

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2014**

מי שבע תאגיד המיס והביוב ב"ש בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
2	מאזנים
3	דוחות רווח והפסד
4	דוח על השינויים בהון העצמי
5 - 6	דוח על תזרימי המזומנים
7 - 30	ביאורים לדוחות הכספיים

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות**  
**של**  
**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**

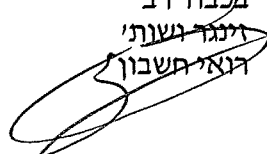
ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2014 ו- 2013 ואת דוחות הרווח והפסד והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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 בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2014 ו- 2013 ואת תוצאות פעולותיה 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, 28 באפריל 2015.

מכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון



<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
307	3,258	3 מזומנים ושווי מזומנים
82,375	90,115	4 צרכנים
9,022	6,416	5 עיריית באר שבע – חשבון חו"ז
<u>1,793</u>	<u>472</u>	7 חייבים ויתרות חובה
93,497	100,261	
-----	-----	
258,258	304,569	8 <b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----	
28,157	9,915	9 <b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----	
37,332	37,332	10 <b><u>רכוש אחר:</u></b>
		זכויות מים
<u>417,244</u>	<u>452,077</u>	

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>התחייבויות שוטפות:</u></b>
13,470	3,385	אשראי מתאגידים בנקאיים
7,757	7,784	15 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
44,804	45,693	11 ספקים ונותני שירותים
4,843	11,992	12 זכאים ויתרות זכות
935	913	13 עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>2,009</u>	<u>1,730</u>	עיריית אופקים חשבון חו"ז
73,818	71,497	
-----	-----	
61,355	61,053	<b><u>התחייבויות לזמן ארוך:</u></b>
74,615	66,769	14 הלוואות לזמן ארוך – רשויות מקומיות
70,314	102,463	15 הלוואות זמן ארוך מתאגידים בנקאיים
		16 הכנסות נדחות מהיטל פיתוח
		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד
<u>157</u>	<u>157</u>	17 מעביד נטו
206,441	230,442	
-----	-----	
136,985	150,138	<b><u>הון עצמי:</u></b>
<u>417,244</u>	<u>452,077</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מר רמי אומיד, חשב

מר מוטי בן יהודה - יו"ר הדירקטוריון

28 באפריל 2015  
תאריך אישור הדוחות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(באלפי ש"ח)			
182,881	176,249	19 - 20	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>148,208</u>	<u>147,216</u>	19 - 20	עלות השירותים
34,673	29,033		רווח גולמי
20,885	7,668	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>7,998</u>	<u>7,676</u>	22	הוצאות הנהלה וכלליות
5,790	13,689		רווח לפני הוצאות מימון, נטו
(5,543)	(3,270)	23	הוצאות מימון, נטו
<u>758</u>	<u>471</u>	24	הכנסות אחרות
1,005	10,890		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	26	מיסים על ההכנסה
<u>1,005</u>	<u>10,890</u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>(הפסדים)</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013:
135,980	(62,207)	198,073	114	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2013</u>
				<u>שינויים בשנת 2013:</u>
<u>1,005</u>	<u>1,005</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>136,985</u>	<u>(61,202)</u>	<u>198,073</u>	<u>114</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2013</u>
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014:
136,985	(61,202)	198,073	114	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2014</u>
				<u>שינויים בשנת 2014:</u>
2,263	-	2,263	-	הנפקת הון
<u>10,890</u>	<u>10,890</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>150,138</u>	<u>(50,312)</u>	<u>200,336</u>	<u>114</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2014</u>

