



ת.מ.ר. – תאגיד מים אזורי בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2015



ת.מ.ר. תאגיד מים רמלה

פנימי 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 2015

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 2015 ו- 2014 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 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), התשל"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 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 2015 ו- 2014 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, 17 במאי 2016.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ת.מ.ר - תאגיד מים אזורי בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר		ביאורים	
2014	2015		
(אלפי ש"ח)			
2,369	8,013	3	<u>רכוש שוטף</u>
24,898	37,783	4	מזומנים ושווי מזומנים
1,224	3,045	6	לקוחות- צרכנים
2,374	4,245	5+25	חייבים ויתרות חובה
<u>30,865</u>	<u>53,086</u>		בעלים - חשבון חו"ז
			סה"כ נכסים שוטפים
56,596	142,489	8	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
3,365	2,883	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
12,954	18,840	9	<u>רכוש אחר- זכויות מים</u>
<u>103,780</u>	<u>217,298</u>		סה"כ נכסים
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
	1,211	5+25	בעלים - חשבון חו"ז
1,085	3,653	13-14	חלויים שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
8,383	16,567	10	ספקים ונותני שירותים
5,078	7,783	11	זכאים ויתרות זכות
390	522	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>14,936</u>	<u>29,736</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
-	36,715	13	הלוואות לזמן ארוך מבעלים
11,144	19,919	14	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
39,228	46,238	15	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>50,372</u>	<u>102,872</u>		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
6,340	-	17	שטר הון נדחה
32,132	84,690	17	<u>הון עצמי</u>
<u>103,780</u>	<u>217,298</u>		

עדי שטרנברג
מנכ"ל

אריה לייבלה סלומון
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 17 במאי 2016

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	ביאורים	
(אלפי ש"ח)			
40,776	54,967	18+19	הכנסות משירותי מים וביוב
32,878	44,756	18+19	עלויות שירותי מים וביוב
7,898	10,211		רווח גולמי
5,578	12,831	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,095	4,492	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,775)	(7,112)		הפסד מפעולות רגילות לפני הכנסות מימון, נטו
1,859	1,610	22	הכנסות מימון, נטו
84	(5,502)		רווח (הפסד) לאחר הכנסות מימון, נטו
473	880	23	הכנסות אחרות, נטו
557	(4,622)		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
-	-	24	מיסים על ההכנסה
557	(4,622)		רווח (הפסד) נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים אזורי בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015:

סך הכול	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח				
32,132	(5,911)	37,943	100	יתרה ליום 1 בינואר 2015
57,180	-	57,180	-	תקבולים על חשבון מניות
(4,622)	(4,622)	-	-	הפסד נקי לשנה
84,690	(10,533)	95,401	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ת.מ.ר – תאגיד מים אזורי בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2014	2015
(אלפי ש"ח)	
557	(4,622)
(5,167)	878
(4,610)	(3,744)
(4,008)	(6,203)
(2,289)	(2,137)
-	1,120
(417)	(294)
5,290	4,345
5,395	4,607
3,971	1,438
12,250	10,000
(16,422)	(4,589)
-	2,539
(4,172)	7,950
(4,811)	5,644
7,180	2,369
2,369	8,013

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח (הפסד) נקי לשנה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספת א')

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

השקעות בפיתוח תשתיות מים
השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
מענקים שנתקבלו
רכישת רכוש קבוע אחר
תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון:

קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
פירעון הלוואות לזמן ארוך
הנפקת הון

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון

עליה (ירידה) 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

2014	2015
(אלפי ש"ח)	
4,925	7,279
3,474	8,666
37	6
-	(120)
(1,538)	(1,942)
6,898	13,889

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 הלוואות
		מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
4,925	7,279	
3,474	8,666	
37	6	
-	(120)	
(1,538)	(1,942)	
6,898	13,889	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

