



ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2014



ת.מ.ר. תאגיד מים רמלה

רח' סוקולוב 2 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 2014

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

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 2014 ו- 2013 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), התשלי"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 שישומו 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 2014 ו- 2013 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל – אביב, 21 באפריל 2015.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ת.מ.ר – תאגיד מים רמלה בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאורים	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
7,180	2,369	3	רכוש שוטף
14,448	23,988	4	מזומנים ושווי מזומנים
2,313	1,224	6	לקוחות- צרכנים
4,642	2,374	5+25	חייבים ויתרות חובה
28,583	29,955		בעל שליטה – חשבון חו"ז
			סה"כ נכסים שוטפים
54,708	56,596	8	רכוש קבוע, נטו
3,505	3,365	7	רכוש קבוע בהקמה
12,954	12,954	9	רכוש אחר- זכויות מים
99,750	102,870		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
-	1,085	14	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מבנקים
10,941	8,386	10	ספקים ונותני שירותים
4,020	4,168	11	זכאים ויתרות זכות
419	390	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
15,380	14,029		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך
16,375	-	13	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
-	11,144	14	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
30,080	39,228	15	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
46,455	50,372		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
6,340	6,340	17	שטר הון נדחה
31,575	32,129	17	הון עצמי
99,750	102,870		

ליאת ליבוביץ, רו"ח
מנהלת כספים

עדי 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			
2013	2014	ביאורים	
(אלפי ש"ח)			
38,733 (*)	40,776	18+19	הכנסות משירותי מים וביוב
31,733	32,878	18+19	עלויות שירותי מים וביוב
7,000	7,898		רווח גולמי
7,543	5,578	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,848	4,095	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,391)	(1,775)		הפסד מפעולות רגילות לפני הכנסות מימון, נטו
547 (*)	1,859	22	הכנסות מימון, נטו
(3,844)	84		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
2,248	473	23	הכנסות אחרות, נטו
(1,596)	557		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
1,917	-	24	מיסים על ההכנסה
(3,513)	557		רווח (הפסד) נקי לשנה

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014:

סך הכול	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח				
31,575	(6,468)	37,943	100	יתרה ליום 1 בינואר 2014
557	557	-	-	רווח נקי לשנה
32,132	(5,911)	37,943	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

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	יתרה ליום 1 בינואר 2013
(3,513)	(3,513)	-	-	הפסד נקי לשנה
31,575	(6,468)	37,943	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

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		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(3,513)	557	רווח (הפסד) נקי לשנה
7,078	(5,167)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
3,565	(4,610)	מזומנים נטו, נבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(6,514)	(4,008)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(6,041)	(2,289)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
1,411	-	קבלת מענקים מקרן השיקום
(1,181)	(417)	רכישת רכוש קבוע אחר
2,592	5,290	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
5,612	5,395	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(4,121)	3,971	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
-	12,250	קבלת הלוואות מבנקים
	(47)	פירעון הלוואה מבנקים
(4,803)	(16,375)	פירעון הלוואה מבעל שליטה
(4,803)	(4,172)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
(5,359)	(4,811)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
12,539	7,180	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
7,180	2,369	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

2013	2014
(אלפי ש"ח)	
4,351	4,925
5,439	3,474
489	37
1,337	-
1,917	-
(1,169)	(1,538)
12,364	6,898
(3,749)	(13,014)
(729)	1,089
(2,931)	2,268
3,827	(2,527)
(1,691)	148
(15)	(29)
(5,286)	(12,065)
7,078	(5,167)

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת
 הפרשה לחובות מסופקים
 הפסד הון מגריעת נכסי מים וביוב
 שיערוך הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
 שינוי במיסים נדחים
 מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עליה ביתרות לקוחות - צרכנים
 ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
 ירידה (עלייה) ביתרת בעל שליטה – חשבון חו"ז
 עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
 ירידה בזכאים ויתרות זכות
 ירידה 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	
2013	2014	
114.2	113.98	מדד המחירים לצרכן – בנקודות
1.2%	(0.2) %	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. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת ההנהלה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון עבר, עבודות שונות, כורמים היצונים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.
- ד. **מזומנים ושווי מזומנים:** מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה להשקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים, ממועד ההשקעה ושאר אינם מוגבלים בשעבוד.
- ה. **רכוש קבוע:**

