

מי שמש בע"מ

דיו וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2019

אליה בן יהודה, רואה חשבון
Elia Ben Yehuda, Certified Public Accountant (Isr.)

1 Nirim Street
Tel - Aviv, 67060
Phone: 03 - 6363999

רחוב נירים 1
תל-אביב, 67060
טלפון: 03-6363999

מי שמש בע"מ

דיו וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן העניינים

עמוד

2

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

3

מאזן ליום 31 בדצמבר 2019

4

דוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

5

דוח על השינויים בהון העצמי לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2019

6-7

דוח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

8-28

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

אליה בן יהודה, רואה חשבון
Elia Ben Yehuda, Certified Public Accountant (Isr.)

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

של

מי שמש בע"מ

ביקרתי את המאזן המצורף של מי שמש בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוח על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותי היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתי.

המאזן של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 ודוח רווח והפסד והדוח על השינויים בהון לשנה שנסתיימה באותו תאריך, בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים, אשר נתנו חוות דעת בלתי מסוייגת.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש ממני לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה 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 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

אליה בן יהודה
רואה חשבון

תל אביב, 30 באפריל 2020

מי שמש בע"מ
מאזן ליום 31 בדצמבר 2019

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		באור
22,171	24,616	
3,747	3,868	3
31,279	34,652	4
561	659	5
<u>57,758</u>	<u>63,795</u>	
 121,404	 177,440	 6
 <u>150,960</u>	 <u>179,680</u>	 7
 8,320	 8,255	 8
 <u>338,442</u>	 <u>429,170</u>	

אקטיב

רכוש שוטף

מזומנים ושווי מזומנים
השקעות בניירות ערך לזמן קצר
צרכנים
חייבים שונים

רכוש קבוע, נטו

רכוש קבוע בהקמה

רכוש אחר והוצאות נדחות
זכויות מים והוצאות נדחות

פאסיב

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
עיריית בית שמש
ספקים ונותני שירותים
עובדים ומוסדות בגין שכר
זכאים שונים

התחייבויות לזמן ארוך

הלוואה מהעירייה
הלוואות מתאגיד בנקאי
הכנסות נדחות
התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

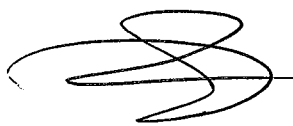
התחייבויות תלויות

הון עצמי

הון מניות
פרמיה על מניות
יתרת הפסד

5,159	5,288	9
13,647	15,795	10
18,327	22,097	11
1,258	1,483	12
2,037	3,463	13
<u>40,428</u>	<u>48,126</u>	
 16,746	 14,042	 14
31,144	28,611	15
179,111	266,724	16
-	-	17
<u>227,001</u>	<u>309,377</u>	
		18
100	100	19
80,501	80,501	
(9,588)	(8,934)	
<u>71,013</u>	<u>71,667</u>	
 <u>338,442</u>	 <u>429,170</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



פלד דיכטר
מנכ"ל



ישעיהו ארמרינד
יו"ר הדירקטוריון

30 באפריל 2020

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

מי שמש בע"מ
דוח רווח והפסד
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

לשנה שהסתיימה
 ביום
 31 בדצמבר

2018	2019	
אלפי ש"ח	באור	
52,693	60,785	20
41,330	47,770	20
11,363	13,015	
4,858	6,481	21
5,173	5,478	22
1,332	1,056	
1,038	167	23
294	889	
260	235	24
34	654	

הכנסות משרותי מים וביוב

עלות השרותים

רווח גולמי

עלויות גביה וחובות מסופקים

הוצאות הנהלה וכלליות

רווח מפעולות לפני הוצאות מימון

הוצאות מימון, נטו

רווח לאחר הוצאות מימון

הוצאות אחרות, נטו

רווח לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי שמש בע"מ
דוח על השינויים בהון העצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

הון המניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח (הפסד)	סה"כ
אלפי ש"ח			

100	80,501	(9,622)	70,979
-----	--------	---------	--------

יתרה ליום 1 בינואר 2018

תנועה בשנת 2018

-	-	34	34
100	80,501	(9,588)	71,013

רווח נקי

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

תנועה בשנת 2019

-	-	654	654
100	80,501	(8,934)	71,667

רווח נקי

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי שמש בע"מ
דוח על תזרימי המזומנים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2018	2019
אלפי ש"ח	