		עליה ביתרת לקוחות - צרכנים
		ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
		ירידה (עליה) ביתרת בעל שליטה - חשבון חו"ז
		עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
		ירידה בזכאים ויתרות זכות
		עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(13,014)	(21,551)	
1,089	(1,821)	
2,268	(660)	
(2,527)	8,184	
148	2,705	
(29)	132	
(12,065)	(13,011)	
(5,167)	878	

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב- פעילות מהותית שלא במזומן

- רכישת רכוש קבוע ורכוש אחר בסכום של 91,068 אלפי ש"ח כנגד הלוואות בעלים בסכום של 42,767 אלפי ש"ח והנפקת הון בסכום של 54,641 אלפי ש"ח.
- המרת שטר הון להלוואה בסכום של 6,340 אלפי ש"ח.

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.

רישיון ההפעלה ניתן לתאגיד ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות ביום 1 בספטמבר 2008, למשך 25 שנים.

בתחילת יולי 2015 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מהרשויות המקומיות גדרה, קרית מלאכי ובני עייש לחברה. בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את הרשויות הנ"ל ערב צירופים לתאגיד.

התאגיד החל בפעילותו העסקית ביום 1 בנובמבר 2008.

שיעורי האחזקה של הרשויות בתאגיד הינן:

עיריית רמלה	56.37%
עיריית גדרה	17.4%
עיריית קרית מלאכי	20.59%
מועצה מקומית בני עייש	5.64%
	<u>100%</u>

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. **הממונה** – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
5. **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	
2014	2015	
113.98	112.82	מדד המחירים לצרכן – בנקודות
(0.2) %	(0.1) %	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 תאגיד 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, גורמים חיצוניים 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 שניזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים 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. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. רכוש קבוע: (המשך):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים:			
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15	15
קדיחה	30	-	-
מבנים	40	40	40
מוני מים:			
גוף יציקה - 15 שנים	15	-	-
מכלול - 5 שנים	5	-	-
ציוד מעבדות			
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-	-
צינורות:			
א. אסבסט	20	30	30
ב. בטון	-	30	30
ג. פלדה	35	20	20
ד. p.v.c	25	40	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	-	-
מיכלי מים	15	-	-
מיכליות מים	20	-	-
גנראטורים	15	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15	15

1. **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.

2. 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, קובע 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.
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. 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%.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- ח. **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.
- ט. **היוון עלויות גביה בגין היטלים**: החברה מיישמת את הנחיות רשות המיס לפיהם: הוצאות גביה יהוונו במקרה בו התשלום הינו פקטור חד משמעי של גביית ההיטל.
- י. **הפרשה לחובות מסופקים**: ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

ביאור 3- מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
1,367	8,013	מזומנים בבנקים
1,002	-	פיקדונות לזמן קצר
2,369	8,013	

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
39,778	53,778	חובות פתוחים
7,028	11,199	הכנסות לקבל
339	3,346	כרטיסי אשראי
298	681	המחאות לגבייה
47,453	69,004	
(22,555)	(31,221)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (א)
24,898	37,783	

(א) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
19,081	22,555	יתרת פתיחה
3,474	8,666	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
22,555	31,221	

ביאור 5 – בעלים – חשבון חו"ז

1. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.
2. התאגיד שאל 2 עובדים לתקופה של 10 שנים באישור הממונה. נכון ליום עריכת הדו"ח הוחזר עובד אחד לעירייה.
3. יתרות הרשויות ליום 31 בדצמבר 2015 מופיעות בביאור 26 א'.

