

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2010

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2010

תוכן העניינים

18	דוח רואה חשבון המבקר
	הדוחות הכספיים:
19	מאזנים
20	דוחות רווח והפסד
21	דוחות על השינויים בהון העצמי
22-23	דוחות על תזרימי המזומנים
24-42	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, רוי"ח

אנגלר אריה, רוי"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) ליום 31 בדצמבר 2010 ו- 2009, את דו"חות הרווח והפסד ודוחות על השינויים בהון העצמי ודו"חות על תזרימי המזומנים לשנת 2010 ולתקופה שמיום 1 בנובמבר 2008 ועד ליום 31 בדצמבר 2009. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 2010 ו- 2009 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנת 2010 ולתקופה שמיום 1 בנובמבר 2008 ועד ליום 31 בדצמבר 2009 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 9 באוגוסט 2011.

בפני רב,
זינגר ושות'
רואי חשבון



ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאורים	
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
2,810 (*)	4,082	3	רכוש שוטף
9,247	12,151	4	מזומנים ושווי מזומנים
100	1,000	5+25	לקוחות- צרכנים
941 (*)	896	6	בעל שליטה – חשבון חו"ז
13,098	18,129		חייבים ויתרות חובה
			סה"כ נכסים שוטפים
45,690	48,556	8	רכוש קבוע, נטו
545	-	7	רכוש קבוע בהקמה
2,211	2,313	23	מיסים נדחים לזמן ארוך
12,954	12,954	9	רכוש אחר- זכויות מים
74,498	81,952		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
1,401 (*)	1,414	13	חליות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
8,002	6,912	10	ספקים ונותני שירותים
2,489 (*)	3,518	11	זכאים ויתרות זכות
84 (*)	150	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
11,976	11,994		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך
18,078 (*)	19,799	13	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
5,558 (*)	9,813	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
299	472	23	עתודה למס
23,935	30,084		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
6,340	6,340	16	שטר הון נדחה
32,247	33,534	16	הון עצמי
74,498	81,952		

ליאת ליבוביץ, רו"ח
מנהלת כספים

עדי צור שטרנברג
מנכ"ל

אריה לייבלה סלומון
יו"ר הדירקטוריון

(*) סווג מחדש

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 21.08.2011

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

דוחות רווח והפסד

לתקופה של ארבעה עשר חודשים שנסתיימה		לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר				
2009	2010		ביאורים	
(אלפי ש"ח)				
31,417 (*)	37,525	17+18	הכנסות משירותי מים וביוב	
34,091	25,655	17+18	עלויות שירותי מים וביוב	
(2,674)	11,870		רווח (הפסד) גולמי	
5,743 (*)	7,604	19	עלויות גביה וחובות מסופקים	
1,451 (*)	2,930	20	הוצאות הנהלה וכלליות	
(9,868)	1,336		רווח (הפסד) מפעולות רגילות לפני הוצאות מימון, נטו	
2,141 (*)	1,771	21	הוצאות מימון, נטו	
(12,009)	(435)		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו	
4,302	2,147	22	הכנסות אחרות, נטו	
(7,707)	1,712		רווח (הפסד) לאחר הכנסות אחרות, נטו	
1,912	(425)	23	הכנסות (הוצאות) מסים על ההכנסה	
(5,795)	1,287		רווח נקי (הפסד) לתקופה	

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

לתקופה של ארבעה עשר חודשים שנסתיימה ביום 31
בדצמבר 2009:

תקבולים על חשבון מניות	יתרת הפסד	סך הכול	
	(אלפי ש"ח)		
-	-	-	יתרה ליום 1 בנובמבר 2008
38,042	-	38,042	תקבולים על חשבון מניות
-	(5,795)	(5,795)	הפסד נקי לתקופה
38,042	(5,795)	32,247	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010:

תקבולים על חשבון מניות	יתרת הפסד	סך הכול	
	(אלפי ש"ח)		
38,042	(5,795)	32,247	יתרה ליום 1 בינואר 2010
-	1,287	1,287	רווח נקי לשנה
38,042	(4,508)	33,534	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים המלה בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לתקופה של ארבעה		
עשר חודשים	לשנה שנסתיימה	
שנסתיימה ביום	ביום	
31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(5,795)	1,287	רווח (הפסד) נקי לתקופה
5,416	861	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח אי')
(379)	2,148	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(1,640)	(4,933)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(79)	(1,984)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
829	1,581	קבלת מענקים מקרן השיקום
(134)	(229)	רכישת רכוש קבוע אחר
3,198	1,947	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
2,562	2,742	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
4,736	(876)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(1,547)	-	החזר הלואה לבעל שליטה
(1,547)	-	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
2,810	1,272	עלייה במזומנים ושווי מזומנים
-	2,810	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
2,810	4,082	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לתקופה של	לשנה
ארבעה עשר	שנסתיימה
חודשים	ביום
שנסתיימה ביום	31 בדצמבר
2009	2010
(אלפי ש"ח)	