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת נצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות הנכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר העבודה הישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שיוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירתי מים וביוב ערב הקמת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מתקזזים מעלות ההשקעה).
5. החבר בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישיר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. רכוש קבוע: (המשך):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים:			
ציוד אלקטרוני (רבות משאבות)	33 – 25 %	15	15
קדיחלי רכב	15	30	-
מבני יוד משרדי	15 – 6	40	40
מוני פולטות מים וביוב (כפי שנקבעו)			
גוף יציקה מלא	10 – 2.5	15	-
מכלול - 5 שנים		5	-
ציוד מעבדות		10	10
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים		10	10
בריכות מים ומגדלים		40	-
צינורות:			
א. אסבסט		20	30
ב. בטון		-	30
ג. פלדה		35	20
ד. p.v.c		25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב		35	-
מיכלי מים		15	-
מיכליות מים		20	-
גנראטורים		15	15
מערכת פיקוד ובקרה		15	15

שיעורי הפחת השנתיים הם:	%
מחשבים ותכונה	25-33
כלי רכב	15
ציוד משרדי	6-15
תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)	2.5-10

ז. **רכוש אחר והוצאות נדחות:** זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לתאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ח. מדיניות ההכרה בהכנסה:

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקבע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלשות סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קבוע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות משירותי מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר.

ח. מדיניות ההכרה בהכנסה: (המשך)

1. ההכנסות מהיטלי מים וביוב נרשמות כהכנסות נדחות. הכנסות אלו משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח, מופחתות לאורך תוקפת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
2. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.
- ט. **הפרשה לחובות מסופקים:** ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום ה-4 במרס 2014.
- 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:** לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי הצמדה, 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. **היוון עלויות גביה בגין היטלים:** החברה מיישמת את הנחיות רשות המים לפיהם: הוצאות גביה יהיונו במקרה בו התשלום הינו פקטור חד משמעי של גביית ההיטל.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
2,486	1,367	מזומנים בבנקים
4,694	1,002	פיקדונות לזמן קצר
7,180	2,369	

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
26,704	33,975	חובות פתוחים
5,344	12,077	הכנסות לקבל
1,384	193	כרטיסי אשראי
97	298	המחאות לגבייה
33,529	46,543	
(19,081)	(22,555)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (א)
14,448	23,988	

(א) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
13,640	19,081	יתרת פתיחה
5,441	3,474	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
19,081	22,555	

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		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
1,344	1,171	השתתפות רשויות
92	53	הוצאות מראש
877	-	אחרים
2,313	1,224	

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

הרכב:

סה"כ	שונות	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
(אלפי ש"ח)				
1,265	677	442	146	יתרה ליום 1 בינואר 2013
6,934	882	5,236	816	תוספות בשנת 2013
(1,411)	-	(1,324)	(87)	מענקים שהתקבלו
(3,283)	(317)	(2,240)	(726)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
3,505	1,242	2,114	149	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

(אלפי ש"ח)				
3,505	1,242	2,114	149	יתרה ליום 1 בינואר 2014
2,857	302	1,578	977	תוספות בשנת 2014
-	-	-	-	מענקים שהתקבלו
(2,997)	-	(2,106)	(891)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
3,365	1,544	1,586	235	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב :

