

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"ח על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 – 22	ביאורים לדו"חות הכספיים

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
מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 ואת דו"חות הרווח והפסד והדו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תעריכים. 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"לג - 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 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 2013 ו- 2012 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תעריכים. 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, 19 באוקטובר, 2014.

בכבוד רב


זינגר ושות'

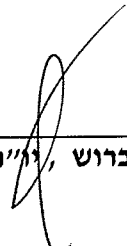
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
15,757	27,325	3	מזומנים ושווי מזומנים
2,974	7,926		השקעות לזמן קצר
15,715	15,594	4	לקוחות - צרכנים
1,722	3,838	11	בעל שליטה - חשבון חו"ז
<u>239</u>	<u>232</u>	5	חייבים ויתרות חובה
36,407	54,915		
-----	-----		
33,855	46,771	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
8,576	7,816	6 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
9,000	9,000	7	זכויות מים
-----	-----		
<u>87,838</u>	<u>118,502</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
			התחייבויות שוטפות:
8,938	7,295	8	ספקים ונותני שירותים
2,997	2,330	9	זכאים ויתרות זכות
<u>282</u>	<u>356</u>	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
12,217	9,981		
-----	-----		
			התחייבויות לזמן ארוך:
17,875	45,197	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
1,405	-	23	עתודה למס
30	30		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>3,882</u>	<u>3,882</u>	15	שטר הון נדחה
23,192	49,109		
-----	-----		
52,429	59,412	16	הון עצמי:
-----	-----		
<u>87,838</u>	<u>118,502</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


 אילן בר, מנכ"ל


 שי ברוש, יו"ר הדירקטוריון

19.10.14
 תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
32,364	35,743	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) 18,773	20,887	17 - 18	עלות השירותים
13,591	14,856		רווח גולמי
(*) 2,319	2,416	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) 2,683	2,545	20	הוצאות הנהלה וכלליות
8,589	9,895		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
1,282	1,484	21	הכנסות מימון, נטו
9,871	11,379		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
1,199	1,199	22	הכנסות אחרות
11,070	12,578		רווח לפני מיסים על ההכנסה
1,283	1,405	23	מיסים על ההכנסה
12,353	13,983		רווח נקי לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>פרמיה על מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2012</u>
39,684	16,390	22,294	1,000	יתרה ליום 1 בינואר 2012
392	-	392	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>12,353</u>	<u>12,353</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>52,429</u>	<u>28,743</u>	<u>22,686</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2013</u>
52,429	28,743	22,686	1,000	יתרה ליום 1 בינואר 2013
(7,000)	(7,000)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>13,983</u>	<u>13,983</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>59,412</u>	<u>35,726</u>	<u>22,686</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
12,353	13,983	רווח נקי לתקופה
<u>2,077</u>	<u>(4,711)</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
14,430	9,272	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(7,285)	(8,355)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(8,353)	(6,168)	השקעות בתשתיות ביוב
(41)	(88)	רכישת רכוש קבוע אחר
4,236	13,809	תקבולים מהיטלי מים
5,328	14,958	תקבולים מהיטלי ביוב
<u>(1,400)</u>	<u>(4,860)</u>	השקעה בניירות ערך
(7,515)	9,296	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון:
(3,882)	-	פירעון הלוואה מבעל שליטה
<u>-</u>	<u>(7,000)</u>	דיבידנד שחולק
(3,882)	(7,000)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
3,033	11,568	עליה במזומנים
<u>12,724</u>	<u>15,757</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>15,757</u>	<u>27,325</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
2,165	2,455	פחת והפחתות
319	306	הפרשה לחובות מסופקים
21	(92)	שיערוך ניירות ערך
800	(1,405)	שינוי במיסים נדחים
<u>(533)</u>	<u>(1,445)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>2,772</u>	<u>(181)</u>	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(6,027)	(185)	עליה ביתרות צרכנים
92	7	ירידה בחייבים ויתרות חובה
5,693	(1,643)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(685)	(2,116)	שינוי ביתרה בגין בעל שליטה
193	(667)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
39	74	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(695)</u>	<u>(4,530)</u>	
-----	-----	
<u>2,077</u>	<u>(4,711)</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי גבעתיים בע"מ (להלן "החברה") נרשמה ביום 4 במרס 2010 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר גבעתיים, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית גבעתיים.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 3 במרס 2010 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 במרס 2010.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי גבעתיים בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית גבעתיים.
- הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

- מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ג. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

ד. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לחברה.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
5. החל מיום היווסדה מיישמת החברה 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. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

<u>%</u>	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
15	כלי רכב
6 – 15	ציוד משרדי
	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו
2.5 – 10	ע"י הממונה)

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

2. הכרה בהכנסות

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על בסיס מסחרי מצטבר.
- ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
- ג. הכנסות מריבית צרכנים - נרשמות על בסיס מסחרי מצטבר.

