

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2011

ח'אלד אבו שקרה, רואה חשבון
KHALED ABU SHAKRA
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT

ת.ד 163 מיקוד 30010

TEL. 04 - 6111114-5 FAX. 04 - 6111116

אום אל פחם בנין אלתין קומה ב'

טל. 04 - 6111114-5 פקס. 04 - 6111116

25 באפריל 2012

לכבוד
הנהלת החברה
מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
ת.ד. 3474
א.א.פחם 30010

א.נ.

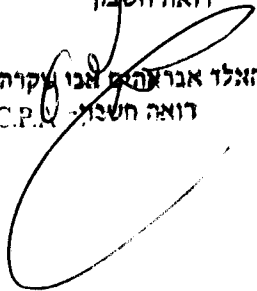
ביקרתי את חשבונו החברה מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901 ליום 31 בדצמבר 2011.
הנני ממציא בזאת את הדוחות הכספיים בצרוף חוות הדעת כדלקמן:

דף	
2	דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות
3-4	מאזנים
5	דוחות רווח והפסד
6	דוח על השינויים בהון העצמי
7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-21	באורים לדוחות הכספיים

בכבוד רב,

ח'אלד אבו שקרה
רואה חשבון

ח'אלד אבו שקרה
רואה חשבון - C.P.A.



ח'אלד אבו שקרה, רואה חשבון

KHALED ABU SHAKRA
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT

ת.ד 163 מיקוד 30010

TEL. 04 - 6111114-5 FAX. 04 - 6111116

אום אל פחם בנין אלתיך קומה ב'

טל. 5-6111114-6111116 פקס. 04 - 6111116

דוח רואה החשבון המבוקר
לבעלי המניות של
מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901

ביקרתי את המאזנים המצורפים של מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901 (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותי היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתי לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתי, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israel Gaap) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למיס ובזב.

ח'אלד אבו שקרה
רואה חשבון

ח'אלד אבו שקרה
רואה חשבון
C.P.A.

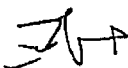
אום אל פחם,
25 באפריל 2012


מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>באור</u>	
624,991	18,000,685	3	רכוש שוטף
3,719,036	4,097,658	4	מזומנים ושווי מזומנים
15,641,349	31,795,652	5	רשויות מקומיות
3,195,571	417,132	6	צרכנים
49,125	53,403	7	חייבים שונים
			מלאי
<u>23,230,072</u>	<u>54,364,530</u>		
<u>153,206,757</u>	<u>157,090,468</u>	8	רכוש קבוע
<u>2,462,148</u>	<u>42,195</u>		רכוש קבוע בהקמה
			רכוש קבוע בהקמה בניכוי מענקים
<u>3,841,000</u>	<u>3,841,000</u>	10	רכוש אחר והוצאות נדחות
2,944	2,944	11	זכויות מים
			הוצאות נדחות
<u>3,843,944</u>	<u>3,843,944</u>		
<u>182,742,921</u>	<u>215,341,137</u>		

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

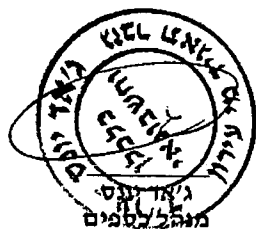



חוסין מחאמיד
מנכ"ל


בן אגריה
יו"ר מועצת מנהלים

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>באור</u>	
360,733	—	12	התחייבויות שוטפות
—	1,083,368	13	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
16,034,374	14,147,906	14	הוצאות לשלם
558,682	816,508	15	ספקים ונותני שירותים
1,563,366	1,184,571	16	עובדים ומוסדות בשל שכר
349,200	1,292,407	17	זכאים שונים
<u>18,866,355</u>	<u>18,524,760</u>		הכנסות מראש
6,416,019	10,598,341	18	התחייבויות לזמן ארוך
75,342,780	80,737,323	19	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
5,323,306	25,444,633	20	הלוואות לזמן ארוך - רשויות
200,881	174,961	21	הכנסות נדחות לז"א
<u>87,282,986</u>	<u>116,955,258</u>		התחייבויות סיום יחסי עובד מעביד
95,912,827	95,912,827	22	הון עצמי
(19,319,247)	(16,051,708)		הון מניות
<u>76,593,580</u>	<u>79,861,119</u>		יתרת הפסד שנצבר
<u>182,742,921</u>	<u>215,341,137</u>		