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

	2009	2010	
פחת	5,241	3,016	
הפרשה לחובות מסופקים	4,048	5,503	
הפסד הון מגריעת נכסי מים וביוב	-	229	
שיערוך הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה	2,003	1,734	
שינוי במיסים נדחים	(1,912)	71	
מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח	(202)	(435)	
	9,178	10,118	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

	2009	2010	
עלייה ביתרות לקוחות - צרכנים	(13,295)	(8,407)	
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	(942)	45	
עלייה ביתרת בעל שליטה - חשבון חו"ז	(100)	(900)	
עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים	8,002	(1,090)	
עלייה בזכאים ויתרות זכות	2,489 (*)	1,029	
עלייה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר	84 (*)	66	
	(3,762)	(9,257)	
	5,416	861	

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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	
2009	2010	
105.2	108	מדד המחירים לצרכן – בנקודות
3.9%	2.7%	שיעור השינוי בשנים

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- ב. **בסיס הצגת הדוחות הכספיים** : הדוחות הכספיים של התאגיד ערוכים על בסיס עלות.
- 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** :
- 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.
 - 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 ומימושו. כמו כן, התקן קובע את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם.
 - 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.
 - 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 הפחתה הינם כדלקמן:

40	בארות מים
15	מוני מים גוף
5	מוני מים מכלול
40	תחנות שאיבה
40	בריכות 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 בפועל בניכוי הפרשה לחובות מסופקים.
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 פי בגבייה בפועל.
- 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, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.
- 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		
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
2,810 (*)	1,785	מזומנים בבנקים
-	2,297	פיקדונות לזמן קצר
2,810	4,082	

(*) סווג מחדש

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
7,466 (*)	12,988	חובות פתוחים
4,624	7,454	הכנסות לקבל
676	908	כרטיסי אשראי
529	352	המחאות לגבייה
13,295	21,702	
(4,048) (א)	(9,551) (ב)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
9,247	12,151	

(*) סווג מחדש

(א) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
-	4,048	יתרת פתיחה
31,215	36,686	הכנסות השנה
13%	15%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
4,048	5,503	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
4,048	9,551	

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		
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
937	686	השתתפות רשויות
-	208	הוצאות מראש
4 (*)	2	אחרים
941	896	

(*) סווג מחדש

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

הרכב:

סה"כ	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
(אלפי ש"ח)			
-	-	-	יתרה ליום 1 בנובמבר 2008
1,374	-	1,374	תוספות לתקופה
(829)	-	(829)	מענקים מקרן השיקום
545	-	545	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
5,818	1,795	4,023	תוספות בשנת 2010
(1,581)	-	(1,581)	מענקים מקרן השיקום
(4,782)	(1,795)	(2,987)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

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:
109,736	-	-	58,226	51,510	עלות ליום 1 בנובמבר 2008
480	116	19	79	266	תוספות לתקופה
110,216	116	19	58,305	51,776	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
6,111	211	17	1,986	3,897	תוספות לשנת 2010
(3,324)	-	-	(345)	(2,979)	גריעות לשנת 2010
113,003	327	36	59,946	52,694	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
					פחת נצבר:
59,285	-	-	35,092	24,193	פחת נצבר ליום 1 בנובמבר 2008
5,241	3	1	2,634	2,603	תוספת לתקופה
64,526	3	1	37,726	26,796	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
3,016	31	3	1,182	1,800	תוספות לשנת 2010
(3,095)	-	-	(345)	(2,750)	גריעות לשנת 2010
64,447	34	4	38,563	25,846	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
45,690	113	18	20,579	24,980	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2009:
48,556	293	32	21,383	26,848	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2010:

ביאורים לדוחות הכספיים

ת.מ.ר. – תאגיד מים רמלה בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו פירוט (המשך)

