

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2012

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 2012 ו- 2011 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), 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 הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011 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, 21, באפריל 2013.

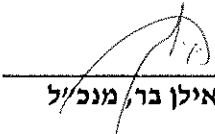
בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

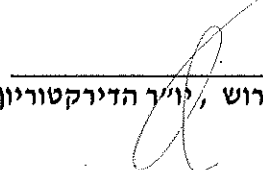
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
12,724	15,757	3	מזומנים ושווי מזומנים
1,595	2,974		השקעות לזמן קצר
10,007	15,715	4	לקוחות - צרכנים
645	1,722	11	בעל שליטה - חשבון חו"ז
<u>331</u>	<u>239</u>	5	חייבים ויתרות חובה
25,302	36,407		-----
26,705	33,855	6	<u>רכוש קבוע:</u>
			-----
2,212	8,576	6 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
			-----
9,000	9,000	7	<u>רכוש אחר:</u>
			זכויות מים
<u>63,219</u>	<u>87,838</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
3,882	-	12
3,245	8,938	8
2,804	2,997	9
243	282	10
10,174	12,217	
<b>התחייבויות שוטפות:</b>		
		אשראי לזמן קצר מבעל שליטה
		ספקים ונותני שירותים
		זכאים ויתרות זכות
		עובדים ומוסדות בגין שכר
-----		
<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>		
8,844	17,875	13
605	1,405	23
30	30	
3,882	3,882	15
13,361	23,192	
-----		
39,684	52,429	16
<b>הון עצמי:</b>		
63,219	87,838	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

  
 רו"ח אודליה אהרון, מנהלת כספים

  
 אילן בר, מנכ"ל

  
 שי ברוש, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2011 (אלפי ש"ח)	2012		
30,921	32,364	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>16,879</u>	<u>18,319</u>	17 - 18	עלות השירותים
14,042	14,045		רווח גולמי
1,359	2,000	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,624</u>	<u>3,456</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
			רווח מפעולות לפני הכנסות (הוצאות)
9,059	8,589		מימון, נטו
<u>535</u>	<u>1,282</u>	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
9,594	9,871		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>1,227</u>	<u>1,199</u>	22	הכנסות אחרות
10,821	11,070		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>(2,664)</u>	<u>1,283</u>	23	מיסים על ההכנסה
<u>8,157</u>	<u>12,353</u>		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>	
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2011</u></b>
31,527	8,233	23,294	-	יתרה ליום 1 בינואר 2011
8,157	8,157	-	-	רווח נקי לשנה
<u>39,684</u>	<u>16,390</u>	<u>23,294</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2012</u></b>
39,684	16,390	23,294	-	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>23,686</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
8,157	12,353	רווח נקי לתקופה
<u>1,943</u>	<u>2,077</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
10,100	14,430	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</b>
(2,442)	(7,285)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(1,126)	(8,353)	השקעות בתשתיות ביוב
( 93)	( 41)	רכישת רכוש קבוע אחר
97	-	מענק מקרן השיקום
1,730	4,236	תקבולים מהיטלי מים
2,175	5,328	תקבולים מהיטלי ביוב
<u>(1,676)</u>	<u>(1,400)</u>	השקעה בניירות ערך
(1,335)	(7,515)	<b>מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה</b>
		<b>תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון:</b>
<u>(4,174)</u>	<u>(3,882)</u>	פירעון הלוואה מבעל שליטה
(4,174)	( 3,882)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
4,591	3,033	<b>עליה במזומנים</b>
<u>8,133</u>	<u>12,724</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
<u>12,724</u>	<u>15,757</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.



**נספח לדו"ח על תזרימי המזומנים**      **מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**

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

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</b>
		פחת והפחתות
2,088	2,165	שינוי בהתחייבויות לסיוס יחס עובד מעביד
30	-	הפרשה לחובות מסופקים
210	319	שיערוך ניירות ערך
81	21	שיערוך הלוואה מבעל שליטה
161	-	שינוי במיסים נדחים
304	800	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>( 276 )</u>	<u>( 533 )</u>	
2,598	2,772	
	-----	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
		ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
601	(6,027)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
269	92	עליה בספקים ונותני שירותים
422	5,693	שינוי ביתרה בגין בעל שליטה
(671)	( 685 )	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(1,378)	193	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>102</u>	<u>39</u>	
<u>( 655 )</u>	<u>( 695 )</u>	
	-----	
<u>1,943</u>	<u>2,077</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

**נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן**

הנפקת תקבולים על חשבון מניות ע"ס 392 אלפי ש"ח בדרך של קיזוז בחו"ז בעל 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 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) התשי"ע - 2010.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעת שזילותן 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 לענין שיעורי הגבייה, 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 נוקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים 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
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו 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 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 2012 ו - 2011 הינו 112.1 ו - 110.3 נקודות בהתאמה.  
שיעור השינוי בשנים 2012 ו - 2011 הינו 1.6% ו - 2.7% בהתאמה.