מדי מים	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	שיפורים במושכר	כלי רכב	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	סה"כ	
(אלפי ש"ח)							
<u>עלות:</u>							
5,358	52,028	62,438	357	289	749	121,219	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2013</u>
2,034	4,390	3,046	67	-	548	10,085	תוספות לשנת 2013
-	(932)	(732)	-	-	-	(1,664)	גריעות לשנת 2013
7,392	55,486	64,752	424	289	1,297	129,640	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2013</u>
<u>פחת נצבר :</u>							
3,653	25,934	41,886	32	15	236	71,756	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2013</u>
647	1,514	1,943	40	43	164	4,351	תוספות לשנת 2013
-	(506)	(669)	-	-	-	(1,175)	גריעות לשנת 2013
4,300	26,942	43,160	72	58	400	74,932	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2013</u>
3,092	28,544	21,592	352	231	897	54,708	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013:</u>

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו (המשך)

סה"כ	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב	שיפורים במושכר	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מדי מים	
(אלפי ש"ח)							
							עלות:
<u>129,640</u>	<u>1,297</u>	<u>289</u>	<u>424</u>	<u>64,752</u>	<u>55,486</u>	<u>7,392</u>	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2014</u>
6,851	102	-	12	2,816	1,825	2,096	תוספות לשנת 2014
(177)	-	-	-	(91)	(86)	-	גריעות לשנת 2014
<u>136,314</u>	<u>1,399</u>	<u>289</u>	<u>436</u>	<u>67,477</u>	<u>57,225</u>	<u>9,488</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2014</u>
							פחת נצבר :
<u>74,932</u>	<u>400</u>	<u>58</u>	<u>72</u>	<u>43,160</u>	<u>26,942</u>	<u>4,300</u>	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2014</u>
4,925	277	43	43	2,158	1,354	1,050	תוספות לשנת 2014
(139)	-	-	-	(68)	(71)	-	גריעות לשנת 2014
<u>79,718</u>	<u>677</u>	<u>101</u>	<u>115</u>	<u>45,250</u>	<u>28,225</u>	<u>5,350</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2014</u>
<u>56,596</u>	<u>722</u>	<u>188</u>	<u>321</u>	<u>22,227</u>	<u>29,000</u>	<u>4,138</u>	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014:</u>

ביאורים לזווחות הכספיים

ת.מ.ר - תאגיד המים רמלה בע"מ

ביאור 8 - לכוש קבוע, נטו פירוט (המשך)

2013	2014	פחת נצבר				עלות				תשתיות מים	
		יתרה ליום 31.12.2014	גריעות	תוספות	פ.ג ליום 31.12.2013	יתרה ליום 31.12.2014	מענקים -מ-	גריעות	תוספות		עלות ליום 31.12.2013
872	990	7,951	-	64	7,887	8,941	-	-	182	8,759	החנות שאיבה
3,093	4,138	5,350	-	1,050	4,300	9,488	-	-	2,096	7,392	מוני מים
213	175	3,159	-	38	3,121	3,334	-	-	-	3,334	בריכות
26,004	26,347	16,763	(71)	1,252	15,582	43,110	-	(86)	1,610	41,586	צינורות
1,454	1,488	352	-	-	352	1,840	-	-	34	1,807	צידד לשעת חירום
31,635	33,138	33,575	(71)	2,404	32,242	66,713	-	(86)	3,922	62,877	
תשתיות ביוב											
3,303	3,482	5,652	-	299	5,353	9,134	-	-	478	8,656	תחנות שאיבה
17,894	18,546	38,504	(68)	1,664	36,908	57,050	-	(91)	2,337	54,804	צינורות
393	199	1,093	-	194	899	1,292	-	-	-	1,292	צידד לשעת חירום
21,592	22,227	45,250	(68)	2,158	43,160	67,476	-	(91)	2,815	64,752	
שיפורים במושכר, מחשבים רהוט וצידד וכלי רכב											
897	722	677	-	277	400	1,399	-	-	102	1,297	מחשבים, ריהוט וצידד משרדי
352	321	115	-	43	72	436	-	-	12	424	שיפורים במושכר
231	188	101	-	43	58	289	-	-	-	289	כלי רכב
54,708	56,596	79,718	(139)	4,925	74,932	136,314	-	(177)	6,851	129,640	
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
<u>63,405</u>	<u>(59,285)</u>	<u>122,690</u>	

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
34,736	21,938	12,798	31.12.2013
38,620	25,112	13,508	31.12.2014

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 22).