יתרה מופחתת	פחת נצבר					עלות					תשתיות מים
	2010	יתרה ליום 31.12.2010	גריעות	תוספות	פג ליום 31.12.2009	יתרה ליום 31.12.2010	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31.12.2009	
2,633	2,080	6,683	-	553	6,130	8,763	-	-	-	8,763	תחנות שאיבה
608	1,013	2,798	-	338	2,460	3,811	-	-	743	3,068	מוני מים
504	422	2,878	-	82	2,796	3,300	-	-	-	3,300	בריכות
20,972	22,950	13,137	2,750	825	15,062	36,087	-	2,979	3,032	36,034	צינורות
263	383	350	-	2	348	733	-	-	122	611	ציוד לשעת חירום
24,980	26,848	25,846	2,750	1,800	26,796	52,694	-	2,979	3,897	51,776	סה"כ מים
תשתיות ביוב											
4,605	4,278	4,411	-	327	4,084	8,689	-	-	-	8,689	תחנות שאיבה
14,967	16,223	33,742	345	730	33,357	49,965	-	345	1,986	48,324	צינורות
1,007	882	410	-	125	285	1,292	-	-	-	1,292	ציוד לשעת חירום
20,579	21,383	38,563	345	1,182	37,726	59,946	-	345	1,986	58,305	סה"כ ביוב
שיפורים במושבר, מחשבים רהוט וציוד											
113	293	34	-	31	3	327	-	-	212	116	מחשבים ורהוט
18	32	4	-	3	1	36	-	-	17	19	שיפורים במושבר
45,690	48,556	64,447	3,095	3,016	64,526	113,003	-	3,324	6,111	110,216	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 ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי מים 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
<u>63,405</u>	<u>(59,285)</u>	<u>122,690</u>	

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.

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

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
3,804	2,853	מכון טיהור שפכים
599	1,735	המחאות לפירעון
1,588	1,178	מקורות חברת מים בע"מ
980	338	הוצאות לשלם
1,031	808	אחרים
8,002	6,912	

ביאור 11- זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2010	2010	
(באלפי ש"ח)		
1,986 (*)	3,327	מוסדות ממשלתיים
483 (*)	191	רשות המים בגין היטל בצורת
2,469	3,518	

(*) סווג מחדש

ביאור 12- עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
60 (*)	-	עובדים בגין שכר
24 (*)	72	מוסדות בגין שכר
-	78	חופשה והבראה
84	150	

(*) סווג מחדש

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2009	2010
(באלפי ש"ח)	
19,479	21,213
1,401	1,414
18,078	19,799

הלוואה מבעל שליטה

בניכוי חלויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר	
2009	2010
(באלפי ש"ח)	
1,401	1,414
1,401	1,414
1,401	1,414
1,401	1,414
1,401	1,414
12,474	14,143
19,479	21,213

שנה ראשונה

שנה שנייה

שנה שלישית

שנה רביעית

שנה חמישית

שנה שישית ואילך

ב. התאגיד חתם על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביווב מהעירייה לתאגיד (ראה גם ביאור 8ב). במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לתאגיד תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של 6%. הקרן והריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
-	5,558	יתרת פתיחה
(*) 5,760	4,689	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(*) (202)	(434)	בניכוי הכנסה שהוכרה בתקופה
5,558	9,813	

(*) סווג מחדש

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	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 (הפסד) גולמי מאספקת מים

לתקופה של ארבעה		
עשר חודשים	לשנה	
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
22,536 (*)	19,573	אספקת מים
110	222	היטלי מים
22,646	19,795	
		<u>הוצאות</u>
17,938	14,238	רכישת מים ממקורות
2,603	1,801	פחת
1,167	-	קרן שיקום
812	518	שכר עבודה
374	331	עבודות קבלניות
267	218	חשמל
232	189	חומרים
196	171	ארנונה
156	168	אחזקת מכוני מים
72	27	אחזקת רכב
67	122	הוצאות ייעוץ
77	28	אחרות
23,961	17,811	
(1,315)	1,984	
		רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לתקופה של ארבעה		
עשר חודשים	לשנה	
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
		הכנסות
8,679 (*)	17,518	שירותי ביוב
92	212	היטלי ביוב
8,771	17,730	
		הוצאות
3,804	3,448	מכון טיהור שפכים
2,634	1,189	פחת
931	1,165	אחזקות תחנת שאיבה
1,251	667	עבודות קבלניות
409	559	שכר עבודה
277	222	ארנונה
50	176	יועצים ביוב
438	159	אחזקת רשת ביוב
140	162	אחזקת רכב
88	86	חשמל
108	11	אחרות
10,130	7,844	
(1,359)	9,888	רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה של ארבעה		
עשר חודשים	לשנה	
שנסתיימה ביום	שנסתיימה ביום	
31 בדצמבר	31 בדצמבר	
2009 (*)	2010	
(באלפי ש"ח)	(באלפי ש"ח)	
859	1,439	עמלות גביה
311	195	שכר עבודה
192	161	מיכון
147	99	עמלות בנק הדואר
25	38	משרדיות ותקשורת
120	105	קריאות מדי מים
41	64	עמלות כרטיסי אשראי
1,695	2,101	סה"כ עלויות גביה
4,048	5,503	הוצאות חובות מסופקים
5,743	7,604	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה של ארבעה		
עשר חודשים	לשנה	
שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010	
(באלפי ש"ח)		
306	1,179	שכר עבודה ונלוות
29	273	שכר דירה
(*) 270	130	מיכון
337	285	שירותים מקצועיים
147	157	ביטוח
116	100	מוקד עירוני
(*) 42	40	משרדיות
63	124	דואר ותקשורת
-	12	חשמל
28	148	הוצאות רכב
-	150	הוצאות מכרזים
28	15	אחזקת מחסן
19	36	שכר דירקטורים
11	93	פרסום ויחסי ציבור
14	40	השתלמויות ואגרות
9	79	ארנונה
4	25	פחת
28	44	אחרות
1,451	2,930	