[Signature]
חוסיון מחאמיד
מנכ"ל

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.
תאריך אישור הדוחות הכספיים: 25/4/11

[Signature]
זכי אגבליה
יו"ר מועצת מנהלים

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה		באור	
ביום 31 בדצמבר			
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
ש"ח	ש"ח		
29,427,089	46,176,414	23	הכנסות משירותי מים וביוב
26,358,675	29,936,380	24	עלות השירותים
<u>3,068,414</u>	<u>16,240,034</u>		
7,137,336	7,880,908	25	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,287,392	2,647,294	26	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(6,356,314)</u>	<u>5,711,832</u>		רווח (הפסד) מהפעלה
7,735,082	6,588,889	27	הוצאות מימון נטו
<u>(14,091,396)</u>	<u>(877,057)</u>		הפסד נקי לאחר הוצ' מימון
2,607,321	4,144,596	28	הכנסות אחרות, נטו
<u>(11,484,075)</u>	<u>3,267,539</u>		רווח (הפסד) נקי לפני מסים

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
דוח על השינויים בהון העצמי
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011

סך הכל	יתרת עודפים (הפסדים) השנה	הון מניות	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	
(7,835,172)	(7,835,172)	—	הפסד נקי לתקופת הדוח
100,000	—	100,000	הנפקת מניות
75,794,743	—	75,794,743	פרמיה על המניות
68,059,571	(7,835,172)	75,894,743	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
(11,484,075)	(11,484,075)	—	הפסד נקי לתקופת הדוח
20,018,084	—	20,018,084	הנפקת מניות
76,593,580	(19,319,247)	95,912,827	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
3,267,539	3,267,539	—	רווח נקי לתקופת הדוח
79,861,119	(16,051,708)	95,912,827	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
ש"ח	ש"ח	
(11,484,075)	3,267,539	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
9,537,997	(4,309,121)	רווח (הפסד) לפי דוח רווח והפסד
(1,946,078)	(1,041,582)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		ושווי מזומנים מפעילות שוטפת, נספח א'
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
(8,786,963)	(1,488,379)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(31,039,680)	(7,075,169)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
(2,094,701)	2,094,701	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
1,314,993	-	השקעות בפיתוח מכון טיהור
(24,420)	-	השקעות בתשתיות קיימות : ביוב
(75,593)	12,886,423	השקעות ברכוש אחר
1,911,437	1,525,975	מענקי השקעה
2,731,677	5,708,929	הכנסות בגין היטלי מים - נדחות
(36,063,250)	13,652,480	הכנסות מהיטלי ביוב - נדחות
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
5,853,508	4,182,322	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
13,345,389	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך בנקים
20,018,084	-	קבלת הלוואות בעלים רשיות
(1,383,336)	(360,733)	הנפקת הון כולל פרמיה
-	943,207	גידול (קיטון) באשראי לז"ק בנק
37,833,645	4,764,796	גידול (קיטון) בהכנסות מראש
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(175,683)	17,375,694	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
800,674	624,991	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
624,991	18,000,685	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
		נספח א'
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		ושווי מזומנים מפעילות שוטפת
4,532,239	5,005,089	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
6,850,390	5,394,543	פחות והפחותות
5,760,362	6,926,462	שערוך הלוואות בעלי שליטה
75,403	(25,920)	הפרשה לחובות מסופקים
(17,446,179)	(23,080,765)	(קיטון) עליה בהתחייבויות בשל
(36,016)	(4,278)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(2,026,105)	2,778,439	עלייה ביתרות צרכנים
(995,597)	(378,622)	עלייה במלאי
10,399,990	(1,886,468)	ירידה (עלייה) בחייבים שונים
680,192	-	קיטון ביתרות רשיות
10,262	257,826	(ירידה) עלייה בספקים
-	1,083,368	עלייה בהכנסות נדחות
1,733,056	(378,795)	קיטון ביתרות עובדים
9,537,997	(4,309,121)	ירידה עליה בהוצאות לשלם
		(ירידה) עלייה בזכאים אחרים