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.
מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2013 ו - 2012 הינו 114.1 ו - 112.1 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2013 ו - 2012 הינו 1.8% ו - 1.6% בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערות

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, 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.

יא. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוג בע"מ

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
80	138	מזומנים בבנקים
15,677	27,187	פיקדונות לזמן קצר
<u>15,757</u>	<u>27,325</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
8,143	7,195	חובות פתוחים
1,667	1,872	כרטיסי אשראי
240	372	המחאות לגביה
7,029	7,825	הכנסות לקבל
17,079	17,264	
(1,364)	(1,670)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>15,715</u>	<u>15,594</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
1,045	1,364	יתרת פתיחה
31,900	33,967	סה"כ הכנסות ללא היטלים
1%	1%	אחוז ההפרשה
319	340	הפרשה שנוצרה השנה
-	(34)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>1,364</u>	<u>1,670</u>	סה"כ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
82	117	מס הכנסה - עודפות
100	110	הוצאות מראש
57	5	אחרים
<u>239</u>	<u>232</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	כלי רכב	מחשבים		שיפורים במושכר	מדי מים	צנרת	צנרת	עלות
		תוכנות ריהוט	וציוד			ומתקני	ומתקני	
						ביוב	מים	
121,453	11	261	225	4,150	47,711	69,095		יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>9,315</u>	-	<u>18</u>	<u>23</u>	<u>789</u>	<u>5,746</u>	<u>2,739</u>		תוספות לשנת 2012
130,768	11	279	248	4,939	53,457	71,834		יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>15,371</u>	<u>70</u>	<u>18</u>	<u>8</u>	<u>303</u>	<u>7,228</u>	<u>7,744</u>		תוספות לשנת 2013
146,139	81	297	256	5,242	60,685	79,578		יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----		
								פחת נצבר
94,748	3	40	32	3,478	45,513	45,682		יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>2,165</u>	<u>1</u>	<u>34</u>	<u>23</u>	<u>312</u>	<u>105</u>	<u>1,690</u>		פחת לשנת 2012
96,913	4	74	55	3,790	45,618	47,372		יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>2,455</u>	<u>1</u>	<u>98</u>	<u>24</u>	<u>403</u>	<u>264</u>	<u>1,665</u>		פחת לשנת 2013
99,368	5	172	79	4,193	45,882	49,037		יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----		
<u>33,855</u>	<u>7</u>	<u>205</u>	<u>193</u>	<u>1,149</u>	<u>7,839</u>	<u>24,462</u>		עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012
<u>46,771</u>	<u>76</u>	<u>125</u>	<u>177</u>	<u>1,049</u>	<u>14,803</u>	<u>30,541</u>		עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע - המשך

ב. ביום 28 בפברואר 2010 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה (להלן "ההסכם").
 עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת 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:

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
80,591	45,137	35,454	נכסי מים
47,711	45,383	2,328	נכסי ביוב
<u>128,302</u>	<u>90,520</u>	<u>37,782</u>	

ג. במהלך שנת 2011 התגלתה טעות סופר בסקר הנכסים. בהתאם לזאת ועפ"י הוראות ההסכם ביצעה החברה תיקון לסקר הנכסים על פי הנתונים הבאים:

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
80,951	44,457	36,494	נכסי מים
47,711	45,382	2,329	נכסי ביוב
<u>128,662</u>	<u>89,839</u>	<u>38,823</u>	

ד. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 23,294 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.

2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 3,882 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.

3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 11,647 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ה. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2013.

סה"כ	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	
<u>70,760</u>	<u>44,869</u>	<u>25,891</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>70,767</u>	<u>44,869</u>	<u>25,898</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 6 - רכוש קבוע בהקמה

סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
2,212	1,126	1,086	יתרה ליום 1 בינואר 2012
8,493	3,631	4,862	תוספות לשנת 2012
<u>(2,129)</u>	<u>(1,024)</u>	<u>(1,105)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
8,576	3,733	4,843	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
5,630	1,792	3,838	תוספות לשנת 2013
<u>(6,390)</u>	<u>(2,860)</u>	<u>(3,530)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>7,816</u>	<u>2,665</u>	<u>5,151</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאור 7 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 9,000 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 8 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
182	-	מקורות חברת מים בע"מ
689	2,036	מכון טיהור שפכים
4,551	3,308	הוצאות לשלם (1)
3,387	766	המחאות לפירעון
<u>129</u>	<u>1,185</u>	חשבונות פתוחים
<u>8,938</u>	<u>7,295</u>	
		(1) הוצאות לשלם:
189	337	מקורות
531	91	קבלני רשת מים וביוב
795	1,579	קבלן גביה
<u>3,036</u>	<u>1,301</u>	אחרים
<u>4,551</u>	<u>3,308</u>	

