

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2011

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 2011 ו- 2010 ואת דו"חות הרווח והפסד והדו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנת 2011 ולתקופה שמיום 1 במרס 2010 ועד 31 בדצמבר 2010. 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 2011 ו- 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנת 2011 ולתקופה שמיום 1 במרס 2010 ועד ליום 31 בדצמבר 2010. 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, 20 במאי 2012.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
			רכוש שוטף:
8,133	12,724	3	מזומנים ושווי מזומנים
-	1,595		השקעות לזמן קצר
(*) 10,818	10,007	4	לקוחות - צרכנים
-	645	11	בעל שליטה - חשבון חו"ז
<u>531</u>	<u>331</u>	5	חייבים ויתרות חובה
19,482	25,302		
-----	-----		
27,441	26,705	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
-	2,212	6 ב'	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
9,000	9,000	7	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>55,923</u>	<u>63,219</u>		

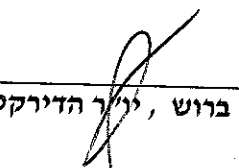
(*) סווג מחדש.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
3,947	3,882	12	התחייבויות שוטפות:
2,823	3,245	8	אשראי לזמן קצר מבעל שליטה
(*) 4,182	2,804	9	ספקים ונותני שירותים
141	243	10	זכאים ויתרות זכות
26	-	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
11,119	10,174		בעל שליטה - חשבון חו"ז
-----	-----		
3,948	-	12	התחייבויות לזמן ארוך:
5,215	8,844	13	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
232	605	23	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	30		עתודה למס
3,882	3,882	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
13,277	13,361		שטר הון נדחה
-----	-----		
31,527	39,684	16	הון עצמי:
-----	-----		
55,923	63,219		

(*) סווג מחדש. הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


 רו"ח אודליה אהרון, מנהלת כספים


 אילן בר, מנכ"ל


 שי ברוש, יו"ר הדירקטוריון

20.5.2012
 תאריך אישור הדו"חות

לתקופה של עשרה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	ביאור
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
27,950	30,921	17 - 18 הכנסות משירותי מים וביוב
<u>14,441</u>	<u>16,879</u>	17 - 18 עלות השירותים
13,509	14,042	רווח גולמי
1,876	1,359	19 עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>1,754</u>	<u>3,624</u>	20 הוצאות הנהלה וכלליות
9,879	9,059	רווח מפעולות לפני הכנסות (הוצאות)
<u>(185)</u>	<u>535</u>	מימון, נטו
9,694	9,594	21 הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>1,209</u>	<u>1,227</u>	רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
10,903	10,821	22 הכנסות אחרות
<u>2,670</u>	<u>2,664</u>	רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>8,233</u>	<u>8,157</u>	23 מיסים על ההכנסה
		רווח נקי לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לתקופה שמיום 1 במרס ועד ליום
				<u>31 בדצמבר 2010</u>
-	-	-	-	יתרה ליום 1 במרס 2010
23,294	-	23,294	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>8,233</u>	<u>8,233</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לתקופה
<u>31,527</u>	<u>8,233</u>	<u>23,294</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2011</u>
31,527	8,233	23,294	-	יתרה ליום 1 בינואר 2011
<u>8,157</u>	<u>8,157</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>39,684</u>	<u>16,390</u>	<u>23,294</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לתקופה של עשרה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	
(אלפי ש"ח)		
8,233	8,157	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(4,977)	1,943	רווח נקי לתקופה
3,256	10,100	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
		מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
(34)	(2,442)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
-	(1,126)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(404)	(93)	השקעות בתשתיות ביוב
-	97	רכישת רכוש קבוע אחר
2,949	1,730	מענק מקרן השיקום
2,366	2,175	תקבולים מהיטלי מים
-	(1,676)	תקבולים מהיטלי ביוב
4,877	(1,335)	השקעה בניירות ערך
		מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-	(4,174)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון:
-	(4,174)	פירעון הלוואה מבעל שליטה
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
8,133	4,591	עליה במזומנים
-	8,133	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>8,133</u>	<u>12,724</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

נספח לדו"ח על תזרימי המזומנים

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

לתקופה של עשרה
חודשים שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011

(אלפי ש"ח)

2,820	2,088
-	30
835	210
-	81
196	161
28	304
(100)	(276)
<u>3,779</u>	<u>2,598</u>
-----	-----

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
פחת והפחתות
שינוי בהתחייבויות לסיום יחס עובד מעביד
הפרשה לחובות מסופקים
שיערוך ניירות ערך
שיערוך הלוואה מבעל שליטה
שינוי במיסים נדחים
מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(12,442)	601
(327)	269
2,823	422
(3,922)	(671)
4,971	(1,378)
<u>141</u>	<u>102</u>
(8,756)	(655)
-----	-----
<u>(4,977)</u>	<u>1,943</u>

ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
עליה בספקים ונותני שירותים
שינוי ביתרה בגין בעל שליטה
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

29,823	-	א. רכישת רכוש קבוע
9,000	-	ב. רכישת רכוש אחר
11,467	-	ג. קבלת הלוואה מבעל שליטה
3,882	-	ד. הנפקת שטר הון נדחה
23,294	-	ה. תקבולים על חשבון מניות
3,948	-	ו. פירעון הלוואה מבעל שליטה

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 תאגידי 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) התשי"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

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 בתרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
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

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

ז. הכרה בהכנסות

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל.
- 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 פי החיובים בפועל.