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. בעקבות חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001 הוקמה החברה כתאגיד עצמאי הפועל על פי עקרונות עסקיים, אשר יספק שירותי מים, יעסוק באיסוף ובטיפול השפכים והביוב בישובי אום אלפחם, כפר קרע ובישובי בסמ"ה.
- ב. ביום 30.11.2008 הוקמה ונרשמה החברה לאחר חתימת הסכם המייסדים בין שלושת הרשויות החברות, אום אלפחם, כפר קרע ובסמ"ה.
מ.מ. ערעה הצטרפה לחברה ביום 1.1.10 ואילו מ.מ. מעלה עירון הצטרפה ביום 1.9.10.
- ג. בתאריך 26 ביולי 2001 התקבל בכנסת חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 (להל"ן החוק), אשר בא להסדיר את העברת משק המים והביוב שבתחום הרשויות המקומיות להפעלה בידי חברה שהוקמה לפי החוק.
החוק קבע את האופן שבו תתבצע ההעברה הנ"ל והתנאים הנדרשים כדי שהחוק יחול על חברה.
במהלך חודש נובמבר 2008 קיבלה החברה רשיון להפעלת תאגיד מים וביוב מכוח החוק. הרשיון הקנה לחברה בין השאר את הזכות לעסוק בפעילות בתחום אספקת המים, הביוב והניקוז.
על החברה לפעול בהתאם להוראות החוק, הרשיון, התקנון, ההנחיות של הרשות לשירותים ציבוריים - מים וביוב והממונה על התאגידיים שמונה על פי החוק (להל"ן - הממונה).
- ד. תוקפו של הרשיון הינו ל 24 שנים ו 11 חודשים. בתום כל חמש שנים ממועד הנפקת הרשיון, יבחן הממונה את עמידת החברה בתנאי הרשיון ובמילוי הוראות החוק והוא רשאי להאריך את תוקפו של הרשיון ב-5 שנים נוספות באופן שיתרת תקופת תוקפו של הרשיון לאחר ההארכה תהיה 24 שנים ו 11 חודשים ממועד הבדיקה.
- ה. החברה נטלה על עצמה לספק שירותי מים וביוב לצרכנים ולמלא את מלוא חובות הרשויות החברות לפי כל דין ו/או הנוגעים להסדרתם, הקמתם, ניהולם, הפעלתם, החזקתם, ו/או תחזוקתם השוטפת של שירותי המים והביוב.
- ו. הרשויות העבירו לחברה את מערכת המים והביוב, וזו תמשיך להרחיב לשכלל ולהשביח אותה ולתת שירותים לדיירים בשכונות ובבתים חדשים וקיימים. כמו כן הועברו לחברה כל הנכסים והתחייבויות אשר שימשו ערב ההקמה את משק המים והביוב של אותן רשויות.
- ז. ערב הקמת התאגיד נערכו מפקדים לנכסי מים ביוב ותשתיות שהושקעו ע"י הרשויות השותפות על פני שנים. להלן חלוקת נכסי המפקד :

שם הרשות	נכסים מועברים
אום אל פחם	88,652,696
כפר קרע	33,690,309
ערעה	21,045,583
מעלה עירון	12,317,890
בסמ"ה	6,148,233

סה"כ	161,854,711
	=====

**מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים**

באור 1 - כללי - המשך

ז. בתמורה וכנגד העברת הנכסים הנייל ע"י הרשויות לרשות התאגיד מתחייב התאגיד :