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר
2012 2013
 (אלפי ש"ח)

300	297
<u>2,697</u>	<u>2,033</u>
<u>2,997</u>	<u>2,330</u>

הכנסות מראש מענק תאגוד
 מוסדות ממשלתיים- מע"מ

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר
2012 2013
 (אלפי ש"ח)

163	139
44	47
<u>75</u>	<u>170</u>
<u>282</u>	<u>356</u>

עובדים בגין שכר
 מוסדות בגין שכר
 הפרשה לחופשה

ביאור 11 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת .
- ב. החברה חתמה עם עיריית גבעתיים על הסכמים כדלקמן :
1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6').
2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא :
- א. שירותי מוקד עירוני .
- ב. שירותי מיכון .
- ג. שירותי מחסן .
- ד. שרותי אבטחת מתקנים .
- הסכם למתן שירותי גביה שנחתם בין הצדדים בוטל בהסכמה נוכח סיכום שהחברה תפעיל בעצמה את מערך הגביה.
3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב (טרם נחתם, אולם בפועל הושאלו לחברה מספר עובדים עפ"י הכללים הנהוגים בעניין זה).

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

- א. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך שלוש שנים בכפוף ליכולת החברה לעמוד בכך. קרן ההלוואה צמודה ונושאת ריבית שנתית ריאלית בשיעור של 2.02% לשנה. הלוואת הבעלים נושאת ריבית בשיעור שהוא הנמוך מבין הריבית הבין בנקאית ביום הקובע (1 במרס 2010) לבין שיעור הריבית בגיוס ההון ארוך הטווח האחרון שהחברה תבצע ובכל מקרה לא יותר מ – 5%. הלוואת הבעלים נפרעה במלואה עד סוף שנת 2012.

ביאור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,220	17,875	יתרת פתיחה
9,564	28,767	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(909)</u>	<u>(1,445)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה במצטבר
<u>17,875</u>	<u>45,197</u>	סה"כ

ביאור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק.

הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 15 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים שהועברו.

שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון.

שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

ביאור 16 - הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
19,118	19,434	הכנסות
<u>260</u>	<u>695</u>	אגרות מים
<u>19,378</u>	<u>20,129</u>	היטלי מים

425 (*)	438	עלויות הפקת מים
552	496	שכר הפקת מים
562	538	חשמל
66	179	טיהור בארות
34	47	ביטוח
217	223	אחזקת רכב
299	297	ארנונה
40	18	פחת
66	79	בדיקת מים
<u>300</u>	<u>193</u>	אבטחת בארות
2,561	2,508	אחזקה ואחרות

2,545	3,902	רכישת מים ממקורות

1,649	1,771	עלויות אספקה
883 (*)	894	פחת
924	189	שכר עבודה
75 (*)	75	אחזקת רשת המים
85 (*)	85	מוקד עירוני
<u>173 (*)</u>	<u>155</u>	שכירות מחסנים
3,789	3,169	אחזקת רכב

8,895	9,579	סה"כ עלויות אספקה והפקה

<u>10,483</u>	<u>10,550</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
12,713	14,584	אגרות ביוב
273	750	היטלי ביוב
<u>-</u>	<u>280</u>	דיגום שפכים
12,986	15,614	
-----	-----	
		הוצאות
8,026	9,739	טיהור והולכת שפכים
(*) 396	388	שכר ונלוות
(*) 35	32	אחזקת רכב
1,316	885	אחזקת רשת הביוב
<u>105</u>	<u>264</u>	פחת
9,878	11,308	
-----	-----	
<u>3,108</u>	<u>4,306</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) סווג מחדש.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
1,035	1,050	עמלות גביה
170	183	קריאת מדי מים
218	214	מיכון
95	121	עמלות בנק הדואר
163	216	עמלות כרטיסי אשראי
(*) 319	289	שכר עבודה
-	37	אחרות
<u>2,000</u>	<u>2,110</u>	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
319	306	הוצאות חובות מסופקים
<u>2,319</u>	<u>2,416</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(*) סווג מחדש.