34	654
4,000	3,828
4,034	4,482

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לשנה

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת- נספח א'
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(19,700)	(30,406)
(16,019)	(40,395)
(9,947)	(4,099)
(2,959)	(14,113)
(1,053)	(4,529)
(557)	(889)
(499)	(437)
3	-
(2)	-
23,317	44,747
26,286	50,603
(1,153)	(82)
1,220	96
(1,063)	496

השקעות בפיתוח תשתיות - מים
השקעות בפיתוח תשתיות - ביוב
השקעות בפיתוח תשתיות - מכון טיהור שפכים
השקעות בתשתיות קיימות - מים
השקעות בתשתיות קיימות - ביוב
השקעות בתשתיות קיימות - מכון טיהור שפכים
השקעות ברכוש קבוע אחר
תמורה ממכירת רכוש קבוע
סכומים שנזקפו להוצאות נדחות
תקבולים בגין דמי הקמה מים
תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
השקעות בניירות ערך לזמן קצר
תמורה ממכירת השקעות בניירות ערך לזמן קצר
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

(2,534)	(2,533)
(2,534)	(2,533)

פרעון הלוואות לזמן ארוך
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

437	2,445
21,734	22,171
22,171	24,616

עליה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

מי שמש בע"מ
דוח על תזרימי המזומנים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2018	2019
אלפי ש"ח	

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

9,453	11,271	פחת והפחתות
1,243	2,572	הפרשה לחובות מסופקים
415	107	שערך הלואה מהעירייה
(5,888)	(7,737)	הכנסות מהיטלים
(2)	-	רווח הון ממכירת רכוש קבוע
90	(136)	הפסד (רווח) ממימוש השקעות בניירות ערך לזמן קצר
<u>5,311</u>	<u>6,077</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

(661)	(5,945)	עליה בצרכנים
70	(98)	ירידה (עליה) בחייבים שונים
(2,205)	(534)	ירידה בעיריית בית שמש
866	2,677	עליה בספקים ונותני שירותים
152	225	עליה בעובדים ומוסדות בגין שכר
467	1,426	עליה בזכאים שונים
<u>(1,311)</u>	<u>(2,249)</u>	
<u>4,000</u>	<u>3,828</u>	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

פעולות מהותיות שלא במזומן-נספח ב'

5,985	7,078	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים
-------	-------	------------------------------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 1 - כללי

- א. מי שמש בע"מ (להלן: "החברה") נוסדה ביום 22 במרץ 2010 לצורך מתן שרותי מכירה ואספקת מים, מתן שרותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר בית שמש, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב ותיעול וכל פעילות נוספת בתחום משק המים, הביוב והתיעול כפי שהוגדרו בתקנון החברה. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית בית שמש.
- ב. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות, שבמשרד הפנים ביום 1 בפברואר 2010 בתוקף מיום 1 במרץ 2010 לתקופה של 25 שנה. החברה החלה את פעילותה העיסוקית ביום 1 ביוני 2010.
- ג. ביום 1 במאי 2010 נחתם הסכם להעברת הנכסים (התפעוליים) המשמשים לתפעול משק המים והביוב של עיריית בית שמש לחברה וכן כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב כנגד הקצאת הון (בגובה 70% מערך הנכסים המופחתים ליום ההעברה) וכנגד הלוואת בעלים (בגובה 30% מערך הנכסים המופחתים ליום ההעברה).
- ערכם המופחת של הנכסים ליום ההעברה נקבע בהתאם לסקר נכסים שנערך על ידי מעריך חיצוני, ואושר על ידי הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים).

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. הגדרות בדוחות כספיים אלה :

החברה	- מי שמש בע"מ.
בעל שליטה	- כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו), התשנ"ו - 1996.
בעל עניין	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התשמ"ג - 1993.
צדדים קשורים	- כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה	- עיריית בית שמש, בעלת המניות בחברה.
חוק תאגידי מים וביוב	- חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001.
הממונה	- הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות.

ב. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי חשבונאות מקובלים ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות כספיים ומידיים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידים.