1. ליטול הלוואות בעלים מהרשויות כנגד 40% מסך הנכסים המועברים המהווים 64,741,884 ש"ח. פרעון הלוואות הבעלים יכול ויתבצע כולו או מקצתו, באמצעות הסבת מלוות מים וביוב של כל רשות עד לגובה הלוואות הבעלים עפ"י טבלה שצורפה להסכם ההצטרפות. החזר ההלוואות ופרעון המלוות מותנה באישור הממונה ומשרד האוצר. הלוואות הבעלים תישא ריבית של 5% לשנה, קרן ההלוואה והריבית יהיו צמודים לשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן בכל מועד תשלום לעומת המועד הקובע.
2. יתרת התמורה בסך 97,112,827 ש"ח המהווה 60% מערך הנכסים המועברים תשולם באמצעות הקצאת מלוא מניות התאגיד לרשויות.

ח. על פי כתב התחייבות לקבלת מענקי תיאגוד מים וביוב שנחתם ע"י התאגיד ומדינת ישראל שמוצגת ע"י מנכ"ל משרד הפנים ביום 14.12.08, התאגיד יהיה זכאי לקבל מענק עידוד ממשרד הפנים בסך כולל של 8,730,000 ש"ח אשר יפרש לאורך 5 שנים ממועד החתימה על ההסכם אחת לרבעון, כאשר העברת המענק תהיה מותנית במילוי כל התחייבויות התאגיד על פי כתב ההתחייבות ובכפוף להן.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. החברה מיישמת את כללי הממונה על עניין החברות לשירותי מים וביוב.

ב. הכרה בהכנסות -

הכנסות בגין אספקת מים ושירותי ביוב נכללים על בסיס מצטבר. הכנסות מהיטלי מים וביוב ירשמו כהכנסות נדחות על בסיס גביתם בפועל ויפרסו על פני 25 שנים.

ג. עלויות והוצאות -

נכללות על בסיס מצטבר.

ד. מלאי -

מלאי חומרים וחלפים מוצג לפי עלות או שוק הנמוך שבהם, כשעלות מחושבת לפי שיטת נ.ר.י.ר. מלאי מים הנמצא בבריכות האיגוס ובצינורות ושטרס נצרך, מוצג בדוחות הכספיים לפי ערכי עלות.

ה. מזומנים ושווי מזומנים -

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנוילותם גבוהה- פקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב שאינו עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה בהם ושאינם מוגבלים בשימוש.

ו. מיסים נדחים -

החברה אינה רושמת מיסים נדחים לקבל בגין הפסדים לצרכי מס להעברה והפרשי עיתוי בהוצאות מחוסר וודאות לניצול נכס זה בעתיד הנראה לעין. לחברה אין שומות מס סופיות עד וכולל ש.מ. 2011.

**מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים**

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ז. שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים -
הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעות על סכומי הרכוש והתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגלוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות ותלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי ההכנסות וההוצאות לתקופה המדווחת. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ח. הפרשה לחובות מסופקים
הסעיף משקף את מדיניות ההנהלה לחובות שהחברה מעריכה שסיכויי מימוש קלושים ואולם טרם אושרו למחיקה, וזאת כאחוז מההכנסות השוטפות ממים רכיב של החברה.
להלן אחוזי החובות המסופקים כפי שצוינו בנתוני התוכנית העסקית שהגישה ההנהלה ואשרו בידי יחידת הממונה על התאגידים במינהל המיס והמבוססים על ניסיון העבר של הרשויות המקומיות בארץ.

שנה	% חומ"ס
2009	21
2010	17
2011	15

ט. רכוש קבוע -

מוצג לפי עלות בניכוי מענקים שנתקבלו ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר. שעורי הפחת זהים לשיעורים הנהוגים במס הכנסה. שעורי הפחת השנתיים הם:

%	
3	תשתיות מים, ביוב ועבודות פיתוח
15	כלי רכב
15	מחשבים, תוכנה וציוד אלקטרוני
6-7	ציוד וריהוט ממשרדי

י. רכוש אחר -

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות - מוצגות לפי העלות ואינן מופחתות.