**דוחות על תזרימי המזומנים**

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u></b>
1,005	10,890	רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>21,487</u>	<u>20,613</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>22,492</u>	<u>31,503</u>	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u></b>
6,292	21,113	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
5,359	14,494	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(15,989)	(27,483)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(14,191)	(27,169)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
-	6,066	מענקים והשתתפות אחרים
<u>( 376)</u>	<u>( 553)</u>	רכישת רכוש קבוע אחר
<u>(18,905)</u>	<u>(13,532)</u>	<b>מזומנים נטו ששימשו מפעילות השקעה</b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</u></b>
-	2,263	הנפקת הון
5,000	-	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי
7,981	(10,085)	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מבנקים
(10,356)	( 349)	פירעון הלוואות מרשויות מקומיות
<u>(6,518)</u>	<u>(6,849)</u>	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>(3,893)</u>	<u>(15,020)</u>	<b>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</b>
-----	-----	
<u>(306)</u>	<u>2,951</u>	<b>עליה (ירידה) במזומנים</b>
<u>613</u>	<u>307</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה</b>
<u>307</u>	<u>3,258</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה</b>

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות</b>
		<b><u>בתזרימי המזומנים:</u></b>
19,028	20,563	פחת והפחתות
210	507	הפסד הון
10,419	(3,448)	הפרשה לחובות מסופקים
4,025	47	שיערוך הלוואות מרשויות מקומיות
183	( 970)	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>(2,921)</u>	<u>(3,458)</u>	מימוש הכנסות נדחות
30,944	13,241	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
(15,663)	(4,292)	עליה ביתרות צרכנים
(102)	1,321	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
1,101	889	עליה בספקים ונותני שירותים
2,646	2,606	שינוי ביתרת עיריית באר שבע
4,079	( 279)	שינוי ביתרת עיריית אופקים
(1,522)	7,149	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
4	( 22)	(עליה) ירידה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(9,457)	7,372	
-----	-----	
<u>21,487</u>	<u>20,613</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

מי שבע תאגיד המים והביוב לב"ש בע"מ (להלן "החברה") נוסדה ביום 6 ביוני 2007 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב וטיהור שפכים 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, הביוב והתיעול כפי שהוגדרו בתקנון החברה. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 ביולי 2007. ביום 1 באוקטובר 2011 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מהרשות המקומית אופקים לחברה. בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את הרשות המקומית אופקים. החברה הינה בבעלות הרשויות באר שבע ואופקים המתזיקות ב - 88% ו - 12% מהון המניות בהתאמה. החברה החלה את פעילותה ביום 1 ביולי 2007.

**ב. הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

החברה – מי שבע תאגיד המים והביוב לב"ש בע"מ.  
צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.  
הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.

**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 שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**ג. הפרשה לחובות מסופקים**

הפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ד. רכוש קבוע

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- ב. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- שיפורים נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם.
- מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
- ד. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים מעלות ההשקעה).
- ה. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
צידוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
<b>מוני מים:</b>		
גוף יציקה - 15 שנים	15	-
מכלול - 5 שנים	5	-
<b>ציוד מעבדות</b>		
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-
<b>צינורות:</b>		
א. אסבסט	20	30
ב. בטון	-	30
ג. פלדה	35	20
ד. p.v.c	25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	-
מיכלי מים	15	-
מיכליות מים	20	-
גנראטורים	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך**

**ה. רכוש אחר והוצאות נדחות**

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

**ו. הכרה בהכנסות**

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 מיריבת, 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, קבוע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

**ז. 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 עמד על 113.9 נקודות ובגין חודש דצמבר 2013 על 114.1 נקודות. שיעור השינוי בשנים 2013-2014 הינו (0.2%) ו – 1.8% בהתאמה.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך****ח. שימוש באומדנים ובהערכות:**

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבביסוסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

**ט. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, 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.

**י. מיסים נדחים**

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים נדחים 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 לתאריך המאון.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