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
(אלפי ש"ח)	
-	321
1,038	686
1,247	1,436
8,213	2,896
443	3,047
10,941	8,386

מכון טיהור שפכים

המחאות לפירעון

מקורות חברת מים בע"מ

הוצאות לשלם (א)

אחרים

(א) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
(אלפי ש"ח)	
798	999
3,277	-
4,138	1,955
8,213	2,896

עמלת גביה

הפרשה עבור היזון חוזר הקצאות מים

אחרים

ביאור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
(אלפי ש"ח)	
4,020	4,000
-	168
4,020	4,168

מוסדות ממשלתיים

רשות המים בגין היטל בצורת

ביאור 12- עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
-	10	עובדים בגין שכר
157	77	מוסדות בגין שכר
262	303	הפרשה לחופשה והבראה
419	390	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטהא. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
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 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.

ג. במהלך חודש דצמבר 2014 פרע התאגיד את יתרת ההלוואה לעירייה.

ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך מבנקים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר			
2013	2014	ריבית	
(אלפי ש"ח)			
-	6,219	פריים + 0.65	הלוואה לזמן ארוך מבנק (ב)
-	6,010	פריים + 0.4	הלוואה לזמן ארוך מבנק (ג)
-	12,229		
-	(1,085)		בניכוי חלויות שוטפות
-	11,144		

ב. ביום 20 בנובמבר 2014, התקבל אשראי בסך 6.25 מיליון ש"ח מבנק לאומי בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב-180 פירעונות חודשיים החל מיום 21.12.14. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים פלוס 0.65% לשנה.

ג. ביום 3 בדצמבר 2014, התקבל אשראי בסך 6 מיליון ש"ח מבנק דקסיה בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב-180 פירעונות חודשיים החל מיום 01.01.15. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים פלוס 0.4% לשנה.

ליום 31 בדצמבר		ד. חלויות שוטפות-
2013	2014	
(באלפי ש"ח)		
-	1,085	שנה ראשונה
-	1,068	שנה שנייה
-	1,049	שנה שלישית
-	1,030	שנה רביעית
-	1,011	שנה חמישית
-	6,986	שנה שישית ואילך
-	12,229	

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
23,045	30,080	יתרת פתיחה
8,204	10,685	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(1,169)	(1,537)	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
30,080	39,228	

ביאור 16 – 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 17 - 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 18 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
23,863	25,321	אספקת מים
483	634	היטלי מים
<u>24,346</u>	<u>25,955</u>	
		<u>הוצאות</u>
16,717	18,049	רכישת מים ממקורות
2,188	2,421	פחת
886	981	שכר עבודה
954	931	עבודות קבלניות
236	232	חשמל
257	171	חומרים
166	174	ארנונה
36	94	אחזקת מכוני מים
164	160	אחזקת רכב
165	110	ניקוז
67	33	הוצאות ייעוץ
64	53	מוקד
80	72	ביטוח
52	93	אחרות
<u>22,032</u>	<u>23,574</u>	
<u>2,314</u>	<u>2,381</u>	<u>רווח גולמי מאספקת מים</u>