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 2011 ו- 2010 הינו 110.3 ו- 108 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2011 ו- 2010 הינו 2.1% ו- 2.7% 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.

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
(אלפי ש"ח)	
1,855	36
6,278	12,688
<u>8,133</u>	<u>12,724</u>

מזומנים בבנקים
פיקדונות לזמן קצר

ביאור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
(אלפי ש"ח)	
4,228	3,583
2,456	1,467
34	71
4,935	5,931
11,653	11,052
(835)	(1,045)
<u>10,818</u>	<u>10,007</u>

חובות פתוחים
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה
הכנסות לקבל
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
(אלפי ש"ח)	
-	835
28,849	30,611
3%	2%
835	612
-	(402)
<u>835</u>	<u>1,045</u>

יתרת פתיחה
סה"כ הכנסות
אתו ההפרשה
הפרשה שנוצרה השנה
עדכון בגין שנים קודמות
סה"כ

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
(אלפי ש"ח)	
204	272
302	-
23	58
<u>2</u>	<u>1</u>
<u>531</u>	<u>331</u>

מיסים נדחים
מענק תיאגוד לקבל
הוצאות מראש
אחרים

ביאור 6 - רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	כלי רכב	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושבר	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
119,662		-	-	47,711	71,951	עלות עלות ליום 1 במרס 2010
<u>438</u>	<u>11</u>	<u>200</u>	<u>193</u>	-	<u>34</u>	תוספות לתקופה
120,100	11	200	193	47,711	71,985	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
<u>1,353</u>	-	<u>61</u>	<u>32</u>	-	<u>1,260</u>	תוספות לשנת 2011
121,453	11	261	225	47,711	73,245	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
89,839		-		45,382	44,457	פחת נצבר פחת נצבר ליום 1 במרס 2010
<u>2,820</u>	<u>1</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>60</u>	<u>2,739</u>	פחת לתקופה
92,659	1	10	10	45,442	47,196	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
<u>2,088</u>	<u>2</u>	<u>30</u>	<u>22</u>	<u>71</u>	<u>1,963</u>	פחת לשנת 2011
94,748	3	40	32	45,513	49,160	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>26,705</u>	<u>8</u>	<u>221</u>	<u>193</u>	<u>2,198</u>	<u>24,085</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2011
<u>27,441</u>	<u>10</u>	<u>190</u>	<u>183</u>	<u>2,269</u>	<u>24,789</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2010

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 2010 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:

- להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 23,294 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
- להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 3,882 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
- לפרוע הלוואת בעלים בסך של 11,647 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה

תשתיות מים	תשתיות ביוב	סה"כ	
-	-	-	עלות ליום 1 בינואר 2011
1,183	1,126	2,309	תוספות לשנת 2011
(97)	-	(97)	בניכוי מענקים
<u>1,086</u>	<u>1,126</u>	<u>2,212</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
297	258	מקורות חברת מים בע"מ
1,034	921	מכון טיהור שפכים
1,078	852	הוצאות לשלם
47	187	המחאות לפירעון
<u>367</u>	<u>1,027</u>	חשבונות פתוחים
<u>2,823</u>	<u>3,245</u>	

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,540	529	מוסדות ממשלתיים- מע"מ
<u>2,642</u>	<u>2,275</u>	מוסדות ממשלתיים - מס הכנסה
<u>4,182</u>	<u>2,804</u>	

ביאור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
105	151	עובדים בגין שכר
22	46	מוסדות בגין שכר
<u>14</u>	<u>46</u>	הפרשה לחופשה
<u>141</u>	<u>243</u>	

ביאור 11 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות 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 ב').
 2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:
 - א. שירותי מוקד עירוני .
 - ב. שירותי מיכון .
 - ג. שירותי מחסן .
 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 לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם, אולם בפועל הושאלו לחברה מספר עובדים עפ"י הכללים הנהוגים בעניין זה).

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2010	2011		
(אלפי ש"ח)			
7,895	3,882	2.02%	הלוואות צמודות
3,947	-		בניכוי חלות שוטפות
<u>3,948</u>	<u>3,882</u>		
			מועדי הפירעון של ההלוואות:
3,947	3,882		שנה ראשונה – חלות שוטפות
3,948	-		שנה שנייה
<u>7,895</u>	<u>3,882</u>		

- ב. 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%.
- בסוף שנת 2011 פרעה החברה 4,174 אלפי ש"ח (קרן וריבית).