(*) סווג מחדש

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לתקופה של ארבעה עשרה חודשים שנסתיימה ביום	לשנה שנסתיימה ביום	
31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010	
2,003	1,689	הוצאות מימון
(*) 140	154	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
2,143	1,843	עמלות בנקאיות
-	50	הכנסות מימון
2	22	ריבית והצמדה מלקוחות
2	72	פיקדונות בבנקים
2,141	1,771	

(*) סווג מחדש

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

לתקופה של ארבעה עשרה חודשים שנסתיימה ביום	לשנה שנסתיימה ביום	
31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010	
4,214	2,332	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
-	(228)	הפסד הון
77	5	עמלת היטל בצורת (2)
11	34	בגין השתתפות במכרזים
-	4	אחרות
4,302	2,147	

1. התאגיד זכאית 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. סה"כ המענק שהתקבל בשנת 2010 עמד על 2,332 אלפי ש"ח.
2. במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה הוראת שעה: " היטל צריכת מים עודפת". חובת גביית ההיטל הוטל על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור של 13% מסכום הגביה בפועל.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (147), התשס"ה-2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות עד ל – 25% בשנת 2010 ואילך. ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו – 2010), התשס"ט – 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת 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%. יתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

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.

3. 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.

4. לחברה הפסד לצורכי מס מועבר משנת 2009 בסך של כ-5.1 מיליון ש"ח. הפסד זה נוצל השנה.

5. רשויות המס אישרו לחברה לאחד את שנות המס 2008 ו-2009. לפיכך הוגשו דוחות למס הכנסה החל משנת 2009 ואילך.

ביאור 23- מיסים על ההכנסה – (המשך)

מיסים נדחים – הרכב ותנועה:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

(אלפי ש"ח)					
סה"כ	חופשה	הפסדים	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
1,912	-	1,238	973	(299)	יתרה ליום 1 בינואר 2010
(71)	19	(1,238)	1,321	(173)	תנועה בתקופת החשבון
1,841	19	-	2,294	(472)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
	24%	25%	24%	19.8%	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
2,211	2,313	במסגרת הרכוש השוטף
(299)	(472)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
1,912	1,841	

מיסים על הכנסה הכללית בדוחות רווח והפסד:

לתקופה של ארבעה עשרה חודשים שנתיימה ביום		לשנה שנתיימה ביום	
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
1,912	(71)		מיסים נדחים
-	(354)		מיסים שוטפים
1,912	(425)		

ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
812	518	שירותי מים
409	559	שירותי ביוב
311	195	שירותי גבייה
306	1,179	הנהלה וכלליות
1,838	2,451	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

א. פירוט:

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
100	1,000	בעל שליטה – חשבון חו"ז (ביאור 5)
1,401	1,414	חלויות שוטפות הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)
18,078	19,799	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 13)

א. יתרות

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

לתקופה של ארבעה עשר חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	
(אלפי ש"ח)		
2,026	3,141	ב. עסקאות
(1,128)	(468)	הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב
(481)	(472)	עובדים
(1,547)	-	ארנונה
(2,003)	(1,736)	החזר הלוואה לבעל שליטה
(867)	(1,439)	הוצאות מימון
(4,000)	(974)	עמלת גביה

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