מי שבע תאגיד המיס והביוב ב"ש בע"מ

**ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
6	32
-	2,263
<u>301</u>	<u>963</u>
<u>307</u>	<u>3,258</u>

מזומנים  
 כספים מיועדים להשקעה באופקים  
 פיקדונות לזמן קצר

**ביאור 4 – צרכנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
95,955	109,993
4,714	5,285
6,850	5,186
5,742	8,627
<u>30,309</u>	<u>18,771</u>
143,570	147,862
<u>(61,195)</u>	<u>(57,747)</u>
<u>82,375</u>	<u>90,115</u>
50,776	61,195
179,304	171,795
5.8%	5.5%
10,419	9,449
-	<u>(12,897)</u>
<u>61,195</u>	<u>57,747</u>

חובות פתוחים  
 כרטיסי אשראי  
 המחאות לגביה  
 הוראות קבע  
 הכנסות לקבל  
 בניכוי הפרשה לחובות מסופקים  
**הפרשה לחובות מסופקים:**  
 יתרת פתיחה  
 הכנסות השנה  
 אחוז הפרשה לחובות מסופקים  
 הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה  
 עדכון בגין שנים קודמות  
 יתרת סגירה

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.
- ב. עם הקמת החברה נחתמו עם העירייה שלושה הסכמים:
1. הסכם העברת מטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 8 ב').
  2. הסכם העברת מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
  3. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לתאגיד באופן הבא:
    - א. שירותי גביה.
    - ב. שירותי ניהול הנדסי.
    - ג. שירותי מוקד עירוני.
    - ד. שירותי חישוב היטלים.
    - ה. שירותי דוגם מים.
- תוקפם של הסכמים אלו היה לתקופה של עד 24 חודשים ממועד חתימת ההסכם. נכון למועד דוח זה החברה מבצעת את כל השירותים הנ"ל מלבד שירותי המוקד העירוני באמצעות עובדיה.

ג. הרכב

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
3,254	3,703	חיובי מים
2,853	1,052	פרויקטים - הזמנות עבודה
1,240	-	פארק נחל באר שבע
1,661	1,661	חיוב מעל הזכויות
<u>14</u>	<u>-</u>	אחר
<u>9,022</u>	<u>6,416</u>	

## ביאורים לדוחות הכספיים

מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ

### ביאור 6 - עיריית אופקים - חשבון חו"ז

- א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת.  
ב. החברה חתמה עם עיריית אופקים על שלושה הסכמים :  
1. הסכם העברת מטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 8 ד').  
2. הסכם העברת מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.  
3. הסכם שירותים – הכולל שירותי מוקד עירוני ותיאום הנדסי.

### ביאור 7 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר  
2013      2014  
(באלפי ש"ח)

1,783	192
<u>10</u>	<u>280</u>
<u>1,793</u>	<u>472</u>

מענק תיאגוד לקבל  
חייבים אחרים

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**

**ביאור 8 – רכוש קבוע**

א. ההרכב

<u>מחשבים</u>				<u>צנרת</u>		
<u>תוכנות</u>				<u>צנרת ומתקני</u>	<u>ומתקני</u>	
<u>ריהוט, רכב</u>	<u>שיפורים</u>	<u>מדי</u>	<u>צנרת ומתקני</u>	<u>מיתקני</u>		
<u>סה"כ</u>	<u>במושכר</u>	<u>מים</u>	<u>ביוב</u>	<u>מים</u>		<u>עלות</u>
<u>וציוד</u>						
639,262	2,979	1,523	25,079	337,033	272,648	יתרה ליום 1 בינואר 2013
18,820	192	184	6,999	6,484	4,961	תוספות לשנה
(1,804)	-	-	-	(523)	(1,281)	גריעות לשנה
656,278	3,171	1,707	32,078	342,994	276,328	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
73,447	394	159	7,061	40,703	25,130	תוספות לשנת 2014
4,386	-	-	-	(1,794)	(2,592)	גריעות לשנת 2014
(6,066)	-	-	-	(3,184)	(2,882)	מענקים והשתתפות אחרים
719,273	3,565	1,866	39,139	378,719	295,984	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						<u>פחת נצבר</u>
380,586	1,421	225	17,416	195,675	165,849	יתרה ליום 1 בינואר 2013
19,028	408	161	2,790	8,547	7,122	תוספות לשנה
(1,594)	-	-	-	(330)	(1,264)	גריעות לשנה
398,020	1,829	386	20,206	203,892	171,707	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
20,563	383	179	3,732	9,541	6,728	פחת לשנת 2014
(3,879)	-	-	-	(1,651)	(2,228)	גריעות לשנת 2014
414,704	2,212	565	23,938	211,782	176,207	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>304,569</u>	<u>1,353</u>	<u>1,301</u>	<u>15,201</u>	<u>166,937</u>	<u>119,777</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
						<u>31 בדצמבר 2014</u>
<u>258,258</u>	<u>1,558</u>	<u>1,298</u>	<u>11,872</u>	<u>141,358</u>	<u>114,462</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
						<u>31 בדצמבר 2013</u>

