



ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2012



ת.מ.ר. תאגיד מים רמלה

רחמי סוקולוב 21 רמלה, טל': 073-2903939, פקס': 073-2903944

Info@tamarwater.co.il. www.tamarwater.co.il

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2012

תוכן העניינים

3	דוח סקירה של רו"ח
	הדוחות הכספיים:
4	מאזנים
5	דוחות רווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-29	ביאורים

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
ת.מ.ר תאגיד מים רמלה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2012 ו - 2011 ואת דו"חות רווח והפסד ודוחות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו 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 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 שישמשו 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 2012 ו - 2011 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, 29 באפריל 2013.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאורים	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
6,790	12,539	3	רכוש שוטף
13,293	13,831	4	מזומנים ושווי מזומנים
824	1,584	6	לקוחות- צרכנים
138	1,711	5+25	חייבים ויתרות חובה
21,045	29,665		בעל שליטה – חשבון חו"ז
48,761	49,463	8	סה"כ נכסים שוטפים
924	1,265	7	רכוש קבוע, נטו
2,598	3,411	23	רכוש קבוע בהקמה
12,954	12,954	9	מיסים נדחים לזמן ארוך
86,282	96,758		רכוש אחר- זכויות מים
5,902	7,114	10	סה"כ נכסים
4,111	5,376	11	התחייבויות שוטפות
163	434	12	ספקים ונותני שירותים
10,176	12,924		זכאים ויתרות זכות
20,780	19,841	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
13,669	23,045	14	סה"כ התחייבויות שוטפות
809	1,494	23	התחייבויות לזמן ארוך
35,258	44,380		הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
6,340	6,340	16	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
34,508	33,114	16	עתודה למס
86,282	96,758		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
			שטר הון נדחה
			הון עצמי

ליאת ליבוביץ, רו"ח
מנהלת כספים

עדי צור שטרנברג
מנכ"ל

אריה לייבלה סלומון
יו"ר הדירקטוריון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2011	2012	ביאורים	
(אלפי ש"ח)			
37,144 (*)	33,937	17+18	הכנסות משירותי מים וביוב
28,916	29,638	17+18	עלויות שירותי מים וביוב
8,228	4,299		רווח גולמי
5,974 (*)	5,242	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,289 (*)	3,688	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,035)	(4,631)		הפסד מפעולות רגילות לפני הוצאות מימון, נטו
(244)	398	21	הכנסות(הוצאות) מימון, נטו
(1,279)	(4,233)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
2,682	2,334	22	הכנסות אחרות, נטו
1,403	(1,899)		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
(429)	505	23	מיסים על ההכנסה
974	(1,394)		רווח (הפסד) נקי לשנה

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012:

סך הכול	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח				
34,508	(3,535)	37,943	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
(1,394)	(1,394)	-	-	הפסד נקי לשנה
33,114	(4,929)	37,943	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011:

סך הכול	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח				
33,534	(4,509)	37,943	100	יתרה ליום 1 בינואר 2011
974	974	-	-	רווח נקי לשנה
34,508	(3,535)	37,943	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
974	(1,394)	רווח (הפסד) נקי לשנה
3,776	4,542	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
4,750	3,148	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(2,775)	(2,638)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(2,073)	(1,388)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
161	-	קבלת מענקים מקרן השיקום
(462)	(1,248)	רכישת רכוש קבוע אחר
1,345	4,113	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
3,033	5,962	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(771)	4,801	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
(1,271)	(2,200)	תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
		פירעון הלוואה מבעל שליטה
(1,271)	(2,200)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
2,708	5,749	עלייה במזומנים ושווי מזומנים
4,082	6,790	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
6,790	12,539	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ
נספחים לדוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר

2011	2012
(אלפי ש"ח)	

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

3,978	4,101	
735	3,354	פחת
42	129	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
838	1,260	הפסד הון מגריעת נכסי מים וביוב
52	(128)	שיערוך הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
(522)	(700)	שינוי במיסים נדחים
5,123	8,016	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(2,906)	(3,892)	עלייה ביתרות לקוחות - צרכנים
72	(759)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
862	(1,572)	ירידה (עלייה) ביתרת בעל שליטה – חשבון חו"ז
(1,010)	1,211	עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
1,622	1,267	עלייה בזכאים ויתרות זכות
13	271	עלייה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(1,347)	(3,474)	
3,776	4,542	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

ביאור 1 – כללי

א. תיאור התאגיד

1. ת.מ.ר - תאגיד מים רמלה בע"מ (להלן "התאגיד") הוקם ביום 1 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רמלה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לו לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים, ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון התאגיד.
2. התאגיד הינו בבעלות מלאה של עיריית רמלה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לתאגיד ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות ביום 1 בספטמבר 2008, למשך 25 שנים. התאגיד החל בפעילותו העסקית ביום 1 בנובמבר 2008.