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
851	568	שירותים מקצועיים
(*) 1,126	1,061	שכר עבודה
110	114	שכירות משרדים ומחסנים
178	135	פרסום ויחסי ציבור
(*) 68	65	אחזקת רכבים
78	78	דואר וטלפון
86	124	משרדיות ואחזקת משרד
61	54	ארנונה
49	49	אחזקת מחשב
159	123	פחת
18	29	השתלמויות
45	48	ביטוחים
81	40	שכר דירקטוריון
17	16	חשמל
<u>(244)</u>	<u>41</u>	אחרות
<u>2,683</u>	<u>2,545</u>	

(*) סווג מחדש.

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
		<u>הוצאות מימון:</u>
76	-	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
<u>52</u>	<u>22</u>	עמלות בנקאיות
128	22	
----	----	
		<u>הכנסות מימון:</u>
410	414	ריבית מלקוחות
<u>1,000</u>	<u>1,092</u>	מימון מפיקדונות וניירות ערך
1,410	1,506	
----	-----	
<u>1,282</u>	<u>1,484</u>	

ביאור 22 – הכנסות אחרות

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
1,207	1,191	הכנסות ממענקי תיאגוד
<u>(8)</u>	<u>8</u>	אחרות
<u>1,199</u>	<u>1,199</u>	

החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 7,013 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מהרבעון הראשון של שנת 2010. 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, שיעור 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 2011 ואילך יעמוד על 25%.

ביום 5 בנובמבר 2012 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.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה (המשך)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר 2012

סה"כ	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
(1,405)	341	(1,746)	יתרה ליום 1 בינואר 2013
<u>1,405</u>	<u>(341)</u>	<u>1,746</u>	תנועה השנה
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר

2012 2013

(אלפי ש"ח)

<u>(1,405)</u>	<u>-</u>	במסגרת יתרות לזמן ארוך
----------------	----------	------------------------

4. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות הרווח והפסד:

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2012 2013

(אלפי ש"ח)

2,355	-	הוצאות מיסים שוטפים
(1,072)	-	הוצאות מיסים נדחים
<u>-</u>	<u>(1,405)</u>	מיסים בגין שנים קודמות
<u>1,283</u>	<u>(1,405)</u>	

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2012 2013

(אלפי ש"ח)

1,308	1,332	שירותי מים
396	388	שירותי ביוב
1,126	1,061	הנהלה וכלליות
<u>319</u>	<u>289</u>	גביה וחובות מסופקים
<u>3,149</u>	<u>3,070</u>	

ביאור 25 - התחייבויות תלויות

- א. כנגד החברה הוגשו תביעות כספיות המתייחסות לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח שניגבו. סכום התביעות הכולל לתאריך הדו"ח הכספי עומד על סך של 2,853 אלפי ש"ח.
- ב. כנגד החברה תלויה ועומדת בקשה לאישור תובענה ייצוגית אשר הוגשה כנגד החברה, כנגד תאגיד מי אביבים בע"מ, וכנגד תאגיד מי כרמל בע"מ בדרישה להשבת סכומים שנגבו כאגרות ביוב ואשר משמשים להשקיית גינות פרטיות בסכום של מיליוני ש"ח.
- ביום 5 בפברואר 2013 נעתר בית המשפט לסלק את התביעה על הסף אולם ביום 14 במרס 2013 הוגש ערעור על ידי הבקשים בהליך המקורי. התיק נקבע לדיון ביום 13 במרס 2014.
- ג. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעות.

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
 2012 2013
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

בעל שליטה – חו"ז (ביאור 11) 3,838 1,722

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
 2012 2013
 (אלפי ש"ח)

2,122	1,945	הכנסות מאגרות מים וביוב
562	602	עובדים
322	324	ארנונה
75	75	מוקד עירוני
85	85	שכירות מחסן
76	-	הוצאות מימון
66	79	אבטחת מתקנים
3,960	-	פירעון הלוואה מבעל שליטה

ביאור 27 - התחייבויות תלויות

1. רשויות המס הוציאו לחברה שומת מס הכנסה לשנת 2010. סכום חבות המס בשומה עומד על כ - 2.5 מיליון ש"ח.
להלן תקציר המחלוקת עם רשויות המס:
א. מס הכנסה מבקש לחייב במס את ההכנסות מהיטלי פיתוח כהכנסה שוטפת ולא הכנסה הונית.
ב. אי הכרה במלוא הוצאות הפחת שנדרשו.
החברה אינה מקבלת את עמדת מס הכנסה וסבורה שהיא שגויה לחלוטין ולפיכך לא בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים.

2. היזון חוזר -

- על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"ע 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת.
- לדעת רשות המים על התאגיד לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל.
- התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הני"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.
- הסכום השנוי במחלוקת נאמד בסך של כ - 900 אלפי ש"ח.
- בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רווחים.
- על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.