ביאור 6 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
1,171	2,602	השתתפות רשויות
53	161	הוצאות מראש
-	282	אחרים
1,224	3,045	

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

הרכב:

סה"כ	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
(אלפי ש"ח)			
3,365	1,586	1,779	יתרה ליום 1 בינואר 2015
2,064	1,610	454	תוספות בשנת 2015
(2,546)	(990)	(1,556)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
2,883	2,206	677	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
(אלפי ש"ח)			
3,505	2,114	1,391	יתרה ליום 1 בינואר 2014
2,857	1,578	1,279	תוספות בשנת 2014
(2,997)	(2,106)	(891)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
3,365	1,586	1,779	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב :

מדי מים	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מכון טיהור שפכים	כלי רכב	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	סה"כ	
(אלפי ש"ח)							
<u>עלות:</u>							
9,488	57,225	67,477	-	289	1,835	136,314	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2015</u>
5,051	2,254	1,517	-	-	294	7,996	תוספות לשנת 2015
2,385	52,646	58,870	21,645	-	-	135,546	תוספות בגין צירוף (*)
-	(1,120)	-	-	-	-	(1,120)	מענקים שנתקבלו
-	-	(258)	-	-	-	(258)	גריעות לשנת 2015
16,924	111,005	127,606	21,645	289	2,129	279,598	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2015</u>
<u>פחת נצבר :</u>							
5,350	28,225	45,250	115	101	792	79,718	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2015</u>
1,529	1,660	3,049	676	43	322	7,279	תוספות לשנת 2015
1,224	21,025	27,033	1,082	-	-	50,364	תוספות בגין צירוף (*)
-	-	(252)	-	-	-	(252)	גריעות לשנת 2015
8,103	50,910	75,080	1,758	144	1,114	137,109	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2015</u>
8,821	60,095	52,526	19,887	141	1,015	142,489	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015:</u>

(*) נכסי המים והביוב אשר נרכשו מהרשויות המקומיות גדרה, קרית מלאכי ובני עמי"ש עפ"י ערכי כינון מלאים ופחת שנצבר ליום הרכישה.

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו (המשך)

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

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו (המשך)

ב. פרטים נוספים:

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

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. העירייה העבירה לתאגיד את כל הנכסים של משק המים והביוב לרבות, 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 עיריית רמלה 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. עם הפיכת התאגיד לתאגיד אזורי, כאמור בביאור 1, אישר הממונה להפוך את שטר ההון להלוואת בעלים נוספת.

ד. ביום 1 ביולי 2015 צורפו משקי המים והביוב של הישובים גדרה קרית מלאכי ובני עי"ש לתאגיד. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של הרשויות שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

ה. להלן נתונים אודות משקי המים והביוב של הרשויות המצטרפות:

עלות מופחתת	פחת נצבר	עלות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			גדרה
19,368	10,545	29,913	נכסי מים
<u>20,185</u>	<u>11,365</u>	<u>31,550</u>	נכסי ביוב
<u>39,553</u>	<u>21,910</u>	<u>61,463</u>	
			קרית מלאכי
14,580	10,255	25,105	נכסי מים
<u>27,360</u>	<u>13,780</u>	<u>41,140</u>	נכסי ביוב
<u>41,940</u>	<u>24,305</u>	<u>66,245</u>	
			בני עיי"ש
4,717	1,179	5,896	נכסי מים
<u>4,855</u>	<u>2,971</u>	<u>7,826</u>	נכסי ביוב
<u>9,572</u>	<u>4,150</u>	<u>13,722</u>	

ו. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי הרשויות כדלקמן:

1. להקצות לרשויות את המניות לפי שווי של 54,641 אלפי ש"ח המהווים 60% מסך התמורה.
 2. לפרוע הלוואות בעלים בסך של 42,767 אלפי ש"ח המהווים 40% מסך התמורה.
 3. בהוראת הממונה על התאגידים הופחת סכום של 2,244 אלפי ש"ח מהלוואות הבעלים בגין חובות לקרן השיקום של הרשויות.
- ז. נכסים שהופחתו במלואם מתוך סך העלות (אלפי ₪):

סה"כ	צורת ומתקני ביוב	צורת ומתקני מים	
38,620	25,112	13,508	יתרה ליום 31.12.2014
198,163	70,401	127,762	יתרה ליום 31.12.2015

ביאור 9 – רכוש אחר – זכויות מים

זכויות המים כוללת סך של 18,840 אלפי ש"ח שנרכשו, מהרשויות המקומית במועד הקמת התאגיד, ובמועד ההצטרפות של יתר הרשויות. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2-ז).