ג. בסיס המטבע

הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית. בתקן חשבונאות 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות הוחלט על הפסקת ההתאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה החל מינואר 2004. בהתאם לכך, בוטאו פעולות כספיות של החברה לפי העלויות שהיו בעת ביצוען.

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

נכסים והתחייבויות נכללים בדוח הכספי לפי סכומם המקורי. אין בדוחות הכספיים ביטוי לשינוי בכוח הקניה של המטבע הישראלי.

ד. מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ה. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב- 15 לחודש לאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות. נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן. "מדד" - מדד המחירים לצרכן בנקודות. "דולר" - השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

להלן פרטים על מדד המחירים לצרכן, שערי החליפין לדולר, ושיעורי השינוי בתקופת החשבון:

שיעור השינוי

<u>באחוזים</u>	<u>31.12.18</u>	<u>31.12.19</u>	
0.60	113.95	114.63	מדד המחירים לצרכן בנקודות (לפי בסיס 2008)
-7.79	3.748	3.456	שער דולר של ארה"ב (בש"ח)

ו. השקעות בניירות ערך לזמן קצר

ניירות ערך סחירים לזמן קצר נכללו בדוחות הכספיים בהתאם לגילוי דעת מספר 44 של לשכת רואי חשבון בישראל. בהתאם לכך ניירות ערך סחירים שהם "השקעה שוטפת" מוצגים לפי שווי השוק שלהם. שינויים בערכם של ניירות הערך, המוצגים לפי שווי שוק כאמור לעיל, נזקפים לדוח רווח והפסד גם אם טרם מומשו.

ז. הפרשה לחובות מסופקים

החברה מיישמת את ההנחיות שפירסמה רשות המיס בדבר חישוב ההפרשה לחובות מסופקים, לפיהן נקבע כי ההפרשה תכלול הפרשה ספציפית והפרשה כללית. ההפרשה חושבה כסך החיובים בשלוש שנים האחרונות מוכפל בשיעור הגביה המייצג (שיעור הגביה המצטבר הגבוה ביותר באחת השנים מבין ארבע השנים שמסתיימות בשנת הדוח) בניכוי הפרשה ספציפית שהופרשה כאמור לעיל. בנוסף, כל חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן, יופרש במלואו. שיעור הגביה המייצג של התאגיד לשנת 2019 הינו כ- 95% ולשנת 2018 כ- 96%.

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ח. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית בית שמש באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 1 ביוני 2010 לפי "ערך כינון מלא, פחת שנצבר וערך כינון מופחת לפי סקר נכסים", שנקבע ע"י שמאי בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף ט' להלן).
3. השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה במידה והתקבלו.
4. שיפורים ושיכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התחלות.
5. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על-פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשווערת בהם כדלקמן:

%	
6.67	תחנות שאיבה
2.50 - 3.33	מבנים וקדיחות
2.50	בריכות מים
2.50 - 2.86	צנרת ביוב ומים
6.67 - 20.00	מוני מים
6.00 - 10.00	רהוט וציוד משרדי
15.00 - 33.00	מחשבים ותקשורת

שיפורים במושכר מופחתים לאורך תקופת השכירות (כולל תקופת האופציה להארכה שבידי החברה), שאינה עולה על אורך חייו הכלכליים של הנכס.

ט. ירידת ערך נכסים קבועים

החל מיום תחילת פעילותה החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 "ירידת ערך נכסים". התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. סכום בר - ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על סכום בר - ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך.

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשד)

י. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

2) תוכניות אב מופחתות לפי שיטת הפחת השווה על פני חמש שנים.

יא. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות לעניין "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ומתן שירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התחוות, על בסיס צבירה.

2. תקבולים מהיטלי פיתוח/דמי הקמה שגובה החברה המתקבלים בעת מתן אישורי בנייה, נרשמים בדוחות הכספיים עם קבלתם כהכנסות נדחות. בהתאם להנחיית "הממונה" הכנסות אלו ייפרסו לתקופה של 25 שנים, שהינה משך תקופת ההנאה הצפויה מהכנסות אלו. הכנסות אלו יכללו בדוחות הכספיים, בהכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים.

