



ת.מ.ר. – תאגיד מים רמלה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2011



ת.מ.ר. תאגיד מים רמלה

רח' 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 2011

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 2011 ו- 2010 ואת דו"חות רווח והפסד, הדו"חות על השינויים בהון העצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים 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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות 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, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 13 בספטמבר 2012.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאורים	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
4,082	6,790	3	רכוש שוטף
(*) 11,122	13,293	4	מזומנים ושווי מזומנים
896	824	6	לקוחות- צרכנים
1,000	138	5+25	חייבים ויתרות חובה
17,100	21,045		בעל שליטה – חשבון חו"ז
			סה"כ נכסים שוטפים
48,556	48,761	8	רכוש קבוע, נטו
-	924	7	רכוש קבוע בהקמה
2,313	2,598	23	מיסים נדחים לזמן ארוך
12,954	12,954	9	רכוש אחר- זכויות מים
80,923	86,282		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
6,912	5,902	10	ספקים ונותני שירותים
(*) 2,489	4,111	11	זכאים ויתרות זכות
150	163	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
9,551	10,176		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך
20,213	20,780	13	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
9,813	13,669	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
472	809	23	עתודה למס
31,498	35,258		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
6,340	6,340	16	שטר הון נדחה
33,534	34,508	16	הון עצמי
80,923	86,282		(*) סווג מחדש

ליאת ליבוביץ
מנהלת כספים
ת.מ.ר. תאגיד מים רמלה בע"מ

ליאת ליבוביץ, רו"ח
מנהלת כספים

עדי צור שטרנברג
מנכ"ל
עדי צור שטרנברג
מנכ"ל

אריה לייבלה סלומון
יו"ר הזירקטוריון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2010	2011	ביאורים	
(אלפי ש"ח)			
37,525	37,229	17+18	הכנסות משירותי מים וביוב
25,655	28,916	17+18	עלויות שירותי מים וביוב
11,870	8,313		רווח גולמי
7,671	5,989	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,863	3,359	20	הוצאות הנהלה וכלליות
1,336	(1,035)		רווח (הפסד) מפעולות רגילות לפני הוצאות מימון, נטו
1,771	996	21	הוצאות מימון, נטו
(435)	(2,031)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
2,147	2,682	22	הכנסות אחרות, נטו
-	752		הכנסות בגין שנים קודמות
1,712	1,403		רווח לפני מיסים על הכנסה
(425)	(429)	23	הוצאות מיסים על ההכנסה
1,287	974		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011:

סך הכול	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	
אלפי ש"ח			
33,534	(4,409)	38,043	יתרה ליום 1 בינואר 2011
974	974	-	רווח נקי לשנה
34,508	(3,535)	38,043	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010:

סך הכול	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	
אלפי ש"ח			
32,247	(5,796)	38,043	יתרה ליום 1 בינואר 2010
1,287	1,287	-	רווח נקי לשנה
33,534	(4,509)	38,043	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

הביאורים המצוינים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2010	2011
(אלפי ש"ח)	
1,287	974
2,160	3,776
3,447	4,750
(4,933)	(2,775)
(1,984)	(2,073)
1,581	161
(229)	(462)
1,947	1,345
2,742	3,033
(876)	(771)
(1,299)	(1,271)
(1,299)	(1,271)
1,272	2,708
2,810	4,082
4,082	6,790

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח נקי לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

השקעות בפיתוח תשתיות מים

השקעות בפיתוח תשתיות ביוב

קבלת מענקים מקרן השיקום

רכישת רכוש קבוע אחר

תקבולים בגין היטלי פיתוח מים

תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון:

פירעון הלוואה מבעל שליטה

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון

עלייה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

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

2010	2011
(אלפי ש"ח)	
3,016	3,978 ✓
5,503	735 ✓
229	42 ✓
834	838 ✓
70	52 ✓
(434)	(522) ✓
9,218	5,123
(8,407)	(2,906) ✓
45	72 ✓
1,299	862 ✓
(1,090)	(1,010) ✓
1,029	1,622 ✓
66	13 ✓
(7,058)	(1,347)
2,160	3,776

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת
 הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
 הפסד הון מגריעת נכסי מים וביוב
 שיערוך הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
 שינוי במיסים נדחים

מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עלייה ביתרות לקוחות - צרכנים
 ירידה בחייבים ויתרות חובה
 ירידה ביתרת בעל שליטה – חשבון חו"ז
 ירידה בספקים ונותני שירותים
 עלייה בזכאים ויתרות זכות
 עלייה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

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	
2010	2011	
108	110.34	מדד המחירים לצרכן – בנקודות
2.67%	2.17%	שיעור השינוי בשנים

- ב. **בסיס הצגת הדוחות הכספיים**: 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**:
- 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 ההשבה 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- עיקוי 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	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 מתברת 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.
- 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		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,785	3,163	מזומנים בבנקים
2,297	3,627	פיקדונות לזמן קצר
4,082	6,790	