**ט. שימוש באומדנים ובהערכות**

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 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.

**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.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
36	80	מזומנים בבנקים
12,688	15,677	פיקדונות לזמן קצר
<u>12,724</u>	<u>15,757</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
3,583	8,143	חובות פתוחים
1,467	1,667	כרטיסי אשראי
71	240	המחאות לגביה
<u>5,931</u>	<u>7,029</u>	הכנסות לקבל
11,052	17,079	
<u>(1,045)</u>	<u>(1,364)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>10,007</u>	<u>15,715</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
835	1,045	יתרת פתיחה
30,611	31,900	סה"כ הכנסות ללא היטלים
2%	1%	אחוז ההפרשה
612	319	הפרשה שנוצרה השנה
<u>(402)</u>	-	עדכון בגין שנים קודמות
<u>1,045</u>	<u>1,364</u>	סה"כ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
272	82	מס הכנסה
58	100	הוצאות מראש
<u>1</u>	<u>57</u>	אחרים
<u>331</u>	<u>239</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	כלי רכב	מחשבים תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר	צנרת ומתקני ביוב	צנרת (מתקני מים)	עלות
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
<u>9,315</u>	-	<u>18</u>	<u>23</u>	<u>5,746</u>	<u>3,528</u>	תוספות לשנת 2012
130,768	11	279	248	53,457	76,773	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						<b>פחת נצבר</b>
92,659	1	10	10	45,442	47,196	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
<u>2,088</u>	2	<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>2,165</u>	1	<u>34</u>	<u>23</u>	<u>105</u>	<u>2,002</u>	פחת לשנת 2012
96,913	4	74	55	45,618	51,162	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<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>33,855</u>	<u>7</u>	<u>205</u>	<u>193</u>	<u>7,839</u>	<u>25,611</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012

**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
<u>47,711</u>	<u>45,383</u>	<u>2,328</u>	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
<u>47,711</u>	<u>45,382</u>	<u>2,329</u>	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 2012.

פריט	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	סה"כ
צנרת	7,534	43,069	50,603
תחנות שאיבה	800	1,800	2,600
קידוחים	10,000	-	10,000
בריות מים	3,200	-	3,200
דיזל גנרטורים	370	-	370
מדי מים	3,137	-	3,137
אחר	850	-	850
<b>סה"כ</b>	<b><u>25,891</u></b>	<b><u>44,869</u></b>	<b><u>70,760</u></b>

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**

**ביאור 6 - רכוש קבוע בהקמה**

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2011
2,309	1,126	1,183	תוספות לשנת 2011
(97)	-	(97)	בניכוי מענקים
2,212	1,126	1,086	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
8,493	3,631	4,862	תוספות לשנת 2012
(2,129)	(1,024)	(1,105)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>8,576</u>	<u>3,733</u>	<u>4,843</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

**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  
2011      2012  
(אלפי ש"ח)

258	182	מקורות חברת מים בע"מ
921	689	מכון טיהור שפכים
852	4,551	הוצאות לשלם (1)
187	3,387	המחאות לפירעון
<u>1,027</u>	<u>129</u>	חשבונות פתוחים
<u>3,245</u>	<u>8,938</u>	

(1) הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר  
2011      2012  
(אלפי ש"ח)

42	283	אחזקת רשת מים
350	123	עלויות גביה
120	248	אחזקת רשת הביוב
<u>340</u>	<u>3,897</u>	הוצאות לשלם אחרות
<u>852</u>	<u>4,551</u>	



ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
-	300
529	2,697
<u>2,275</u>	<u>-</u>
<u>2,804</u>	<u>2,997</u>

הכנות מראש מענק תאגוד  
מוסדות ממשלתיים- מע"מ  
מוסדות ממשלתיים - מס הכנסה

ביאור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
151	163
46	44
<u>46</u>	<u>75</u>
<u>243</u>	<u>282</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 ב').
  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. הרכב :

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2011	2012		
3,882	-	2.02%	הלוואות צמודות
-	-		בניכוי חלות שוטפות
<u>3,882</u>	<u>-</u>		<u>מועדי הפירעון של הלוואות :</u>
3,882	-		שנה ראשונה – חלות שוטפות
-	-		שנה שנייה
<u>3,882</u>	<u>-</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 2012 נפרעה יתרת הלוואה.