3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסות על פני חמש שנים.

4. לא שולם תשלום המגיע לחברה עד מועד החיוב, ותיוסף עליו ריבית בשיעור של 4% לשנה, שתצורף לקרן בתום כל רבעון, בחישוב יומי, ממועד החיוב עד תשלומה בפועל או עד תחילת הסדר תשלומים, לפי העניין.

יב. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשד)

יד. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

טו. 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.

באור 3 - השקעות בניירות ערך לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
3,747	3,868

קרנות נאמנות - מושקעות באג"ח בארץ שיקליות בלבד

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
25,177	29,562	צרכנים
2,633	3,024	כרטיסי אשראי
6,412	7,279	הכנסות לקבל
6,346	5,839	המחאות לגביה
3,230	4,039	שותפים בגין מכון טיחור שפכים
43,798	49,743	
(12,519)	(15,091)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (1)
31,279	34,652	

(1) הרכב הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
11,276	12,519	יתרת פתיחה
50,800	54,480	סך ההכנסות
4%	5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
2,031	2,724	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(788)	(152)	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
12,519	15,091	יתרת סגירה

ביאור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
302	564	הוצאות מראש
259	95	חייבים אחרים
561	659	

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 6 - רכוש קבוע, נטו

א.הרכב

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ
אלפי ש"ח					
135,827	87,823	74,211	2,358	2,269	302,488
21,121	44,832	889	311	140	67,293
(3,221)	(1,234)	-	-	-	(4,455)
153,727	131,421	75,100	2,669	2,409	365,326
עלות					
ליום 1 בינואר 2019 (ה')					
תוספות במשך השנה					
גרועות במשך השנה					
ליום 31 בדצמבר 2019					
(26,522)	(18,404)	-	-	-	(44,926)
-	(50)	-	-	-	(50)
(26,522)	(18,454)	-	-	-	(44,976)
127,205	112,967	75,100	2,669	2,409	320,350
בניכוי - מענקים					
ליום 1 בינואר 2019 (ה')					
תוספות במשך השנה					
ליום 31 בדצמבר 2019					
פחת שנצבר					
ליום 1 בינואר 2019					
תוספות במשך השנה					
גרועות במשך השנה					
ליום 31 בדצמבר 2019					
עלות מופחתת					
81,118	75,353	19,550	793	626	177,440
64,490	33,649	21,797	748	720	121,404
סה"כ עלות					

ב. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית בית שמש מאספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 1 ביוני 2010 לפי ערך כינון מלא, פחת שנצבר וערך כינון מופחת, לפי סקר נכסים שנקבע ע"י שמאי על פי הנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.

ג. המקרקעין עליהם הוקמו הנכסים המועברים מהעירייה אמורים להיות מוכתרים לחברה לתקופה של 49 שנים מיום ההעברה. זכויות החכירה טרם הועברו על שם החברה בטאבו.

החברה פועלת יחד עם העירייה לרישום זכויות החברה בנכסים המועברים בלשכת רישום המקרקעין. לגבי נכסים אשר בהם זכויות העירייה טרם הוסדרו התחייבה העירייה כי תעשה כמיטב יכולתה לקבלת זכויות חכירה באותם שטחים ותעבירן לחברה.

ד. הבעלות של העירייה במכון הטיהור שהועבר לחברה הינה בשיעור של 83% מעלות מכון הטיהור. יתרת הבעלות על מכון הטיהור, בשיעור של 17%, שייכת לרשויות מוניציפליות אחרות.

ה. היתרה כוללת נכסים של תשתיות מים ותשתיות ביוב בסך 26,522 ו- 18,404 אלפי ש"ח בהתאמה. נכסים אילו הוקמו על ידי משרד השיכון והועברו לתאגיד כמענק.

