	397	היטל הפקה (***)
68	123	אחזקת רכב
2,688	2,439	אחזקת בארות ותחנות שאיבה (כולל טיוב בארות)
580	637	פחת
30	-	חומרים
(8,528)	(16,610)	
9,052	12,180	

(*) מויין מחדש.

(**) סה"כ שכר עבודה אספקה ושכר עבודה הפקה, כוללים 50% מהוצאות שכר עבודה בגין עובדי תפעול (בסך 425,280 ₪) שמשכורתם משולמת ע"י העירייה ו- 50% מהוצאות שכר עבודה בגין עובדי גבייה (בסך 270,000 ₪) שמשכורתם משולמת ע"י חברת הגבייה.

(***) מורכב מהיטל הפקה בשנת 2013 בסך 867 אלפי ₪ והתאמת כרטיס היטל הפקה בגין שנים קודמות.

(****) על פי כללי תאגידי המים והביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התשי"ע, 2009 החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. בהתאם לעמדת הרשות, לתאגידי המים קיימת מחויבות ליצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שהוקצבה לטובת צריכה לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. הנהלת התאגיד סבורה כי לא נוצרה לה עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל ולפיכך לא כללה במסגרת הדוחות הכספיים של התאגיד הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. הסכום השנוי במחלוקת נכון ליום 31 בדצמבר נאמד בסך של כ- 564 אלפי ₪.

יש לציין שהסכום הנ"ל (564 אלפי ₪) חושב לפי כמות המים שנקנתה ממקורות בתוספת כמות המים בהפקה העצמית בתעריף א' ולא לפי הכמויות שנקבעו על ידי אגף אסדרה. (התאגיד ערער על הכמויות שנקבעו לו).

יש לציין שהתאגיד חולק על עצם ההפרשה שהתאגיד נדרש לבצע על פי ההנחיות וגם על כמויות המים שנקבעו על ידי אגף אסדרה שעל פיהם היה התאגיד אמור לבצע את ההפרשה.

על פי כללי תאגידי מים וביוב (ייעוד רווחים), התשע"ד 2014 שנקבעו ע"י רשות המים לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית את סכומי ההיזון החוזר מסכום העודפים הניתנים לחלוקה. סכומי הרווחים המותרים לחלוקה לאחר הפחתה כאמור הסתכמו ליום 31 בדצמבר 2013 לסך של 7,679 אלפי ₪.

ביאור 21-רווח הפעלה משירותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012 (*)	2013	
אלפי ש"ח		
9,135	17,640	<u>הכנסות</u>
-	380	מאגרות ביוב
452	650	מניטור שפכים
9,587	18,670	מהיטלי ביוב
616	908	<u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u>
75	44	משכורות ונלוות (**)
91	252	ארנונה
5	110	אנרגיה
-	80	ביטוח
1,465	2,411	אחזקת רכב
-	1,410	פחת
250	181	אחזקת תחנות שאיבה (***)
-	50	אחזקת צנרת
774	811	שירותי מוקד
-	168	שירותי ביוב ואיסוף שפכים
3,973	6,049	הוצאות אחרות
(7,249)	(12,474)	טיהור שפכים
2,338	6,196	

(*) מוין מחדש.

(**) כולל 50% מהוצאות שכר עבודה בגין עובדי תפעול בסך 425,280 ₪) שמשכורתם משולמת ע"י העירייה ו- 50% מהוצאות שכר עבודה בגין עובדי גבייה (בסך 270,000 ₪) שמשכורתם משולמת ע"י חברת הגבייה.

(***) כולל 804 אלפי ₪ בגין שנים קודמות.

באור 22 - הוצאות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012 (*)	2013	
אלפי ש"ח		
512	704	הוצאות שכר
100	117	הפקת דוחות
43	100	גבייה טלפונית
79	141	חלוקת חשבונות
34	300	הוצאות גבייה ואכיפה
128	171	עמלות כרטיסי אשראי
-	14	ספרות מקצועית והשתלמויות
72	83	עמלות בנק הדואר
500	4,803	הפרשה לחובות מסופקים
132	138	מיכון
68	234	קריאת מדי מים (**)
1,668	6,805	

(*) מוין מחדש (**) כולל הוצאות שנים קודמות בסך כ- 65,000 ₪.