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

הרכב

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
321	420	מכון טיהור שפכים
686	22	המחאות לפירעון
1,436	2,348	מקורות חברת מים בע"מ
2,896	10,175	הוצאות לשלם (א)
3,044	3,602	אחרים
8,386	16,567	

(א) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
-	560	מקורות
999	2,830	עמלת גביה
1,897	6,785	אחרים
2,896	10,175	

ביאור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
4,910	7,537	מוסדות ממשלתיים
168	246	אחרים
5,078	7,783	

ביאור 12- עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(באלפי ש"ח)		
10	-	עובדים בגין שכר
77	208	מוסדות בגין שכר
303	314	הפרשה לחופשה והבראה
390	522	

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך - בעלים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
-	6,158	הלוואה לזמן ארוך עיריית רמלה
-	13,265	הלוואה לזמן ארוך עיריית גדרה
-	15,956	הלוואה לזמן ארוך קרית מלאכי
-	3,688	הלוואה לזמן ארוך מועצה מקומית בני עייש
-	39,067	
-	(2,352)	בניכוי חלות שוטפת
-	36,715	

ב. התאגיד חתם על הסכם עם עיריית רמלה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מעיריית רמלה לתאגיד (ראה גם ביאור 8ב'). במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לתאגיד תהווה הלוואות בעלים. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של 6%. הקרן והריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. במהלך חודש דצמבר 2014 פרע התאגיד את יתרת ההלוואה לעיריית רמלה.

ג. עם צירוף הישובים גדרה, קרית מלאכי ובני עייש לתאגיד התווספו הלוואות בעלים בגין ישובים אלו המהווים 40% מסך התמורה (בקיצור יתרת החוב לקרן השיקום של הישובים).

ד. שטר ההון אשר הונפק לעיריית רמלה הומר להלוואות בעלים ושיעור הריבית הוצמד לשיעור הריבית בו גייס התאגיד הלוואות מתאגידים בנקאיים.

ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך מבנקים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר			
2014	2015	ריבית	
(אלפי ש"ח)			
6,219	5,803	פריים + 0.65	הלוואה לזמן ארוך מבנק (ב)
-	9,808	פריים + 0.4	הלוואה לזמן ארוך מבנק (ד)
6,010	5,609	פריים + 0.4	הלוואה לזמן ארוך מבנק (ג)
12,229	21,220		
(1,085)	(1,301)		בניכוי חלויות שוטפות
11,144	19,919		

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.

ד. ביום 12 באוגוסט 2015, התקבל אשראי בסך 10 מיליון ש"ח מבנק הפועלים בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב-180 פירעונות חודשיים החל מיום 12.09.15. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים פלוס 0.4% לשנה.

ה. לוח פירעון ההלוואות

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(באלפי ש"ח)		
1,085	1,301	שנה ראשונה
1,068	1,295	שנה שנייה
1,049	1,289	שנה שלישית
1,030	1,282	שנה רביעית
1,011	1,270	שנה חמישית
6,986	14,783	שנה שישית ואילך
12,229	21,220	

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
30,080	39,228	יתרת פתיחה
10,685	8,952	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(1,537)	(1,942)	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
39,228	46,238	

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 מניית ושטר הון נדחה

א. הון מניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>100</u>	<u>100</u>	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.

שטר ההון הומר להלוואת בעלים ביום 1 ביולי 2015 עת צורפו הישובים גדרה, קרית מלאכי ובני עייש.