ב. הגדרות-

1. החברה - חברת ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ.
2. צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון.
3. מדד - המחירים לצרכן כפי שמפרסת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
4. עירייה – עיריית רמלה.
5. ממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב.
6. חוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס ההצמדה:

1. יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן. (מדד חודש נובמבר של כל שנה).
2. להלן נתונים על המדד:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2011	2012	
110.3	112.1	מדד המחירים לצרכן – בנקודות
2.17%	1.6%	שיעור השינוי בשנים

ב. בסיס הצגת הדוחות הכספיים :

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס עלות.
 2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) תשי"ע 2010.
- ג. **שימוש באומדנים והערכות:** כללי חשבונאות מקובלים מחייבים את ההנהלה להשתמש באומדנים או בהערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעותיהן הסופיות על הדוחות הכספיים אינן ניתנות לקביעה מדויקת בעת הכנת הדוחות הכספיים. אף שאומדנים או הערכות נעשים לפי מיטב שיקול הדעת, השפעותיהן הסופיות של העסקאות או העניינים האמורים עשויות להיות שונות מהאומדנים או מההערכות שנעשו לגביהם.
- ד. **מזומנים ושווי מזומנים:** שווי מזומנים כוללים פיקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים ואינם מוגבלים בשעבוד.
- ה. **רכוש קבוע:**
1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועבר לתאגיד בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו ו/או הוקמו מאז. המקרקעין עליהם מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
 2. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15- ירידת ערך נכסים. התקן קובע נהלים שעל התאגיד ליישם כדי להבטיח שנכסיו במאזן, לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר השבה שלהם, דהיינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימוש. כמו כן, התקן קובע את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם.
 3. פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו, בניכוי פחת שנצבר ואינם כוללים הוצאות לצורך תחזוקה שוטפת. עלויות מימון המתייחסות למימון רכישה או הקמה של רכוש קבוע עד להפעלה נכללות בעלות הרכוש. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
 4. החל מיום היווסדו מיישם התאגיד 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. התאגיד בחר למדוד את הרכוש הקבוע שלו עפ"י מודל העלות.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. רכוש קבוע: (המשך)

שיעורי ההפחתה הינם כדלקמן:

40	בארות מים
15	מוני מים גוף
5	מוני מים מכלול
40	תחנות שאיבה
40	בריות ומגדלי מים
15	מכונות ומכשירים
20-40	צינורות מים
20-40	צינורות ביוב
15	משאבות ניקוז
33	מחשבים
30-40	ציוד רשת מים
6-10	רהוט וציוד

ז. **רכוש אחר:** זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ - מוצגות לפי עלותן, הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ח. מדיניות ההכרה בהכנסה:

1. הכנסות משירותי מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. ההכנסות מהיטלי מים וביוב נרשמות כהכנסות נדחות. הכנסות אלו משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח, מופחתות לאורך תוקפת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית והצמדת חובות צרכנים נרשמות על בסיס מצטבר.
- ט. **הפרשה לחובות מסופקים:** בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה.
- י. **מיסים על ההכנסה:** החברה מבצעת יחוס מיסים בגין הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין בסיס המס שלהם ובגין הפסדים לצרכי מס, שמימושם צפוי. המיסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושם, כפי שהם ידועים במועד המאזן.
- יא. **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 3- מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
3,163	1,712
3,627	10,827
6,790	12,539

מזומנים בבנקים
פיקדונות לזמן קצר

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
17,169	20,595
5,149	5,321
863	1,186
398	369
23,579	27,471
(10,286)	(13,640)
13,293	13,831

חובות פתוחים
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
המחאות לגבייה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (א)

