



ת.מ.ר. – תאגיד מים רמלה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2013



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 2013

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
9-30	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 2013 ו- 2012 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 שיושמו 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 2013 ו- 2012 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) התש"ע - 2010.

תל – אביב, 30 באפריל 2014.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאורים	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
12,539	7,180	3	רכוש שוטף
(*) 16,140	14,448	4	מזומנים ושווי מזומנים
1,584	2,313	6	לקוחות- צרכנים
1,711	4,642	5+25	חייבים ויתרות חובה
31,974	28,583		בעל שליטה – חשבון חו"ז
			סה"כ נכסים שוטפים
49,463	54,708	8	רכוש קבוע, נטו
1,265	3,505	7	רכוש קבוע בהקמה
3,411	-	23	מיסים נדחים לזמן ארוך
12,954	12,954	9	רכוש אחר- זכויות מים
99,067	99,750		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
7,114	10,941	10	ספקים ונותני שירותים
(*) 5,711	4,020	11	זכאים ויתרות זכות
434	419	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
13,259	15,380		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך
19,841	16,375	13	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
23,045	30,080	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
1,494	-	23	עתודה למס
44,380	46,455		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
6,340	6,340	16	שטר הון נדחה
(*) 35,088	31,575	16	הון עצמי
99,067	99,750		

ליאת ליבוביץ
מנהלת כספים
ליאת ליבוביץ, יו"ר
מנהלת כספים

עדי שטרנברג

מנכ"ל
עדי שטרנברג
מנכ"ל

אריה ליבלה סלומון
יו"ר הדירקטוריון

(* הצגה מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2012	2013	ביאורים	
(אלפי ש"ח)			
35,911 (*)	40,227	17+18	הכנסות משירותי מים וביוב
29,873	31,733	17+18	עלויות שירותי מים וביוב
6,038	8,494		רווח גולמי
5,242	7,543	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,543	3,848	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,657)	(2,897)		הפסד מפעולות רגילות לפני הוצאות מימון, נטו
398	(947)	21	הכנסות(הוצאות) מימון, נטו
(2,259)	(3,844)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
2,334	2,248	22	הכנסות אחרות, נטו
75	(1,596)		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
505	1,917	23	מיסים על ההכנסה
580	(3,513)		רווח (הפסד) נקי לשנה

(*) הצגה מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013:

סך הכול	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות
אלפי ש"ח			
35,088	(2,955)	37,943	100
(3,513)	(3,513)	-	-
31,575	(6,468)	37,943	100

יתרה ליום 1 בינואר 2013
הפסד נקי לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011:

סך הכול	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות
אלפי ש"ח			
34,508	(3,535)	37,943	100
(*) 580	(*) 580	-	-
35,088	(2,955)	37,943	100

יתרה ליום 1 בינואר 2012
רווח נקי לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

(*) הצגה מחדש

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		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
580 (*)	(3,513)	רווח (הפסד) נקי לשנה
2,568	7,078	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
3,148	3,565	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(2,638)	(6,514)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(1,388)	(6,041)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
-	1,411	קבלת מענקים מקרן השיקום
(1,248)	(1,181)	רכישת רכוש קבוע אחר
4,113	2,592	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
5,962	5,612	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
4,801	(4,121)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(2,200)	(4,803)	פירעון הלוואה מבעל שליטה
(2,200)	(4,803)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
5,749	(5,359)	עלייה במזומנים ושווי מזומנים
6,790	12,539	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
12,539	7,180	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) הצגה מחדש

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

2012	2013
(אלפי ש"ח)	
4,101	4,351
3,354	5,439
129	489
1,260	1,337
(128)	1,917
(700)	(1,169)
8,016	12,364
(*) (6,202)	(3,749)
(759)	(729)
(1,572)	(2,931)
1,211	3,827
(*) 1,603	(1,691)
271	(15)
(5,448)	(5,286)
2,568	7,078

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

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

(*) הצגה מחדש

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	
2012	2013	
112.1	114.2	מדד המחירים לצרכן – בנקודות
1.6%	1.2%	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 ההשבה שלהם, דהיינו הגבוה מבין מתיר 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.
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	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.

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 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.

יב. הצגה מחדש

1. כללי - המאזן ליום 31 בדצמבר 2012 תואם בדרך של הצגה מחדש (restatement), על מנת לשקף בהם למפרע תיקונים של הטיפול החשבונאי בסוגיות כמפורט להלן:
 - א. טיפול בעבר בדוחות כספיים: לא נכללו הכנסות ואגרות מים וביוב שהועברו לטיפול משפטי.
 - ב. הצגה מחדש: רישום חיובי מים וביוב בגין סעיפים אלו.
 - ג. רקע לשינוי: הכנסות מטיפול משפטי לשנת 2012 לא הופיעו במאזני החברה.
 - ד. ההשפעה על המאזן ליום 31 בדצמבר 2012:

כמדוח בדוחות כספיים אלה	השפעות ההצגה מחדש	כפי שדווח בעבר בדוחות הכספיים	
סכומים מדווחים (+)			
אלפי ש"ח			
16,140	2,309	13,831	לקוחות
(5,711)	(335)	(5,376)	זכאים ויתרות זכות
(35,911)	(1,974)	(33,937)	הכנסות
(35,088)	(1,974)	(33,114)	הון עצמי

ביאור 3- מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
1,712	2,486
10,827	4,694
12,539	7,180

מזומנים בבנקים

פיקדונות לזמן קצר

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
22,904	26,704
5,321	5,344
1,186	1,384
369	97
29,780	33,529
(13,640)	(19,081)
16,140	14,448

חובות פתוחים

הכנסות לקבל

כרטיסי אשראי

המחאות לגבייה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (א)

(א) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
10,286	13,640
3,354	5,441
13,640	19,081

יתרת פתיחה

הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה

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	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
1,314	1,344
265	92
5	877
1,584	2,313

השתתפות רשויות

הוצאות מראש

אחרים

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

הרכב:

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

סה"כ	שונות	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים
(אלפי ש"ח)			
1,265	677	442	146
6,934	882	5,236	816
(1,411)	-	(1,324)	(87)
(3,283)	(317)	(2,240)	(726)
3,505	1,242	2,114	149

יתרה ליום 1 בינואר 2013

תוספות בשנת 2013

מענקים שהתקבלו

רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו

יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

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

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2012

תוספות לשנת 2012

גריעות לשנת 2012

יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

פחת נצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2012

תוספות לשנת 2012

גריעות לשנת 2012

יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012:

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)						
<u>121,219</u>	<u>749</u>	<u>289</u>	<u>357</u>	<u>62,438</u>	<u>57,386</u>	<u>עלות:</u>
10,085	548	-	67	3,046	6,424	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2013</u>
(1,664)	-	-	-	(732)	(932)	תוספות לשנת 2013
<u>129,640</u>	<u>1,297</u>	<u>289</u>	<u>424</u>	<u>64,752</u>	<u>62,878</u>	גריעות לשנת 2013
						<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2013</u>
						<u>פחת נצבר :</u>
<u>71,756</u>	<u>236</u>	<u>15</u>	<u>32</u>	<u>41,886</u>	<u>29,587</u>	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2013</u>
4,351	164	43	40	1,943	2,161	תוספות לשנת 2013
(1,175)	-	-	-	(669)	(506)	גריעות לשנת 2013
<u>74,932</u>	<u>400</u>	<u>58</u>	<u>72</u>	<u>43,160</u>	<u>31,242</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2013</u>
<u>54,708</u>	<u>897</u>	<u>231</u>	<u>352</u>	<u>21,592</u>	<u>31,636</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013:</u>

ביאור 8 - רכוש קבוע, נטו פירוט (המשך)

2012	2013	פחת נצבר				עלות				תשתיות מים
		יתרה ליום 31.12.2013	גריעות	תוספות	פ.ג ליום 31.12.2012	יתרה ליום 31.12.2013	מענקים מ-	גריעות	תוספות	
1,311	872	7,887	-	315	7,572	-	(124)	-	8,883	תחנות שאיבה
1,707	3,093	4,299	-	647	3,652	-	-	2,034	5,358	מוני מים
290	213	3,121	-	77	3,044	-	-	-	3,334	בריכות
23,624	26,004	15,582	(506)	1,122	14,967	-	(932)	4,090	38,428	צינורות
867	1,454	352	-	-	352	-	-	423	1,383	ציוד לשעת חירום
27,799	31,635	32,242	(506)	2,161	29,587	-	(1,056)	6,547	57,386	
תשתיות ביוב										
3,736	3,303	5,353	-	309	5,044	-	(124)	-	8,780	תחנות שאיבה
16,079	17,894	36,908	(669)	1,457	36,120	-	(732)	3,170	52,366	צינורות
737	393	899	-	177	722	-	-	-	1,292	ציוד לשעת חירום
20,552	21,592	43,160	(669)	1,943	41,886	-	(856)	3,170	62,438	
שיפורים במושכר, מחשבים רהוט וציוד וכלי רכב										
513	897	400	-	164	236	-	-	548	749	מחשבים וריהוט
325	352	72	-	40	32	-	-	68	357	שיפורים במושכר
274	231	58	-	43	15	-	-	-	289	כלי רכב
49,463	54,708	74,932	(1,175)	4,351	71,756	-	(1,912)	10,333	121,219	

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

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):

ס"ה"כ	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
25,560	21,199	4,361	יתרה ליום 31.12.2012
34,736	21,938	12,798	יתרה ליום 31.12.2013

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	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
74	-
635	1,038
1,535	1,247
2,515	8,213
2,355	443
7,114	10,941

מכון טיהור שפכים

המחאות לפירעון

מקורות חברת מים בע"מ

הוצאות לשלם (א)

אחרים

(א) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
946	798
1,116	3,277
453	4,138
2,515	8,213