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**

**ביאור 8 – רכוש קבוע (המשך)**

ב. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית באר שבע ערב הקמת החברה. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 286,033 אלפי ש"ח (על פי הכללים שקבעה רשות המים) באופן הבא:

<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>	
271,560	122,231	149,329	נכסי מים
277,458	140,754	136,704	נכסי ביוב
<u>549,018</u>	<u>262,985</u>	<u>286,033</u>	

ג. התמורה לה זכאית העירייה הינה כדלקמן:

סך של 100,100 א' ש"ח המהווים 35% הינה הלוואה. סך של 14,300 אלפי ש"ח המהווים 5% הינו שטר הון נדחה ללא ריבית ו/או הצמדה וללא מועד לפירעון. סך של 171,633 אלפי ש"ח המהווים 60% הינם השקעה בהון המניות של החברה.

ד. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית אופקים ביום 16 בספטמבר 2011. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 44,255 אלפי ש"ח (על פי הכללים שקבעה רשות המים) באופן הבא:

<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>	
40,176	20,836	19,340	נכסי מים
42,400	17,485	24,915	נכסי ביוב
<u>82,576</u>	<u>38,321</u>	<u>44,255</u>	

ה. התמורה לה זכאית העירייה הינה כדלקמן:

סך של 17,702 אלפי ש"ח המהווים 40% הינה הלוואה. סך של 26,553 אלפי ש"ח המהווים 60% הינם השקעה בהון המניות של החברה.

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

	<u>מערכות רשתות צנרת</u> <u>ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים</u>	<u>מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב</u>	סה"כ
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	<u>82,980</u>	<u>78,839</u>	<u>161,819</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013			

**ביאורים לדוחות הכספיים**

מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ

**ביאור 9 – רכוש קבוע בהקמה:**

סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
16,421	9,021	7,400	יתרה ליום 1 בינואר 2013
30,180	14,191	15,989	תוספות לשנה
(18,444)	(6,484)	(11,960)	רכוש שהופעל במהלך השנה
28,157	16,728	11,429	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
25,379	18,735	6,644	תוספות לשנת 2014
(43,621)	(32,269)	(11,352)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>9,915</u>	<u>3,194</u>	<u>6,721</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

**ביאור 10 - רכוש אחר**

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
37,332	37,332	יתרת פתיחה
-	-	תוספות השנה
<u>37,332</u>	<u>37,332</u>	

**ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
12,518	12,836	מקורות חברת מים בע"מ בגין הפרשה מעל הזכויות(1)
66	82	המחאות לפירעון
24,609	24,970	הוצאות לשלם (2)
<u>7,611</u>	<u>7,805</u>	אחרים
<u>44,804</u>	<u>45,693</u>	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם.
		(2) הוצאות לשלם:
7,927	5,808	מקורות בגין חשבון שוטף
5,916	7,884	מקורות בגין היזון חוזר
3,849	3,468	מט"ש
3,620	2,941	קבלן גביה
<u>3,297</u>	<u>4,869</u>	אחרים
<u>24,609</u>	<u>24,970</u>	