באור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012 (*)	2013	
אלפי ש"ח		
525	766	משכורת ונלוות (**)
228	332	משרדיות
-	1,000	התחייבויות תלויות - הפרשה
111	76	אחזקה וחשמל
182	234	דמי שכירות
24	46	ביטוח
54	50	מיסים עירוניים
181	224	פחת
545	457	שירותים מקצועיים (1)
49	55	אחזקת כלי רכב
40	69	כיבודים מתנות ותרומות (***)
38	35	ספרות מקצועית והשתלמויות
29	53	פרסום ואינטרנט
74	110	תקשורת
245	172	פעילות חינוכית
-	80	הקמת תאגיד משותף
-	(10)	שונות
2,325	3,749	

(*) מוין מחדש.

(**) כולל הפרשות לפיצויים, הבראה וחופשה.

(***) כולל כיבודים בסך כ- 8,000 ₪ השייך לשנת 2012.

ביאורים לדוחות הכספיים

(1) - שירותים מקצועיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013
289	229
-	35
30	19
89	102
25	27
112	45
545	457

יעוץ משפטי ריטיינר
יעוץ משפטי - תביעות משפטיות
יעוץ כלכלי \ פיננסי
ביקורת
יעוץ הנדסי
אחר

באור 24 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012 (*)	2013
אלפי ש"ח	
109	130
647	689
703	233
2	42
1,461	1,094

הכנסות
מימון מלקוחות
ריבית מפיקדון ומניירות ערך
שערוך ניירות ערך
שונות

(775)	(632)
-	(7)
(108)	(155)
(883)	(794)
578	300

הוצאות
ריבית על הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
ריבית על הלוואות מבעלי מניות
עמלות בנק

(*) מוין מחדש.

באור 25- הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2012	2013
אלפי ש"ח	
-	67
-	203
863	520
1,112	-
1,975	790

הכנסות ממכרז
הכנסות שונות
הכנסות ממענקי תיאגוד
מענק שיקום בארות

באור 26 – מיסים על הכנסה

1. ההכנסה ממיסים בשנת 2012 נובעת מתיקון לחוק תאגידי מים וביוב, שבמסגרתה נמחקה ההפרשה למס בגין שנת 2011.
2. בשנת 2013 עדכנה החברה את ההפרשה לעתודה למיסים נדחים (בסך 294 אש"ח) בגין הפרשי העיתוי הנובעים מהפרשי הפחת הנדרשים לצורך מס הכנסה השונה מהפרשות הפחת בספרים.

-



תאגיד מים וביוב
מי ציונה בע"מ
מאזנים ליום 31 בדצמבר
(אלפי ש"ח)

תוכן עניינים

2012	2013	ביאור	נסים
26,904	14,084	3	רכוש שוטף
0	22,518	4	מזומנים ושווי מזומנים
10,815	15,972	29	השקעות בניירות עד והשקעות אחרות לזמן קצר
5,372	2,911	5	רשות מקומית - חשבון שוטף
0	0	6	צרכנים
43,091	55,485	7	חייבים שונים
			מלאי
			סה"כ רכוש שוטף
0	0	8	חייבים, השקעות והלוואות לזמן ארוך
0	0	9	השקעה בחברות מוחזקות
66,562	107,286	10 פירוט	רכוש קבוע
2,251	4,223	11 פירוט	רכוש קבוע בהקמה
0	0	12	רכוש אחר והוצאות נדחות
450	744	27	זכויות מים
450	744		מיסים נדחים לזמן ארוך
112,354	167,738		הוצאות נדחות ורכוש אחר
			סך אקטיב
2012	2013	ביאור	התחייבויות
110	800	29	התחייבויות שוטפות
1,172	4,844	13	רשות מקומית - חשבון שוטף
0	0	19	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
4,215	7,958	14	חלויות שוטפות בגין אג"ח
151	281	15	ספקים ונותני שירותים
1,760	2,157	16	עובדים ומוסדות בגין שכר
7,408	16,040		זכאים שונים
17,727	35,862	17א	התחייבויות לזמן ארוך
0	0	17ב	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
0	0	17ג	מלוות ביוב מוסדות מרשויות
20,728	30,013	18	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
0	0	19	הכנסות נדחות
36	78	20	אגרות חוב
0	0	27	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
50	1,050		שתודה למס
38,541	67,003		זכויות מיעוט/אחרים (***)
66,405	84,695	30	התחייבויות חלויות, התקשרויות ושעבודים
112,354	167,738	21	הון עצמי
			הון עצמי
			סך פסיב

סמנכ"ל כספים

מנכ"ל

יו"ר דירקטוריון