י"א. הדוחות ערוכים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים, על בסיס המוסכמה של העלות ההסטורית ולא בסכומים מתואמים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

י"ב. פחת המים -

שם הרשות	פחת 2009 %	פחת 2010 %	פחת 2011 %

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

16.19	19.44	24.69	אום אל פחם
15.20	17.13	31.20	כפר קרע
16.67	17.39	-	ערערה
24.12	-	-	מעלה עירון
16.23	18.61		כללי

י"ג. אחוז גביה מהכנסות-

<u>שם הרשות</u>	<u>גביה 2009</u> %	<u>גביה 2010</u> %	<u>גביה 2011</u> %
א.א. פחם	56	63	72
כפר קרע	47	59	65
ערערה	-	53	62
מעלה עירון	-	-	33
כללי	52	61	68

י"ד . ירידת ערך נכסים -
החברה אינה מיישמת את תקן חשבוטאות מס' 15: "ירידת ערך נכסים". בהתאם לתקן הנ"ל במידה שמתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסי של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
-	1,356
282,908	19,000
322,027	790,602
20,319	30,003
(127)	(135)
(136)	5,723,174
-	4,433,363
-	7,003,322
624,991	18,000,685
-----	-----

קופה קטנה
קופה שיקים
ערבי תן-12500073
בנק הדואר תן-08623328
בנק הדואר תן-08291516
בנק דיקסיה
פק"מ בנק ערבי
פקדון בנק דקסיה

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - רשויות מקומיות

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
1,191,089	964,986
2,634,071	3,207,071
(106,124)	(74,399)
3,719,036	4,097,658
=====	=====

עיריית אום אלפחם
מ.מ.כפר-קרע
מ.מ.ערערה

באור 5 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
16,479,442	32,518,784
573,192	4,004,090
1,469,908	1,091,154
114,359	163,125
3,532,175	3,989,894
2,299,063	4,655,632
561,535	930,003
(9,388,325)	(15,557,030)
15,641,349	31,795,652
=====	=====

צרכני מים
צרכני ביוב
חייבים היטל צריכה עודפת (*)
כרטיסי אשראי
שיקים לגביה בנק ערבי
שיקים לגביה בנק דיסקונט עפולה
שיקים חוזרים
בנכוי-הפרשה לחומ"ס (**)

(*) סכום זה יועבר על ידי התאגיד למדינה עם גבייתו.

(**) הפרשה לחובות מסופקים -

2010	2011
3,627,963	9,388,325
33,884,482	46,176,414
17%	15%
5,760,362	6,926,462
-	(757,757)
9,388,325	15,557,030
=====	=====

יתרת פתיחה
הכנסות השנה
אחוז הפרשה לחובות מסופקים
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
עידכון הפרשה שנה קודמת
יתרת סגירה

באור 6 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
9,283	9,283
3,186,288	407,849
3,195,571	417,132
=====	=====

מיסים נדחים(ז"ק) פקיד שומה
מוסדות

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - מלאי

ליום 31 בדצמבר	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
49,125	53,403
=====	=====