**ביאורים לדוחות הכספיים**

מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ

**ביאור 12 – זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר  
2013                      2014  
(באלפי ש"ח)

4,843	11,876
-	116
<u>4,843</u>	<u>11,992</u>

מוסדות ממשלתיים  
זכאים אחרים

**ביאור 13 – עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31 בדצמבר  
2013                      2014  
(באלפי ש"ח)

464	507
138	105
<u>333</u>	<u>301</u>
<u>935</u>	<u>913</u>

עובדים בגין שכר  
מוסדות בגין שכר  
הפרשה לחופשה

**ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך – רשויות מקומיות**

**הרכב:**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2013</b>	<b>2014</b>	
<b>(באלפי ש"ח)</b>		
58,950	58,601	הלוואה עיריית באר שבע
<u>2,405</u>	<u>2,452</u>	הלוואה עיריית אופקים
<u>61,355</u>	<u>61,053</u>	

**עיריית באר שבע:**

1. החברה חתמה על הסכם עם עיריית באר שבע בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המיס והביוב מהעירייה לחברה. יתרת ההלוואה בגין העברת הפעילות כאמור הינה בסכום של 58,601 אלפי ש"ח. אשראי זה צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית בשיעור של 4.399%. לא נקבעו מועדים לפירעון יתרת ההלוואה.

2. החברה חתמה על הסכם עם עיריית אופקים בדבר העברת הנכסים והפעילות בתחום המיס והביוב מהעירייה לחברה. יתרת הלוואה בגין העברת הפעילות כאמור הינה בסכום של 2,452 אלפי ש"ח. אשראי זה זהה בתנאיו להלוואה אשר גויסה מבנק דקסיה בחודש ספטמבר 2011.

## ביאורים לדוחות הכספיים

מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ

### ביאור 15 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

1. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2013	2014		
(באלפי ש"ח)			
54,029	48,394	4.4%	הלוואות צמודות מדד
28,343	26,159	(פריים 0.06%-0.5%)	הלוואות לא צמודות
82,372	74,553		סה"כ
(7,757)	(7,784)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>74,615</u>	<u>66,769</u>		

2. מועדי הפירעון של ההלוואות צמודות:

5,589	5,584	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
5,589	5,584	שנה שניה
5,589	5,584	שנה שלישית
5,589	5,584	שנה רביעית
5,589	5,584	שנה חמישית
<u>26,084</u>	<u>20,475</u>	שנה שישית ואילך
<u>54,029</u>	<u>48,394</u>	

3. מועדי הפירעון של הלוואות הלא צמודות:

2,168	2,200	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,192	2,246	שנה שניה
2,216	2,498	שנה שלישית
2,240	2,750	שנה רביעית
2,264	3,002	שנה חמישית
<u>17,263</u>	<u>13,463</u>	שנה שישית ואילך
<u>28,343</u>	<u>26,159</u>	

4. התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. ביום 12 באוגוסט 2007 התקבל אשראי בסך 70 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ (להלן: "דקסיה") האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בספטמבר 2008. האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית צמודה בשיעור של 4.4%

**ביאור 15 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים- המשך**

1. לצורך הבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים המגיעים לדקסיה יצרה החברה שעבוד כללי צף מדרגה ראשונה על כל נכסיה של החברה. בנוסף לשעבוד שהועמד לטובת דקסיה התחייבה החברה כי כל עוד לא ניפרע לדקסיה, בפירעון מלא ומדויק כל הסכומים שתחויב החברה בקשר עימו יתקיימו כל התנאים וההתחייבויות כדלקמן:

א. לכלול את סכומי התשלומים המפורטים בהסכם, בתקציבים השנתיים שייערכו על ידה והמתחייחסים לשנים בהן יעמדו התשלומים לפירעון.