ביאור 18 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
25,321	37,269	אספקת מים
634	828	היטלי מים
25,955	38,097	
		הוצאות
18,049	21,589	רכישת מים ממקורות
2,421	3,325	פחת
981	1,045	שכר עבודה
931	1,155	עבודות קבלניות
232	492	חשמל
171	128	חומרים
174	280	ארנונה
94	57	אחזקת מכוני מים
160	197	אחזקת רכב
110	405	ניקוז
33	74	הוצאות ייעוץ
53	54	מוקד
72	90	ביטוח
93	158	אחרות
23,574	29,049	
2,381	9,048	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
13,890	15,442	שירותי ביוב
28	314	ניטור שפכי תעשייה
903	1,114	היטלי ביוב
14,821	16,870	
		עלויות איסוף והולכת שפכים
2,251	3,027	פחת
390	404	אחזקות תחנת שאיבה
1,638	1,853	עבודות קבלניות
970	787	שכר עבודה
131	159	ארנונה
33	44	יועצים ביוב
223	257	אחזקת רכב
92	385	חשמל
72	96	ביטוח
241	280	דיגום
6,041	7,292	
		עלויות טיהור שפכים:
3,263	7,151	עלות טיהור שפכים
-	588	ארנונה
-	676	פחת
3,263	8,415	
9,304	15,707	סה"כ הוצאות ביוב
5,517	1,163	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר

2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
999	2,810	עמלות גביה
683	644	עמלות אכיפה
300	313	שכר עבודה
173	273	מיכון
140	206	עמלות בנק הדואר
102	201	שכ"ד ואחזקת משרדי גביה
39	-	יעוץ בנושא גביה
103	115	עמלות כרטיסי אשראי
2,539	4,562	סה"כ עלויות גבייה
3,474	8,666	הוצאות חובות מסופקים
(435)	(397)	הכנסות מאכיפה
<u>5,578</u>	<u>12,831</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה ומלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
1,813	2,192	שכר עבודה ונלוות
382	383	שכר דירה ואחזקה
281	337	מיכון
423	471	שירותים מקצועיים
31	88	ביטוח
66	73	משרדיות
220	207	דואר ותקשורת
22	24	חשמל
158	184	הוצאות רכב
179	7	הוצאות מכרזים
33	40	שכר דירקטורים
57	74	פרסום ויחסי ציבור
6	3	השתלמויות ואגרות
107	104	ארנונה
254	251	פחת
63	54	אחרות
4,095	4,492	סה"כ

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2014	31 בדצמבר 2015	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הוצאות מימון</u>
(274)	(732)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(27)	(319)	ריבית הלוואות מבנקים
(161)	(140)	עמלות בנקאיות
(462)	(1,191)	
		<u>הכנסות מימון</u>
2,310	2,801	ריבית והצמדה מלקוחות
11	-	פיקדונות בבנקים
2,321	2,801	
1,859	1,610	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר 2014	31 בדצמבר 2015	
(אלפי ש"ח)		
-	492	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
(38)	(6)	הפסד הון
15	34	בגין השתתפות במכרזים
496	360	אחרות
473	880	

1. התאגיד זכאי למענק מהמדינה בסכום של 2,484 אלפי ש"ח כולל מע"מ. הסכום יעובר לתאגיד במהלך 3 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון השלישי של שנת 2015. 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 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%.

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 ממש. 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 ממש. לענין 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 ממש. 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. שומות מס לשנים 2009-2010

משנת 2011 ועד סוף שנת 2015 היה קיים פטור ממש על הכנסות תאגידי המים (ויש הבטחה להמשיך עוד 3 שנים לפחות). עם חקיקת הפטור ממש, החלה רשות המיסים לפעול כנגד התאגידים להם היו שומות מס פתוחות. על מנת למנוע טענת התיישנות, אישר מנהל רשות המיסים אורכה נוספת של שנה לתקופה שבה ניתן לדון בשומות (במסגרת הסמכות שנתונה לו בחוק).