ביאור 19 – דוח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
13,257	13,890	שירותי ביוב
444	28	ניטור שפכי תעשייה
686	903	היטלי ביוב
<u>14,387</u>	<u>14,821</u>	
		הוצאות
2,941	3,263	מכון טיהור שפכים
2,023	2,251	פחת
536	390	אחזקות תחנת שאיבה
2,038	1,556	עבודות קבלניות
1,093	970	שכר עבודה
199	131	ארנונה
-	33	יועצים ביוב
156	82	אחזקת רשת ביוב
243	223	אחזקת רכב
80	92	חשמל
79	72	ביטוח
313	241	דיגום
<u>9,701</u>	<u>9,304</u>	
<u>4,686</u>	<u>5,517</u>	דוח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
1,070	999	עמלות גביה
342	392	עמלות אכיפה
337	300	שכר עבודה
180	173	מיכון
242	140	עמלות בנק הדואר
13	291	יעוץ משפטי אכיפה
70	102	שכ"ד ואחזקת משרדי גביה
40	39	יעוץ בנושא גביה
98	103	עמלות כרטיסי אשראי
2,392	2,539	סה"כ עלויות גבייה
5,441	3,474	הוצאות חובות מסופקים
(290)	(435)	הכנסות מאכיפה
<u>7,543</u>	<u>5,578</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
1,960	1,813	שכר עבודה ונלוות
344	382	שכר דירה ואחזקה
133	281	מיכון
284	423	שירותים מקצועיים
34	31	ביטוח
80	66	משרדיות
220	220	דואר ותקשורת
21	22	חשמל
269	158	הוצאות רכב
70	179	הוצאות מכרזים
37	33	שכר דירקטורים
57	57	פרסום ויחסי ציבור
33	6	השתלמויות ואגרות
110	107	ארנונה
140	254	פחת
56	63	אחרות
3,848	4,095	סה"כ

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הוצאות מימון</u>
(1,337)	(274)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
-	(27)	ריבית הלוואות מבנקים
(125)	(161)	עמלות בנקאיות
<u>(1,462)</u>	<u>(462)</u>	
		<u>הכנסות מימון</u>
1,920	2,310	ריבית והצמדה מלקוחות
89	11	פיקדונות בבנקים
<u>2,009</u>	<u>2,321</u>	
<u>547</u>	<u>1,859</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2014	
(אלפי ש"ח)		
1,730	-	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
(494)	(38)	הפסד הון
42	15	בגין השתתפות במכרזים
970	496	אחרות
<u>2,248</u>	<u>473</u>	

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 24 – מיסים על ההכנסה**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

א. ביום 5 בדצמבר 2012 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני תיקה), 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%.

ב. ביום 15 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס 196) התשע"ג - 2012 במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס. כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס. לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה. תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011.

ג. במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. עניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה. תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית, נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח – 2008 (להלן – "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר 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 24- מיסים על ההכנסה –(המשך)

מיסים על הכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד:

לשנה שנסתיימה ביום		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
1,917	-	מיסים נדחים
-	-	מיסים שנים קודמות
-	-	מיסים שוטפים
1,917	-	

ביאור 25- פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
886	981	שירותי מים
1,093	970	שירותי ביוב
337	300	שירותי גבייה
1,960	1,813	הנהלה וכלליות
4,276	4,064	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

א. פירוט:

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		יתרות
4,562	2,374	בעל שליטה – חשבון חו"ז (ביאור 5)
16,375	-	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (באור 13)
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		עסקאות
2,193	1,849	הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב
(397)	(306)	עובדים
(64)	(53)	מוקד
(475)	(412)	ארנונה
(4,083)	(16,149)	החזר הלוואה לבעל שליטה
(1,337)	(274)	הוצאות מימון
(3,363)	(15,039)	

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

ביאור 27 – אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות:

בתאריך 31 במרס 2015 פרסמה רשות המים – כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב). כללים אלה מבטלים את ההסתמכות על חוקי העזר העירוניים והחל מתאריך 1 במאי 2015 יחולו כללים אלה. עיקר השינויים הינו סכום דמי הקמה ארצי אחיד (בתוספות: למגזר הררי ולמצב תשתיות ירוד) ותחשיב המתייחס רק לשטחי הבניה ללא מרתפי חניה. **ההשפעה הצפויה על התאגיד – ירידה בהכנסות מהיטלים / דמי הקמה בשיעור של כ- 30-40%.**