(א) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
9,551	10,286
34,507	30,494
9.5%	11%
3,278	3,354
(2,543)	-
10,286	13,640

יתרת פתיחה
הכנסות השנה
אחוז הפרשה ממוצע לחובות מסופקים
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
הפרשה ספציפית

ביאור 5 – בעל שליטה – חשבון חו"ז

1. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

2. התאגיד חתם עם עיריית רמלה על הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראה ביאור 8 ב')

ביאור 6 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
608	1,314
207	265
9	5
824	1,584

השתתפות רשויות

הוצאות מראש

אחרים

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

הרכב:

סה"כ	שונות	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים
(אלפי ש"ח)			
-	-	-	-
3,881	203	1,929	1,749
(161)	-	-	(161)
(2,796)	-	(1,505)	(1,291)
924	203	424	297

יתרה ליום 1 בינואר 2011

תוספות בשנת 2011

מענקים מקרן השיקום

רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו

יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

סה"כ	שונות	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים
(אלפי ש"ח)			
924	203	424	297
990	474	370	146
(649)	-	(352)	(297)
1,265	677	442	146

יתרה ליום 1 בינואר 2012

תוספות בשנת 2012

רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו

יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב :

סה"כ	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	שיפורים במושכר	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים
------	-----------------------------------	-------------------	------------------------	-----------------------

(אלפי ש"ח)

עלות:

113,003	327	36	59,946	52,694	יתרה ליום 1 בינואר 2011
4,225	240	19	1,649	2,317	תוספות לשנת 2011
(329)	-	-	(235)	(94)	גריעות לשנת 2011
116,899	567	55	61,360	54,917	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

פחת נצבר :

64,447	34	4	38,563	25,846	יתרה ליום 1 בינואר 2011
3,978	79	5	1,862	2,032	תוספות לשנת 2011
(287)	-	-	(228)	(59)	גריעות לשנת 2011
68,138	113	9	40,197	27,819	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

48,761	454	46	21,163	27,098	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2011 :
---------------	------------	-----------	---------------	---------------	--

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו (המשך)

סה"כ	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב	שיפורים במושכר	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
(אלפי ש"ח)						
						עלות:
116,899	567	-	55	61,360	54,917	יתרה ליום 1 בינואר 2012
4,932	182	289	302	1,370	2,789	תוספות לשנת 2012
(612)	-	-	-	(292)	(320)	גריעות לשנת 2012
121,219	749	289	357	62,438	57,386	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
						פחת נצבר :
68,138	113	-	9	40,197	27,819	יתרה ליום 1 בינואר 2012
4,101	123	15	23	1,931	2,009	תוספות לשנת 2012
(483)	-	-	-	(242)	(241)	גריעות לשנת 2012
71,756	236	15	32	41,886	29,587	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
49,463	513	274	325	20,552	27,799	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012:

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו פירוט (המשך)

יתרה מופחתת		פחת נצבר					עלות					תשתיות מים		
		יתרה ליום 31.12.2012	גריעות	תוספות	פ.ג ליום 31.12.2011	יתרה ליום 31.12.2012	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31.12.2011				
2011	2012													
1,678	1,311	7,572	-	367	7,205	-	-	-	-	8,883	-	-	8,883	תחנות שאיבה
1,481	1,707	3,652	-	488	3,164	-	-	713	-	5,358	-	-	4,645	מוני מים
373	290	3,044	-	83	2,961	-	-	-	-	3,334	-	-	3,334	בריכות
22,752	23,624	14,804	(241)	906	14,139	-	(320)	1,857	-	38,428	-	-	36,891	צינורות
814	867	515	-	165	350	-	-	219	-	1,383	-	-	1,164	ציוד לשעת חירום
27,098	27,799	29,587	(241)	2,009	27,819	-	(320)	2,789	-	57,386	-	(320)	54,917	סה"כ מים
תשתיות ביוב														
3,994	3,736	5,044	-	308	4,736	-	-	50	-	8,780	-	-	8,730	תחנות שאיבה
16,432	16,079	36,287	(242)	1,623	34,906	-	(292)	1,320	-	52,366	-	-	51,338	צינורות
737	737	555	-	-	555	-	-	-	-	1,292	-	-	1,292	ציוד לשעת חירום
21,163	20,552	41,886	(242)	1,931	40,197	-	(292)	1,370	-	62,438	-	(292)	61,360	סה"כ ביוב
שיפורים במושבר, מחשבים רהוט וציוד וכלי רכב														
454	513	236	-	123	113	-	-	182	-	749	-	-	567	מחשבים וריהוט
46	325	32	-	23	9	-	-	302	-	357	-	-	55	שיפורים במושבר
-	274	15	-	15	-	-	-	289	-	289	-	-	-	כלי רכב
48,761	49,463	71,756	(483)	4,101	68,138	-	(612)	4,932	-	121,219	-	(612)	116,899	סה"כ