ביאור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
-	5,215	יתרת פתיחה
5,315	3,905	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>100</u>	<u>276</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>5,215</u>	<u>8,844</u>	

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

מונפק ונפרע	רשום	
ש"ח	ש"ח	
-	1,000,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 - רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לתקופה של עשרה
חודשים שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011

(אלפי ש"ח)

19,387	22,601
46	146
7	34
19,440	22,781
-----	-----
408	440
305	329
165	128
154	208
228	273
132	326
51	-
1,443	1,704
-----	-----
4,086	4,015
-----	-----
2,503	1,692
977	1,374
333	1,582
20	63
13	-
3,846	4,711
-----	-----
9,375	10,430
-----	-----
<u>10,065</u>	<u>12,351</u>

הכנסות

אגרות מים
היטלי מים
ביצוע עבודות

חלויות הפקת מים

חשמל
טיהור בארות
ביטוח
ארנונה
פחת
אחזקת בארות
היטלי הפקה

רכישת מים ממקורות

פחת
שכר עבודה
אחזקת רשת המים
אחזקת מערכת בקרה
אחרות
סה"כ עלויות מים

רווח גולמי מאספקת מים

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לתקופה של עשרה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011	(אלפי ש"ח)	
8,455	8,010		הכנסות
<u>55</u>	<u>130</u>		אגרות ביוב
8,510	8,140		היטלי ביוב
-----	-----		
4,589	5,455		הוצאות
66	132		טיהור והולכת שפכים
351	791		שכר ונלוות
<u>60</u>	<u>71</u>		אחזקת רשת הביוב
5,066	6,449		פחת
-----	-----		
<u>3,444</u>	<u>1,691</u>		רווח גולמי משירותי ביוב

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה של עשרה חודשים שנתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר
2010	2011
(אלפי ש"ח)	
536	605
138	150
51	-
43	-
85	98
74	98
73	196
41	2
<u>1,041</u>	<u>1,149</u>
835	210
<u>1,876</u>	<u>1,359</u>

עמלות גביה
קריאת מדי מים
חלוקת חיובים
הדפסת חשבונות
מיכון
עמלות בנק הדואר
עמלות כרטיסי אשראי
אחרות
סה"כ עלויות גביה

הוצאות חובות מסופקים
סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה של עשרה חודשים שנתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר
2010	2011
(אלפי ש"ח)	
783	810
188	1,232
122	289
122	198
90	265
77	114
63	75
60	168
45	103
36	38
30	42
29	52
28	24
21	74
23	50
19	30
18	60
<u>1,754</u>	<u>3,624</u>

שירותים מקצועיים
שכר עבודה
שכירות משרדים ומחסנים
פרסום ויחסי ציבור
אתזקת רכבים
דואר וטלפון
מוקד עירוני
משרדיות ואחזקת משרד
ארנונה
אתזקת מחשוב
אתזקה וניקיון
פחת
השתלמויות
ביטוחים
שכר דירקטוריון
חשמל
אחרות

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לתקופה של עשרה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
		הוצאות מימון:
(196)	(161)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(16)	(27)	עמלות בנקאיות
-	(73)	ריבית מוסדות
(212)	(261)	
----	-----	
		הכנסות מימון:
-	336	ריבית מלקוחות
27	460	מימון מפיקדונות וניירות ערך
27	796	
----	----	
(185)	535	

ביאור 22 – הכנסות אחרות

לתקופה של עשרה חודשים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,209	1,209	הכנסות ממענקי תיאגוד
-	18	אחרות
<u>1,209</u>	<u>1,227</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, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2011 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם.

ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה (המשד)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר 2011

סה"כ	חופשה	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
(28)	4	200	(232)	יתרה ליום 1 בינואר 2011
(305)	15	61	(381)	תנועה השנה
(333)	19	261	(613)	יתרה ל- 31 בדצמבר 2011
	25%	25%	25%	שיעור המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר
2010 2011
(אלפי ש"ח)

204	272	במסגרת הרכוש השוטף
(232)	(605)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
(28)	(333)	

4. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות הרווח והפסד:

לתקופה של עשרה
חודשים שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

2,642	2,359	הוצאות מיסים שוטפים
28	305	הוצאות מיסים נדחים
2,670	2,664	

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

לתקופה של עשרה
חודשים שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2011
(אלפי ש"ח)

977	1,374	שירותי מים
66	132	שירותי ביוב
188	1,232	הנהלה וכלליות
1,231	2,738	

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 6,635 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 השקיית גינות פרטיות בסכום של מיליוני ש"ח.
- ג. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעות.

ביאור 26 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
 2010 2011
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

	645	1. בעל שליטה – חוי"ז (ביאור 11)
(26)		2. חלויות שוטפות של הלוואה
3,947	3,882	מבעל שליטה (ביאור 12)
3,948	-	3. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 12)

ב. עסקאות

לתקופה של עשרה
 חודשים שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
 2010 לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
 2011
 (אלפי ש"ח)

2,347	2,189	הכנסות מאגרות מים וביוב
900	586	עובדים
199	311	ארנונה
63	75	מוקד עירוני
-	85	שכירות מחסן
196	161	הוצאות מימון
38,823	-	רכישת רכוש קבוע ואחר
11,647	-	קבלת הלוואה מבעל שליטה
3,948	4,174	פירעון הלוואה מבעל שליטה