**ביאור 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,315	9,220	יתרת פתיחה
3,905	9,564	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>( 376)</u>	<u>( 909)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה במצטבר
<u>8,844</u>	<u>17,875</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**

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

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**

**ביאור 17 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות</b>
22,601	19,076	אגרות מים
146	260	היטלי מים
<u>34</u>	<u>42</u>	ביצוע עבודות
22,781	19,378	
		-----
		<b>עלויות הפקת מים</b>
(*) 354	388	שכר הפקת מים
440	552	חשמל
329	562	טיהור בארות
128	66	ביטוח
208	217	ארנונה
273	299	פחת
<u>326</u>	<u>406</u>	אחזקת בארות
2,058	2,490	
		-----
4,015	2,545	רכישת מים ממקורות
		-----
1,692	1,649	פחת
(*) 1,020	874	שכר עבודה
1,582	830	אחזקת רשת המים
63	94	אחזקת מערכת בקרה
-	<u>178</u>	אחזקת רכב
4,357	3,625	סה"כ עלויות מים
		-----
10,430	8,660	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
<u>12,351</u>	<u>10,718</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(\*) מוין מחדש.

ביאור 18 - רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
8,010	12,713	אגרות ביוב
<u>130</u>	<u>273</u>	היטלי ביוב
8,140	12,986	
		-----
		<u>הוצאות</u>
5,455	8,026	טיהור והולכת שפכים
132	183	שכר ונלוות
-	29	אתזקת רכב
791	1,316	אתזקת רשת הביוב
<u>71</u>	<u>105</u>	פחת
6,449	9,659	
		-----
<u>1,691</u>	<u>3,327</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

**ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
605	1,035	עמלות גביה
150	170	קריאת מדי מים
98	218	מיכון
98	95	עמלות בנק הדואר
196	163	עמלות כרטיסי אשראי
2	-	אחרות
1,149	1,681	סה"כ עלויות גביה
210	319	הוצאות חובות מסופקים
<u>1,359</u>	<u>2,000</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

**ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
810	851	שירותים מקצועיים
1,232	1,704	שכר עבודה
289	195	שכירות משרדים ומחסנים
198	178	פרסום ויחסי ציבור
265	103	אחזקת רכבים
114	78	דואר וטלפון
75	75	מוקד עירוני
168	86	משרדיות ואחזקת משרד
103	61	ארנונה
38	49	אחזקת מחשב
42	-	אחזקה וניקיון
52	159	פחת
24	18	השתלמויות
74	45	ביטוחים
50	81	שכר דירקטוריון
30	17	חשמל
60	(244)	אחרות
<u>3,624</u>	<u>3,456</u>	

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**

**ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו**

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b>הוצאות מימון:</b>
(161)	(76)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
( 27)	( 52)	עמלות בנקאיות
( 73)	---	ריבית מוסדות
<u>( 261)</u>	<u>(128)</u>	
		<b>הכנסות מימון:</b>
336	410	ריבית מלקוחות
<u>460</u>	<u>1,000</u>	מימון מפיקדונות וניירות ערך
796	1,410	
---	---	
<u>535</u>	<u>1,282</u>	

**ביאור 22 – הכנסות אחרות**

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,209	1,207	הכנסות ממענקי תיאגוד
<u>18</u>	<u>(8)</u>	אחרות
<u>1,227</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 תבטל 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 המתולק 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 מותאמים 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	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 ליום 31 בדצמבר 2011
(1,072)	(19)	80	(1,133)	תנועות השנה
(1,405)	-	341	(1,746)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
	25%	25%	25%	שיעור המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר  
2011 2012  
(אלפי ש"ח)

272	-	במסגרת הרכוש השוטף
(605)	(1,405)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
(333)	(1,405)	

4. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות הרווח והפסד:

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר

2011 2012  
(אלפי ש"ח)

(2,359)	2,355	הוצאות מיסים שוטפים
(305)	(1,072)	הוצאות מיסים נדחים
(2,664)	1,283	

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר

2011 2012  
(אלפי ש"ח)

1,374	1,262	שירותי מים
132	183	שירותי ביוב
1,232	1,704	הנהלה וכלליות
2,738	3,149	

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 4,868 אלפי ש"ח.

ב. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעות. ג. בכוונת החברה לחלק דיבידנד בסך של 7,000 אלפי ש"ח, החלוקה כפופה לאישור הממונה.

ביאור 26 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר  
2011      2012  
(אלפי ש"ח)

		א. יתרות
645	1,722	1. בעל שליטה - חוי"ז (ביאור 11)
3,882	-	2. חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה (ביאור 12)

ג. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
2,189	2,122	הכנסות מאגרות מים וביוב
586	562	עובדים
311	322	ארנונה
75	75	מוקד עירוני
85	85	שכירות מחסן
161	76	הוצאות מימון
-	66	אבטחת מתקנים
4,174	3,960	פירעון הלוואה מבעל שליטה