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
(*) 12,988	17,169	חובות פתוחים
(*) 6,425	5,149	הכנסות לקבל
908	863	כרטיסי אשראי
352	398	המחאות לגבייה
20,673	23,579	
(9,551)	(10,286)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (א)
11,122	13,293	(*) סווג מחדש

(א) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
4,048	9,551	יתרת פתיחה
31,154	34,507	הכנסות השנה
9.5%	9.5%	אחוז הפרשה ממוצע לחובות מסופקים
2,960	3,278	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
2,543	(2,543)	הפרשה ספציפית
9,551	10,286	

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		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
686	608	השתתפות רשויות
208	207	הוצאות מראש
2	9	אחרים
896	824	

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

הרכב:

סה"כ	שונות	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
(אלפי ש"ח)				
545	-	-	545	יתרה ליום 1 בינואר 2010
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
סה"כ	שונות	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
(אלפי ש"ח)				
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2011
3,881	203	1,929	1,749	תוספות בשנת 2011
(161)	-	-	(161)	מענקים מקרן השיקום
(2,796)	-	(1,505)	(1,291)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
924	203	424	297	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרגב :

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

(אלפי ש"ח)

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2010

110,216	116	19	58,305	51,776
6,111	211	17	1,986	3,897
(3,324)	-	-	(345)	(2,979)
113,003	327	36	59,946	52,694

תוספות לשנת 2010

גריעות לשנת 2010

יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

פחת נצנר :

יתרה ליום 1 בינואר 2010

64,526	3	1	37,726	26,796
3,016	31	3	1,182	1,800
(3,095)	-	-	(345)	(2,750)
64,447	34	4	38,563	25,846

תוספות לשנת 2010

גריעות לשנת 2010

יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

48,556	293	32	21,383	26,848
---------------	------------	-----------	---------------	---------------

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2010 :

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו (המשך)

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	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2011</u>
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	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2011</u>
					פחת נצבר :
64,447	34	4	38,563	25,846	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2011</u>
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	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2011</u>
48,761	454	46	21,163	27,098	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2011 :</u>

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו פירוט (המשך)

2010	2011	יתרה מופחתת				פחות נצבר				עלות				תשתיות מים	
		יתרה ליום 31.12.2011	גריעות	תוספות	פ.ג ליום 31.12.2010	יתרה ליום 31.12.2011	מענקים - מ	גריעות	תוספות	עלות ליום 31.12.2010	תחנות שאיבה	מוני מים	בריכות		צינורות
2,080	1,678	7,205	-	522	6,683	8,883	-	-	120	8,763	תחנות שאיבה				
1,013	1,481	3,164	-	366	2,798	4,645	-	-	834	3,811	מוני מים				
422	373	2,961	-	83	2,878	3,334	-	-	34	3,300	בריכות				
22,950	22,752	14,139	(59)	1,061	13,137	36,891	(51)	(94)	949	36,087	צינורות				
383	814	350	-	-	350	1,164	(110)	-	541	733	ציוד לשעת חירום				
26,848	27,098	27,819	(59)	2,032	25,846	54,917	(161)	(94)	2,478	52,694					סה"כ מים
תשתיות ביוב															
4,278	3,994	4,736	-	325	4,411	8,730	-	-	41	8,689	תחנות שאיבה				
16,223	16,432	34,906	(228)	1,392	33,742	51,338	-	(235)	1,608	49,965	צינורות				
882	737	555	-	145	410	1,292	-	-	-	1,292	ציוד לשעת חירום				
21,383	21,163	40,197	(228)	1,862	38,563	61,360	-	(235)	1,649	59,946					סה"כ ביוב
שיפורים במושכר, מחשבים רהוט וציוד															
293	454	113	-	79	34	567	-	-	240	327	מחשבים וריהוט				
32	46	9	-	5	4	55	-	-	19	36	שיפורים במושכר				
48,556	48,761	68,138	(287)	3,978	64,447	116,899	(161)	(329)	4,386	113,003					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 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	

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		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
2,853	881	מכון טיקור שפכים
1,735	1,445	המחאות לפירעון
1,178	1,273	מקורות חברת מים בע"מ
338	754	הוצאות לשלם
808	1,549	אחרים
6,912	5,902	

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
2,298	3,874	מוסדות ממשלתיים
191	237	רשות המים בגין היטל בצורת
2,489	4,111	

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(באלפי ש"ח)		
72	60	מוסדות בגין שכר
78	103	הפרשה לחופשה והבראה
150	163	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
21,213	20,780	הלוואה מבעל שליטה
1,252	1,283	בניכוי חלויות שוטפות
19,961	19,497	

ב. התאגיד חתם על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראה גם ביאור 8 ב'). 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		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
5,558	9,813	יתרת פרויחה
4,689	4,378	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(434)	(522)	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
9,813	13,669	

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 יתפוך לתאגיד אזורי.