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו (המשך)

ב. פרטים נוספים:

1. ביום 1 בנובמבר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין התאגיד לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לתאגיד, והתאגיד מתחייב לקבל בהעברה ובהמתאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה (באלפי ש"ח):

עלות מופחתת	פחת נצבר	עלות	
40,271	(24,193)	64,464	נכסי מים
23,134	(35,092)	58,226	נכסי ביוב
63,405	(59,285)	122,690	

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן:

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 38,043 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להקצות לעירייה שטר הון נדחה לפי שווי 6,340 אלפי ש"ח, המהווים 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 19,021 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ג. נכסים שהופחתו במלואם מתוך סך העלות (אלפי ש"ח):

סה"כ	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	יתרה ליום
25,443	21,199	4,244	31.12.2011
25,560	21,199	4,361	31.12.2012

ביאור 9 – רכוש אחר – זכויות מים

זכויות המים כוללת סך של 12,954 אלפי ש"ח שנרכשו, מהרשות המקומית במועד הקמת התאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2'ז).

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
881	74
1,445	635
1,273	1,535
754	2,515
1,549	2,355
5,902	7,514

מכון טיהור שפכים

המחאות לפירעון

מקורות חברת מים בע"מ

הוצאות לשלם (א)

אחרים

(א) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
632	946
-	1,116
122	453
754	2,515

עמלת גביה

הפרשה עבור היזון חוזר הקצאות מים

אחרים

ביאור 11- זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
3,874	5,139
237	237
4,111	5,376

מוסדות ממשלתיים

רשות המים בגין היטל בצורת

ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(באלפי ש"ח)		
-	130	עובדים בגין שכר
60	144	מוסדות בגין שכר
103	160	הפרשה לחופשה והבראה
163	434	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
20,780	19,841	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה

ב. התאגיד חתם על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראה גם ביאור 8ב). במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לתאגיד תהווה הלוואת בעלים. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של 6%. הקרן והריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
9,813	13,669	יתרת פתיחה
4,378	10,076	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(522)	(700)	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
13,669	23,045	

ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום עובד יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות התאגיד בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין. התאגיד משלם באופן שוטף לקופות פנסיה/ביטוח מנהלים/גמל את השתתפותו הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. עובדי התאגיד המועסקים בחוזה בכירים חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. הסכומים שנצברו בקופות אינם בשליטתו או בניהולו של התאגיד ומשום כך אינם מקבלים ביטוי בדוחות הכספיים.

ביאור 16 - הון מניות ושטר הון נדחה

א. הון מניות

מונפק ונפרע	רשום
(באלפי ש"ח)	
100	100

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ב. שטר הון נדחה :

שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון. שטר ההון ייהפך להלוואת בעלים במידה והתאגיד יהפוך לתאגיד אזורי.