ב. לא למשכן או לשעבד את נכסיה או את הכנסותיה כולם או מקצתם בשעבוד – שוטף או מיוחד שיהיה קודם בדרגתו לשעבוד הניתן בזה, או בשעבוד שיעמוד בדרגה שווה אתו, אלא אם כן קבלה החברה הסכמה מראש ובכתב מאת הבנק.

ג. ידוע לדקסיה, כי חלק מההלוואה תשמש לצורך החזרת חלק מהלוואת הבעלים שניתנו ללווה. הצדדים מסכימים כי יתרת הלוואת הבעלים, תהא נחותה להלוואה שניתנה לחברה על ידי הבנק.

ד. החברה מתחייבת להמציא לבנק מיד עם דרישתו הראשונה את כל הידיעות והפרטים על הכנסות והוצאות של הלוואה וכן המאזנים והדוחות הכספיים השנתיים בצירוף רשימת חובות ומסמכים אחרים, כפי שידרוש הבנק.

ה. החברה מתחייבת, באופן בלתי חוזר ושאינו ניתן לשינוי או ביטול כי עד לפירעון מלוא סכום ההלוואה, בפועל, החברה תפקיד את כל הכנסותיה השוטפות המשולמות לה באמצעות מס"ב או כרטיסי אשראי – בחשבון נפרד שיתנהל בדקסיה באופן שהסכום הכולל של הכספים שיופקדו בחשבון זה, לא יפחת מסך של 6 מיליון ש"ח במשך כל התקופה.

כמו כן נקבעו תנאים לפיהם יהיה רשאי דקסיה להעמיד את האשראי לפירעון מוקדם.

## ביאורים לדוחות הכספיים

### מי שבע תאגיד המיס והביוב ב"ש בע"מ

#### ביאור 15 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים- המשך

2. ביום 28 ביולי 2008 התקבל אשראי נוסף בסך 20 מיליון ש"ח מבנק פועלים לישראל בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב - 168 תשלומי קרן וכן 180 תשלומי ריבית וזאת החל מיום 28 באוגוסט 2008. האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.5% לשנה.
3. בחודש ספטמבר 2011 התקבל אשראי בסך של 9.75 מיליון ש"ח מבנק דקסיה ישראל בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב - 180 תשלומי קרן חודשיים וזאת החל מיום 1 באוקטובר 2011. האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.06% לשנה.
4. בחודש דצמבר 2013 התקבל אשראי בסך של מיליון 5 ש"ח מבנק הפועלים לישראל בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב - 180 תשלומי קרן החל מיום 2 בינואר 2014. האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.8% לשנה.

#### ביאור 16 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
61,584	70,314	יתרת פתיחה
11,651	35,607	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>2,921</u>	<u>3,458</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>70,314</u>	<u>102,463</u>	

#### ביאור 17 – 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. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים וההתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

#### ביאור 18 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>113,636</u>	<u>200,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

**ביאור 19 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013                      2014 (באלפי ש"ח)		
120,721	114,109	<b>הכנסות</b>
		מאגרות מים
<u>1,529</u>	<u>1,792</u>	מהיטלי מים
122,250	115,901	
-----	-----	
		<b>הוצאות</b>
87,141	82,804	רכישת מים ממקורות
9,912	10,460	פחת
2,956	2,447	אחזקת רשת המים
1,410	1,548	חשמל
1,878	2,070	ארנונה
1,054	829	אחזקת מתקנים
1,816	1,881	שכר עבודה ונלוות
355	412	ביטוח
261	218	שמירה
519	514	הוצאות רכב
299	325	מוקד עירוני
253	337	שירותים מקצועיים
<u>316</u>	<u>520</u>	אחרות
108,170	104,365	
-----	-----	
<u>14,080</u>	<u>11,536</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