מלאי סגירה מים

**מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים**

באור 8 - רכוש קבוע

						שנת 2011
	תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור שפכים	מחשבים ציוד וריהוט משרדי	כלי רכב	סך הכל
	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
עלות	54,345,411	116,038,046	—	144,026	81,500	170,608,983
יתרה לתחילת השנה	7,721,067	3,378,034	5,060,367	26,156	—	16,185,624
תוספות במשך השנה	(6,958,729)	(9,511,616)	—	—	—	(16,470,345)
בניכוי - מענקים שנתקבלו						
עלות ליום 31 בדצמבר 2011	55,107,749	109,904,464	5,060,367	170,182	81,500	170,324,262
פחת שנצבר	2,875,459	5,311,042	—	20,745	21,459	8,228,705
יתרה לתחילת השנה	1,602,046	3,257,001	117,854	15,963	12,225	5,005,089
זקיפת פחת במשך השנה						
פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2011	4,477,505	8,568,043	117,854	36,708	33,684	13,233,794
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2011	50,630,244	101,336,421	4,942,513	133,474	47,816	157,090,468
						שנת 2010
	תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור שפכים	מחשבים ציוד וריהוט משרדי	כלי רכב	סך הכל
	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
עלות	45,113,346	79,284,714	81,500	119,605	119,605	124,599,165
יתרה לתחילת השנה	9,232,065	39,866,366	—	24,421	—	49,122,852
תוספות במשך השנה	(1,051,293)	(11,235,262)	—	—	—	(12,286,555)
בניכוי - מענקים שנתקבלו						
עלות ליום 31 בדצמבר 2010	53,294,118	107,915,818	81,500	144,026	144,026	161,435,462
פחת שנצבר	1,336,927	2,343,359	9,234	6,946	9,234	3,696,466
יתרה לתחילת השנה	1,538,532	2,967,683	12,225	13,799	12,225	4,532,239
זקיפת פחת במשך השנה						
פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2010	2,875,459	5,311,042	21,459	20,745	20,745	8,228,705
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2010	50,418,659	102,604,776	60,041	123,281	123,281	153,206,757

**מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים**

באור 9 - רכוש קבוע בהקמה בניכוי מענקים

סה"כ	מכון טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	עלות - יתרת פתיחה
8,205,169	2,094,701	4,783,541	1,326,927	תוספת
5,307,609	-	5,307,609	-	סה"כ
<u>13,512,778</u>	2,094,701	10,091,150	1,326,927	בניכוי -
(3,421,628)	(2,094,701)	-	(1,326,927)	שהופעל השנה
(10,048,955)	-	(10,048,955)	-	מענקים
<u>42,195</u>	-	42,195	-	יתרת סגירה
=====	=====	=====	=====	

באור 10 - זכויות מים

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
ש"ח	ש"ח	
1,685,000	1,685,000	זכויות במקורות - א.א.פחם
2,156,000	2,156,000	זכויות במקורות - כפר קרע
<u>3,841,000</u>	<u>3,841,000</u>	
=====	=====	

באור 11 - הוצאות נדחות

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
ש"ח	ש"ח	
2,944	2,944	הוצאות יסוד
<u>2,944</u>	<u>2,944</u>	
=====	=====	

באור 12 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

לתאגיד קיים חשבון סילוקין בבנק דיקסיה שמספרו 330003856 שבו הועמדה מסגרת אשראי ע"ס 3 מליון ש"ח בריבית שנתית של 5%, להבטחת פרעון כל סכום שיגיע לבנק דיקסיה, שיעבדה החברה לבנק את כל הכנסותיה (עד לסכום השווה ל- 100% מגובה האשראי הניתן לה).

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
ש"ח	ש"ח	
360,733	-	בנק דיקסיה 30003856
<u>360,733</u>	<u>-</u>	
=====	=====	

באור 13 - הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
ש"ח	ש"ח	
-	1,083,368	הפרשה לעמלות גביה - מ.ג.ע.ר.
<u>-</u>	<u>1,083,368</u>	
=====	=====	

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
3,042,142	2,649,930
5,572,280	6,369,708
457,872	457,872
—	71,209
6,962,080	4,599,187
16,034,374	14,147,906
=====	=====

מקורות חברת מים בע"מ
ספקים ונותני שירותים
מטי"ש
הרשות הממשלתית למים
המחאות לפרעון

באור 15 - התחייבות יחסי עובד מעביד

הסעיף משקף את ההתחייבות החברה לעובדיה לעת סיום יחסי עובד מעביד. לגבי העובדים המושאלים לחברה ע"י הרשויות חברות התאגיד, החברה משלמת את שכרם בלבד.