ביאור 17 – רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
22,809	20,081	אספקת מים
247	304	היטלי מים
<u>23,056</u>	<u>20,385</u>	
		<u>הוצאות</u>
16,046	15,976	רכישת מים ממקורות
2,034	2,030	פחת
798	833	שכר עבודה
250	422	עבודות קבלניות
197	209	חשמל
202	275	חומרים
163	163	ארנונה
142	128	אחזקת מכוני מים
37	133	אחזקת רכב
41	15	הוצאות ייעוץ
103	40	אחרות
<u>20,013</u>	<u>20,224</u>	
<u>3,043</u>	<u>161</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
13,813	13,156	שירותי ביוב
275	396	היטלי ביוב
14,088	13,552	
		הוצאות
3,058	2,716	מכון טיהור שפכים
1,888	1,974	פחת
1,020	610	אחזקות תחנת שאיבה
1,368	2,273	עבודות קבלניות
830	1,056	שכר עבודה
227	226	ארנונה
59	13	יועצים ביוב
133	172	אחזקת רשת ביוב
241	247	אחזקת רכב
79	85	חשמל
-	42	דיגום
8,903	9,414	
5,185	4,138	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
1,050	1,022	עמלות גביה
-	561	עמלות אכיפה
246	343	שכר עבודה
176	172	מיכון
184	165	עמלות בנק הדואר
-	15	יעוץ משפטי אכיפה
20	-	קריאות מדי מים
70	70	שכ"ד ואחזקת משרדי גביה
107	85	עמלות כרטיסי אשראי
1,853	2,433	סה"כ עלויות גבייה
3,278	3,354	הוצאות חובות מסופקים
928	-	הוצאות חובות אבודים
(85)	(545)	הכנסות מאכיפה
<u>5,974</u>	<u>5,242</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
1,310	1,576	שכר עבודה ונלוות
339	267	שכר דירה
30	93	מיכון
288	321	שירותים מקצועיים
159	173	ביטוח
72	61	מוקד עירוני
63	46	משרדיות
167	193	דואר ותקשורת
18	22	חשמל
229	231	הוצאות רכב
173	335	הוצאות מכרזים
32	19	אחזקת מחסן
31	37	שכר דירקטורים
131	50	פרסום ויחסי ציבור
30	18	השתלמויות ואגרות
113	111	ארנונה
56	97	פחת
48	38	אחרות
3,289	3,688	סה"כ

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
(אלפי ש"ח)		
		הוצאות מימון
(1,633)	(1,260)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(154)	(220)	עמלות בנקאיות
(1,787)	(1,480)	
		הכנסות מימון
1,513	1,776	ריבית והצמדה מלקוחות
30	102	פיקדונות בבנקים
1,543	1,878	
(244)	398	

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר 2012	
(אלפי ש"ח)		
2,332	2,328	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
(42)	(129)	הפסד הון
16	79	בגין השתתפות במכרזים
376	56	אחרות
2,682	2,334	

1. התאגיד זכאי למענק מהמדינה בסכום של 15,033 אלפי ש"ח כולל מע"מ. הסכום משולם לתאגיד במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הרביעי של שנת 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

ביאור 23 – 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 23- מיסים על ההכנסה – (המשך)

מיסים נדחים – הרכב ותנועה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012

(אלפי ש"ח)			
סה"כ	חופשה	חובות מסופקים	רכוש קבוע
1,789	26	2,572	(809)
128	(26)	839	(685)
<u>1,917</u>	<u>-</u>	<u>3,411</u>	<u>(1,494)</u>
	25%	25%	25%

יתרה ליום 1 בינואר 2012

תנועה בשנת 2012

יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר

2011	2012
(אלפי ש"ח)	
2,598	3,411
(809)	(1,494)
<u>1,789</u>	<u>1,917</u>

במסגרת הרכוש השוטף

במסגרת יתרות לזמן ארוך נטו

מיסים על הכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד:

לשנה שנסתיימה ביום

2011	2012
(אלפי ש"ח)	
(52)	(128)
-	(377)
(377)	-
<u>(429)</u>	<u>(505)</u>

מיסים נדחים

מיסים שנים קודמות

מיסים שוטפים

ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
798	833	שירותי מים
830	1,056	שירותי ביוב
246	343	שירותי גבייה
1,310	1,576	הנהלה וכלליות
3,184	3,808	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

א. פירוט:

ליום 31 בדצמבר		
2012	2012	
(אלפי ש"ח)		
138	1,758	בעל שליטה – חשבון חו"ז (ביאור 5)
20,780	19,841	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 13)

א. יתרות

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
		ב. עסקאות
2,375	2,585	הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב
(392)	(309)	עובדים
(503)	(499)	ארנונה
(1,271)	(2,200)	החזר הלוואה לבעל שליטה
(838)	(1,260)	הוצאות מימון
(203)	-	עמלת גביה
(832)	(1,683)	

ב. בנוגע ליתרות והלוואות עם בעלי עניין וצדדים קשורים ראה ביאורים 5,8, ו-13 לדוחות הכספיים.