**ביאור 20 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב**

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

		<u>הכנסות</u>
59,103	58,577	מאגרות ביוב
1,392	1,666	מהיטלי ביוב
<u>136</u>	<u>105</u>	מכללי שפכים
60,631	60,348	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
22,952	25,285	טיהור שפכים
8,547	9,541	פחת
3,414	3,272	אחזקת רשת ביוב
1,405	1,281	חשמל
1,317	1,229	שכר עבודה ונלוות
1,296	1,021	אחזקת מתקנים
176	184	ארנונה
64	92	שמירה
285	229	הוצאות רכב
96	168	ביטוח
131	124	דיגום שפכים
226	264	שירותים מקצועיים
<u>129</u>	<u>161</u>	אחרות
40,038	42,851	
-----	-----	
<u>20,593</u>	<u>17,497</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

**ביאור 21 – עלויות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
5,630	5,490	עמלות גביה, נטו
1,125	1,249	שכר עבודה
100	413	עמלות אכיפה
714	842	מיכון
695	675	עמלות בנק הדואר
882	730	עמלות כרטיסי אשראי
467	470	שכירות משרדים
181	315	שירותים מקצועיים
<u>672</u>	<u>932</u>	משרדיות ואחרות
10,466	11,116	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
10,419	(3,448)	הכנסות (הוצאות) חובות מסופקים (*)
-----	-----	
<u>20,885</u>	<u>7,668</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(\*) כולל בגין שנים קודמות בסך של 12,897 ש"ח.

**ביאור 22 – הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
3,316	3,164	שכר עבודה ונלוות
331	238	מיכון
1,465	1,449	שירותים מקצועיים
569	562	פחת
367	369	שכירות משרדים
359	355	פרסום והדפסות
245	293	ארנונה
405	354	אחזקת רכבים
141	89	טלפון ותקשורת
230	177	משרדיות ואחזקת משרד
138	141	חשמל
144	43	ביטוח
<u>288</u>	<u>442</u>	אחרות
<u>7,998</u>	<u>7,676</u>	

**ביאורים לדוחות הכספיים**

מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ

**ביאור 23 – הוצאות מימון - נטו**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
4,150	2,729	<b>הוצאות מימון:</b>
3,902	2,499	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
122	47	ריבית והפרשי הצמדה – עיריית באר שבע
303	316	ריבית והפרשי הצמדה – עיריית אופקים
538	269	עמלות בנקאיות
9,002	5,860	ריבית מעל הזכויות
-----	-----	
3,456	2,585	<b>הכנסות מימון:</b>
16	5	הכנסות ריבית והצמדה צרכנים
3,472	2,590	הכנסות ריבית מפיקדונות
-----	-----	
<u>5,530</u>	<u>3,270</u>	

**ביאור 24 – הכנסות אחרות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
384	355	מענקי תיאגוד
-	38	בגין השתתפות במכרזים
(210)	(507)	הפסד הון
584	585	אחרות
<u>759</u>	<u>471</u>	

**ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
1,816	1,881	שירותי מים
1,317	1,229	שירותי ביוב
1,125	1,249	גביה
3,316	3,164	הנהלה וכלליות
<u>7,574</u>	<u>7,523</u>	

**ביאור 26 – 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.
- ב. 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:

1. 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.
2. 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 למטרותן 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.

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

**ביאור 27 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

**א. יתרות**

9,022	6,416	1. עיריית באר שבע - חו"ז (ביאור 5)
2,009	1,730	2. עיריית אופקים - חו"ז (ביאור 12)
61,355	61,053	3. הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות (ביאור 14)

**ב. עסקאות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
22,098	21,549	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,565	2,837	ארנונה
299	274	מוקד עירוני
30	30	שכירות מגרש חניה
246	-	רכישת דלק
4,024	2,546	הוצאות מימון