ביאור 17 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
(אלפי ש"ח)	
22,419 (*)	22,455
222	247
<u>22,641</u>	<u>22,702</u>
14,238	16,046
1,801	2,034
518	798
331	250
218	197
189	202
171	163
168	142
27	37
122	41
28	103
<u>17,811</u>	<u>20,013</u>
<u>4,830</u>	<u>2,689</u>

הכנסות

אספקת מים
היטלי מים

הוצאות

רכישת מים ממקורות
פחת
שכר עבודה
עבודות קבלניות
חשמל
חומרים
ארנונה
אחזקת מכוני מים
אחזקת רכב
הוצאות ייעוץ
אחרות

רווח גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש

ביאור 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
14,672 (*)	14,252	שירותי ביוב
212	275	היטלי ביוב
14,884	14,527	
		הוצאות
3,448	3,058	מכון טיהור שפכים
1,189	1,888	פחת
1,165	1,020	אחזקת תחנת שאיבה
667	1,368	עבודות קבלניות
559	830	שכר עבודה
222	227	ארנונה
176	59	יועצים ביוב
159	133	אחזקת רשת ביוב
162	241	אחזקת רכב
86	79	חשמל
11	-	אחרות
7,844	8,903	
7,040	5,624	רווח גולמי משירותי ביוב
		(*) סווג מחדש

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,439	1,050	עמלות גביה
262	246	שכר עבודה
199	176	מיכון
99	184	עמלות בנק הדואר
105	20	קריאות מדי מים
64	107	עמלות כרטיסי אשראי
2,168	1,783	סה"כ עלויות גבייה
5,503	3,278	הוצאות חובות מסופקים
-	928	הוצאות חובות אבודים
7,671	5,989	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,112 ✓	1,310 ✓	שכר עבודה ונלוות
273 ✓	409 ✓	שכר דירה
130 ✓	30 ✓	מיכון
285 ✓	288 ✓	שירותים מקצועיים
157 ✓	159 ✓	ביטוח
100 ✓	72 ✓	מוקד עירוני
40 ✓	63 ✓	משרדיות
124 ✓	167 ✓	דואר ותקשורת
12	18	חשמל
148 ✓	229 ✓	הוצאות רכב
150 ✓	173 ✓	הוצאות מכרזים
15	32	אחזקת מחסן
36	31	שכר דירקטורים
93 ✓	131 ✓	פרסום ויחסי ציבור
40	30	השתלמויות ואגרות
79 ✓	113 ✓	ארנונה
25 ✓	56 ✓	פחת
44	48	אחרות
<u>2,863</u>	<u>3,359</u>	

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2010	31 בדצמבר 2011	
(אלפי ש"ח)		
		הוצאות מימון
1,689	1,633	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
154	154	עמלות בנקאיות
1,843	1,787	
		הכנסות מימון
50	761	ריבית והצמדה מלקוחות
22	30	פיקדונות בבנקים
72	791	
1,771	996	

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2010	31 בדצמבר 2011	
(אלפי ש"ח)		
2,332	2,332	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
(229)	(42)	הפסד הון
5	-	עמלת היטל בצורת (2)
35	16	בגין השתתפות במכרזים
4	376	אחרות
2,147	2,682	

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.
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 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%. המסים השוטפים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית. יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2011 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס.

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 2011

(אלפי ש"ח)

סה"כ	חופשה	הפסדים	חובות מסופקים	רכוש קבוע		
1,841	19	-	2,294	(472)	ליום 1 בינואר	יתרה 2011
(52)	7	-	278	(337)		תנועה בשנת 2011
1,789	26	-	2,572	(809)	ליום 31 בדצמבר	יתרה 2011
	25%	25%	25%	25%		שיעורי המס שנלקחו

המיסינו הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר

2010	2011	
		(אלפי ש"ח)
2,313	2,598	במסגרת הרכוש השוטף
(472)	(809)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
1,841	1,789	

מיסים על הכנסה הכללית בדוחות רווח והפסד:

לשנה שנסתיימה ביום

2010	2011	
		(אלפי ש"ח)
(71)	(52)	מיסים נדחים
(354)	(377)	מיסים שוטפים
(425)	(429)	

ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
518	798	שירותי מים
559	830	שירותי ביוב
262	246	שירותי גבייה
1,112	1,310	הנהלה וכלליות
2,451	3,184	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

א. פירוט:

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,000	138	בעל שליטה – חשבון חו"ז (ביאור 5)
1,252	1,283	חלויות שוטפות הלוואה מבעל שליטה (באור 13)
19,961	19,497	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (באור 13)

א. יתרות

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
		ב. עסקאות
3,141	2,375	הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב
(468)	(392)	עובדים
(472)	(503)	ארנונה
(1,299)	(1,271)	החזר הלוואה לבעל שליטה
(1,736)	(838)	הוצאות מימון
(1,439)	(203)	עמלת גביה
(2,273)	(832)	

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