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
53,700	52,237
429,579	670,573
62,767	81,062
12,636	12,636
558,682	816,508
=====	=====

עובדים בגין שכר
מוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה
הפרשה להבראה

באור 16 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
1,563,366	1,184,571
=====	=====

חשבון בצורת חשב כללי

באור 17 - הכנסות מראש

ע"פי הנחיות רשות המיסים מיום 13 ביולי 2011 הכנסות ממענקי יצוב לתאגידיים זכאיים (תאגידיים עם שעורי פחת מים וגבייה נמוכים) ידווחו כהכנסות מראש ויוכרו על פני 5 שנים (תקופת הזכאות).

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
349,200	1,292,407
=====	=====

מענקי יצוב

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים

באור 18 - הלוואות לזמן ארוך - בנקים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
6,416,019	10,598,341
=====	=====

הלוואות תקציביות - בנק דקסיה

באור 19 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
41,730,855	44,718,784
16,224,831	17,386,529
2,960,910	3,172,911
9,298,966	9,964,772
5,127,218	5,494,327
75,342,780	80,737,323
=====	=====

הלוואות בעלים-א.א.פחם
הלוואות בעלים-כפר קרע
הלוואות בעלים - בסמ"ה
הלוואות בעלים - ערערה
הלוואות בעלים - מעלה עירון

באור 20 - הכנסות נדחות לז"א

עפ"י הנחיות רשות המיס מיום 05 ביולי 2011, הכנסות מהיטלי מים וביוב שנגבו בפועל יירשמו כהכנסות נדחות ויוכרו על פני תקופת ההנאה מהם המוערכת על ידו ב- 25 שנים.

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
865,912	-
2,652,038	4,178,013
1,805,356	7,514,285
-	3,826,759
-	5,726,995
-	1,189,014
-	3,009,567
5,323,306	25,444,633
=====	=====

מענקי יצוב
הכנסות נדחות מהיטלי מים
הכנסות נדחות מהיטלי ביוב
מענק חלף קר"מ
מענק איזון תשתיות
מענקי תיאגוד
מענקי החזר השקעות

באור 21 - התחייבויות סיום יחסי עובד מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
105,435	200,276
157,923	229,943
(62,477)	(255,258)
200,881	174,961
=====	=====

הפרשה לפיצויים
הפרשה בגין אי ניצול ימי מחלה
בניכוי הפקדות בקופת פיצויים

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - הון מניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
100,000	100,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א

100,000		
=====		

שם הרשות : הון המניות הנפרע מחולק כדלקמן :

55,780	אום אל פחם
22,008	כפר קרע
15,814	ערעה
1,923	בסמ"ה
4,475	מעלה עירון

100,000	סה"כ

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
100,000	100,000
95,812,827	95,812,827
-----	-----
95,912,827	95,912,827
=====	=====

הון מניות רגילות
פרמיה על המניות

באור 23 - הכנסות משירותי מים וביוב

<u>לשנה שהסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
28,711,965	45,666,614
106,080	140,216
-----	-----
28,818,045	45,806,830
-----	-----
529,404	128,716
79,640	240,868
-----	-----
609,044	369,584
-----	-----
29,427,089	46,176,414
=====	=====

הכנסות משירותי מים
הכנסות ממכירת מים
הכנסות מהיטלי מים

הכנסות משירותי ביוב
הכנסות מאגרות ביוב
הכנסות מהיטלי ביוב

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - עלות השירותים

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
15,409,423	15,237,912
1,172,993	1,954,802
1,619,994	901,504
352,281	475,588
278,347	468,573
56,135	70,931
22,074	37,095
57,051	112,893
845,703	942,003
1,550,757	1,614,271
(36,016)	(4,278)
21,328,742	21,811,294
1,481,718	3,342,276
268,006	282,985
48,086	62,791
14,979	57,522
1,812,789	3,745,574
249,461	1,004,657
2,967,683	3,257,001
—	117,854
3,217,144	4,379,512
26,358,675	29,936,380