**ביאור 28 – התחייבויות תלויות והתקשרויות**

1. **זכויות מים** – זכויות המים הינם תשלום עבור השתתפות ביסוד של חברת מקורות לצורך אספקת מים.  
התאגיד נדרש ע"י חברת מקורות לשלם עבור מרכיב זכויות המים.  
החברה טענה שדרישות מקורות אינן עולה בקנה אחד עם הוראות החוק מה עוד שהתשלום בוטל ע"י רשות המים ב – 1.1.2011 מאידך החברה הפרישה בדוחות הכספיים את מלוא דרישת מקורות.  
מתקיימים הליכים משפטיים כנגד החברה ורשויות מקומיות נוספות. להערכת עו"ד המטפלים בנושא, הושגה הסכמה על הקטנת החוב בכ – 70% אולם נכון למועד הדוח הכספי, טרם נחתם הסכם.
2. **תביעות ייצוגיות** -
  - א. כנגד החברה הוגשו בשנת 2012 שתי בקשות לאישור של תביעות ייצוגיות, שתיהן בגין הפסקת המים שהתרחשה בעיר באר שבע בחודש אוקטובר 2012, בעקבות פגיעה בקו מים על ידי רכבת ישראל. תביעה אחת על סכום של 20 מליון ש"ח ותביעה שנייה ע"ס 25 מליון ש"ח.  
לאחר בדיקת הכיסוי הביטוחי של החברה בגין הבקשות הני"ל ומו"מ עם חברת הביטוח, הכירה חברת הביטוח בכיסוי ביטוחי בגין התביעות הני"ל, עד לגבול הכיסוי הביטוחי בגין אחריות מקצועית, קרי עד לסך של 4 מיליון ש"ח (ובהשתתפות עצמית של כ- 90 אש"ח). כמו כן, חברת הביטוח נטלה על עצמה את הטיפול המשפטי בתביעות.  
הצדיים הגיעו להסכם פשרה שקיבל תוקף של פס"ד ב – 28.1.2015 להלן עקרונות ההסכם:
    1. מי שבע מתחייבת לבצע עבודות לשיפור תשתיות מים וביוב המשרתות את השכונות שנפגעו בסך של 5 מיליון ש"ח.
    2. מי שבע תבצע התקנת מערכת G.I.S לרבות התקנת מכשיר לקריאת גובה מפלס הביוב.
    3. הומלץ לאשר גמול לתובע בסך של 22,500 ש"ח ושכ"ט עו"ד בסך של 295,000 ש"ח.
    4. התאגיד יישא בהוצאות של 40,000 ש"ח השתתפות עצמית ובכל היתר תישא חברת הביטוח.הפרשה נאותה נרשמה בדוחות הכספיים.
- ב. כנגד החברה הוגשה בקשה לאישור תביעה ייצוגית בסך של 2,822,872 ש"ח. עילת התביעה – גביית זכויות מים במסגרת היטל אספקת המים למרות שגביית זכויות המים ע"י מקורות בוטלה ב – 1.1.2011.

**ביאור 28 – התחייבויות תלויות והתקשרויות - המשך**

3. רשות המיסים – דורשת מהחברה תשלום מיסים בהיקף של 8 מיליון ש"ח. החברה הגישה ערעור לבית המשפט על חיובים אלה. עיקר המחלוקת:
- א. דרישת רשות המיסים להכיר בהכנסות מהיטלי פיתוח כהכנסה שוטפת בניגוד להנחיות רשות המיסים לפיהם ההכנסה נפרסת למשך 25 שנים.
- ב. מחלוקת בנושא הפחת המוכר למס הכנסה כמו כן אי התרת כפל פחת.
4. נזקים – התאגיד נתבע ע"י כ – 20 תובעים שונים להשבה בשל נזקים שנגרמו. לטענת התובעים ע"י התאגיד סך כל התביעות מסתכם ב – 250,000 ש"ח. סיכויי התביעות השונים אינם ברורים. בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים.
5. התאגיד תבע את חברת אלקו בסך של 1,580 אלפי ש"ח בגין גלישת מים מתחנת השאיבה באופקים. ההליך הועבר לגישור.

**ביאור 29 – אירועים לאחר תאריך המאזן**

- בתאריך 31 במרס 2015 פירסמה רשות המיס – כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים 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%.