עמלת גביה

הפרשה עבור היזון חוזר הקצאות מים

אחרים

ביאור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
5,474	4,020
237	-
5,711	4,020

מוסדות ממשלתיים

רשות המים בגין היטל בצורת

ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(באלפי ש"ח)		
130	-	עובדים בגין שכר
144	157	מוסדות בגין שכר
160	262	הפרשה לחופשה והבראה
434	419	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
19,841	16,375	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה

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

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
13,669	23,045	יתרת פתיחה
10,076	8,204	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(700)	(1,169)	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
23,045	30,080	

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
22,055 (*)	24,610	אספקת מים
304	483	היטלי מים
<u>22,359</u>	<u>25,093</u>	
		הוצאות
15,976	16,717	רכישת מים ממקורות פחת
2,030	2,188	שכר עבודה
833	886	עבודות קבלניות
422	954	חשמל
209	236	חומרים
275	257	ארנונה
163	166	אחזקת מכוני מים
128	36	אחזקת רכב
133	164	ניקוי
-	165	הוצאות ייעוץ
15	67	מוקד
61	64	ביטוח
80	80	אחרות
40	52	
<u>20,365</u>	<u>22,032</u>	
<u>1,994</u>	<u>3,061</u>	רווח גולמי מאספקת מים
		(*) הצגה מחדש

ביאור 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
13,156	14,004	שירותי ביוב
-	444	ניטור שפכי תעשייה
396	686	היטלי ביוב
13,552	15,134	
		הוצאות
2,716	2,941	מכון טיהור שפכים
1,974	2,023	פחת
610	536	אחזקות תחנת שאיבה
2,273	2,038	עבודות קבלניות
1,056	1,093	שכר עבודה
226	199	ארנונה
13	-	יועצים ביוב
191	156	אחזקת רשת ביוב
247	243	אחזקת רכב
85	80	חשמל
75	79	ביטוח
42	313	דיגום
9,508	9,701	
4,044	5,433	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
1,022	1,070	עמלות גביה
561	342	עמלות אכיפה
343	337	שכר עבודה
172	180	מיכון
165	242	עמלות בנק הדואר
15	13	יעוץ משפטי אכיפה
70	70	שכ"ד ואחזקת משרדי גביה
-	40	יעוץ בנושא גביה
85	98	עמלות כרטיסי אשראי
2,433	2,392	סה"כ עלויות גבייה
3,354	5,441	הוצאות חובות מסופקים
(545)	(290)	הכנסות מאכיפה
5,242	7,543	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
1,576	1,960	שכר עבודה ונלוות
267	344	שכר דירה ואחזקה
93	133	מיכון
321	284	שירותים מקצועיים
18	34	ביטוח
46	80	משרדיות
193	220	דואר ותקשורת
22	21	חשמל
231	269	הוצאות רכב
335	70	הוצאות מכרזים
37	37	שכר דירקטורים
50	57	פרסום ויחסי ציבור
18	33	השתלמויות ואגרות
111	110	ארנונה
97	140	פחת
38	56	אחרות
3,453	3,848	סה"כ

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום	
31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013
(אלפי ש"ח)	
(1,260)	(1,337)
(220)	(125)
(1,480)	(1,462)
1,776	426
102	89
1,878	515
398	(947)

הוצאות מימון

ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
 עמלות בנקאיות

הכנסות מימון

ריבית והצמדה מלקוחות
 פיקדונות בבנקים

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום	
31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר 2013
(אלפי ש"ח)	
2,328	1,730
(129)	(494)
79	42
56	970
2,334	2,248

הכנסות ממענקי תאגוד (1)
 הפסד הון
 בגין השתתפות במכרזים
 אחרות

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 2012 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 2013 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.

3. לתברה טרם הוצאו שומות מס סופיות.

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
1,917	-	3,411	(1,494)
(1,917)	-	(3,411)	1,494
-	-	-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2013

תנועה בשנת 2013

יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
3,411	-
(1,494)	-
1,917	-

במסגרת הרכוש השוטף

במסגרת יתרות לזמן ארוך נטו

מיסים על הכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד:

לשנה שנסתיימה ביום	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	
(128)	1,917
(377)	-
-	-
(505)	1,917

מיסים נדחים

מיסים שנים קודמות

מיסים שוטפים

ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
833	886	שירותי מים
1,056	1,093	שירותי ביוב
343	337	שירותי גבייה
1,576	1,960	הנהלה וכלליות
3,808	4,276	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

א. פירוט:

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
(אלפי ש"ח)	

1,758	4,562
19,841	16,375

א. יתרות

בעל שליטה – חשבון חו"ז (ביאור 5)
 הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (באור 13)

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		ב. עסקאות
2,585	2,993	הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב
(309)	(397)	עובדים
(61)	(64)	מוקד
(499)	(475)	ארנונה
(2,200)	(4,083)	החזר הלוואה לבעל שליטה
(1,260)	(1,337)	הוצאות מימון
(1,744)	(3,363)	

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