עלות אספקת מים
רכישת מים מקורות
רכישת מים אלאמל
קבלני משנה
חומרים
אנרגיה - חשמל
שירותי מוקד
תקשורת מירס ופלאפון
הוצאות רכב משק המים
שכר עובדים מושאלים - משק המים
פחת תשתיות מים
בניכוי שינויים במלאי סגירה מים

בניב: עלויות איסוף והולכת שפכים
קבלני משנה
תיכנון
העתקות וצילומים
עבודות מדידה

בניב: עלויות טיהור שפכים
תשלומים למטי"ש
פחת בניב
פחת טיהור שפכים

באור 25 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
1,306,618	1,480,578
5,760,362	6,168,705
—	79,758
70,356	146,665
—	5,202
7,137,336	7,880,908

הוצאות גביה
הפרשה לחומ"ס
הוצאות שכייע ונלוות גביה
שכ"ט משפטיות גביה
אגרות והוצאות גביה

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
ש"ח	ש"ח	
1,358,477	1,498,068	משכורות הנהלה
311,424	221,647	סוציאליות הנהלה
15,096	13,335	כיבוד ואירוח
13,200	19,102	שכר דירקטורים
199,264	240,174	הוצאות מיכון ותוכנות
75,664	50,039	משרדיות
39,138	54,357	תקשורת
21,909	19,462	חשמל
53,037	17,500	יעוץ משפטי
30,000	47,291	ביקורת ועריכת דוחות
38,808	42,369	שכר דירה
88,423	134,280	פרסום ושיווק
4,647	4,798	ביטוחים משרד
16,117	15,278	נקיון ואחזקת משרדים
8,389	150,111	ארנונה ומים
13,799	119,483	פחת ציוד וריהוט משרדי
2,287,392	2,647,294	
=====	=====	

באור 27 - הוצאות מימון נטו

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
ש"ח	ש"ח	
6,850,390	5,394,543	ריבית על הלוואות לז"א מרשויות
534,176	909,405	ריבית ועמלות בנקים
347,167	284,941	ריבית ספקים - מקורות
3,349	—	ריבית מוסדות שכר
7,735,082	6,588,889	
=====	=====	

באור 28 - הכנסות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
ש"ח	ש"ח	
—	139,520	מענק איזון תשתיות - חלק השנה
—	159,448	מעמק חלף קרמים - חלק השנה
—	125,399	מענק החזר השקעות - חלק השנה
1,857,725	721,166	מענקי תיאגוד
749,596	2,720,254	מענקי סיוע
—	278,809	ממכירת מכרזים
2,607,321	4,144,596	

מי עירון בע"מ ח.פ. 514207901
באורים לדוחות הכספיים

באור 28 - הכנסות אחרות, נטו - המשך

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
ש"ח	ש"ח
-----	-----

באור 29 - אירועים לאחר תאריך המאזן

1. בשלהי שנת 2012 הצטרפו לתאגיד ישובים באקה-גת.
2. חלקם היתסי של הישובים הנייל מצריכת המים של כלל התאגיד הינו 24.70% לאחר ההצטרפות.
3. לאור הנייל יווספו לתאגיד 37,200 תושבים, ובכך מסתכם מסי התושבים של כלל התאגיד ל- 141,900 נפשות.

4. אחוזי הבעלות של הרשויות חברות התאגיד לאחר הצירוף הנייל יהיה כדלקמן:

א.א.פחם	כפר קרע	ערערה	בסמ"ה	מעלה עירון	באקה-גית	אחוז
40.46	15.97	11.53	1.34	3.15	27.55	

5. בתמורה להעברת נכסי המים וביוב של הרשות המצטרפת בשווי 69,802,950 שח, התאגיד מתחייב ליטול הלוואת בעלים כנגד 40% משווי הנכסים הנייל בסך 27,921,180 שח, הלוואת הבעלים תישא ריבית צמודה של 5% לשנה ותיפרע על פני 10 שנים.
- תמורת 60% הנתרים מהנכסים ישולמו בדרך של הקצאת מניות בתאגיד.