המחלקות המיסיות-

- הכנסות מהיטלי פיתוח- לגישת מס הכנסה מדובר בהכנסה פירותית שוטפת וזאת בניגוד להנחיות רשות המיסים לפרוס את ההכנסה למשך 25 שנים.
 - מחלוקת לגבי סכומי הפחת המוכרים למס הכנסה.
- פקודת מס הכנסה והתקנות שהותקנו קובעות הפחתה שנתית בשיעור של אחוז מעלות הנכס. עוד קבעה הפקודה (סעיף 24) שבמקרה של העברת נכס שהשליטה בנכס נשארת בידי המעביר (ע"י שליטה בחברה) לא יעלה הפחת שניתן לנכות על היתרה שנותרה להפחתה לפני העברה. במקרה של העברת הנכסים מהעירייה לתאגיד בוצעה הערכה של הנכסים למועד העברה על בסיס ערך כינון מלא (שווי חדש) ובניכוי הפחתה על פי אורך החיים.

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה (המשך)

חוק תאגידי מים (שם קיימת התייחסות לגבי הפחת) מגדיר הפחתה משווי הנכס ליום העברה, דהינו, מהיתרה נטו.

רשות המים, לאורך השנים, טענה שמדובר בטעות חקיקה ויש להפחית מערך הכינון המלא (עד לגמר אורך חיי הנכס), בוצע ניסיון לתיקון חקיקה בשנת 2006.

רשות המיסים חייבה את תמר – תאגיד רמלה בע"מ בע"מ סכום של כ- 5.1 מ' ש"ח ועל כך הוגש ערעור לבית המשפט. במקביל נערכים דיונים בין רשות המים לרשות המיסים בחסות המשנה ליועץ המשפטי לממשלה. מסתמן הסדר לפיו ההכנסות מהיטלי פיתוח יוכרו כהכנסה נדחית שתופחת לתקופה של 20 שנה ולא 25 שנים.

אין הסכמה בנושא הפחת.

במידה ויתקבל ההסדר יעמוד החיוב המשוער של התאגיד בגין נושא ההיטלים, ע"ס של 0.3 מיליון ש"ח.

בנושא הפחת דרישת מס הכנסה (שאינה מקובלת על התאגיד) עומדת ע"ס 1.2 מיליון ש"ח.

כל הסכומים כוללים ריבית והפרשי הצמדה.

ביאור 25 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
981	1,045	שירותי מים
970	787	שירותי ביוב
300	313	שירותי גבייה
1,813	2,192	הנהלה וכלליות
4,064	4,337	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

א. פירוט:

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		יתרות
2,374	4,224	עיריית רמלה
-	21	עיריית קרית מלאכי
2,374	4,245	בעלים- חשבון חו"ז בחובה
-	(800)	עיריית גדרה
-	(411)	מועצה מקומית בני עיי"ש
-	(1,211)	בעלים – חשבון חו"ז בזכות
-	(2,352)	חליות שוטפות של הלוואות בעלים (ביאור 13)
-	(36,715)	הלוואות לזמן ארוך – בעלים (ביאור 13)
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		עסקאות
1,849	3,445	הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב
(306)	(389)	עובדים
(53)	(54)	מוקד
(412)	(1,131)	ארנונה
(16,149)	(2,357)	החזר הלוואה לבעל שליטה
(274)	(732)	הוצאות מימון
(15,039)	1,218	

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:

כנגד החברה עומדת תביעה (צד ד') שהוגשה כנגדה על ידי איגוד ערים איילון (צד ג') ע"ס 11,300 אלפי ש"ח בגין אירוע זיהום מים שאירע במאגרי המים ששימשו את התובעים לצורך השקיה חקלאית. התובעים ובהם אגודת הפלחה "מבואות ירושלים", שמעון אנטמן ויוסי גולדברג תבעו את חברת מקורות ומדינת ישראל, אלה הגישו תביעת צד ג' כנגד איגוד ערים איילון והאיגוד הוציא הודעת צד ד' כנגד 25 צדדים ובהם החברה. בשלב זה דחתה חברת הביטוח את הטיפול בתביעה ואנו נמצאים בדין ודברים מולה. כמו כן על פי חוות דעת משפטית ולאור העובדה כי החברה פעלה כראוי נראה כי סיכויי התביעה להידחות טובים.