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר			
2019			
מכון טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	סה"כ
אלפי ש"ח			
150,959	47,288	54,247	49,424
85,885	5,142	44,451	36,292
236,844	52,430	98,698	85,716
57,164	-	44,684	12,480
179,680	52,430	54,014	73,236

עלות

ליום 1 בינואר 2019

תוספות לשנת הדוח

ליום 31 בדצמבר 2019

בניכוי -

רכוש קבוע שהופעל במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

ב. בתאריך 21 במרץ 2018 נחתם הסכם בין משרד הבינוי והשיכון (להלן: המשרד) לבין מי שמש בע"מ (להלן: התאגיד) שאושר על ידי הממונה על תאגידי המים והביוב, בתוקף משנת 2018, בגין קרקע אשר רשות מקרקעי ישראל הקצתה למשרד לצורך ביצוע עבודות של תיכנון כללי בתחום המים והביוב ופיתוח שכונה רמת בית שמש בתחום העיר בית שמש, המכילות כ- 25,200 יחידות דיור, שטחי מסחר, ושטחים למוסדות ציבור בהתאם לתוכניות מפורטות.

ההסכם מתייחס לאופן חלוקת העבודות בין הצדדים ובהתאם לכך אופן ושיעור גביית דמי ההקמה. עבודות הפיתוח תבוצענה באחריות משרד השיכון באמצעות חברות מנהלות ועל ידי התאגיד. עבודות אלו מועברות עם סיומן לבעלות התאגיד ונרשמות בספרי התאגיד בסעיפי רכוש קבוע או רכוש קבוע בהקמה לפי העניין. בגין העבודות המבוצעות על ידי המשרד יקוז התאגיד 75% מדמי ההקמה אותם הוא זכאי לגבות לפי כל דין.

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

באור 8 - זכויות מים והוצאות נדחות

ליום 31 בדצמבר		
2019		
זכויות מים	תוכניות אב	סה"כ
אלפי ש"ח		
8,249	71	8,320
-	(65)	(65)
<u>8,249</u>	<u>6</u>	<u>8,255</u>

יתרה מופחתת ליום 1 בינואר 2019

הפחתות בשנת הדוח

יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019

באור 9 - חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2019	2018
אלפי ש"ח	
2,755	2,626
2,533	2,533
<u>5,288</u>	<u>5,159</u>

חלות שוטפת של הלוואה מרשות מקומית

חלות שוטפת של הלוואות מתאגיד בנקאי

באור 10 - עיריית בית שמש

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2019	2018
אלפי ש"ח	
28,210	24,680
(12,415)	(11,033)
<u>15,795</u>	<u>13,647</u>

קרן וריבית הלוואה שטרם נפרעו - רשות מקומית

חוי"ז שוטף

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 11 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
-	1,185
959	3,218
8,810	9,551
8,558	8,143
18,327	22,097

מ.ג.ע.ר - מרכז גביה ממוחשבת בע"מ
 ספקים ונותני שירותים בגין מכון הטיהור
 הוצאות לשלם (פירוט 1 להלן)
 אחרים

(1) פירוט הוצאות לשלם

1,590	1,469
1,791	2,024
2,697	2,462
490	661
2,242	2,935
8,810	9,551

מקורות
 מכון טיהור שפכים
 הוצאות גביה
 הפרשה עבור היזון חוזר הקצאת מים
 אחרים

ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
405	516
247	288
606	679
1,258	1,483

עובדים בגין שכר
 מוסדות בגין שכר
 הפרשה לחופשה

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 13 - זכאים שונים

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
1,050	1,210	פיקדונות צרכנים
984	2,253	מוסדות
3	-	אחרים
<u>2,037</u>	<u>3,463</u>	

ביאור 14 - הלוואה מהעירייה

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר		31/12/19	
2018	2019	שיעור ריבית	
אלפי ש"ח		%	
19,372	16,797	4.5	הלוואה צמודת מדד
(2,626)	(2,755)		בניכוי - חלות שוטפת
<u>16,746</u>	<u>14,042</u>		

ב. ההלוואה עומדת לפירעון בשנים הבאות לאחר תאריך כל מאזן, כדלקמן :

2,626	2,755	שנה ראשונה-חלות שוטפת
2,746	2,880	שנה שניה
2,871	3,013	שנה שלישית
3,004	3,150	שנה רביעית
3,141	3,295	שנה חמישית
4,984	1,704	שנה שישית ואילך
<u>19,372</u>	<u>16,797</u>	

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

באור 15 - הלוואות מתאגיד בנקאי

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר		31/12/2019
2018	2019	שיעור ריבית
אלפי ש"ח		%
33,677	31,144	פריים + 0.2
(2,533)	(2,533)	
<u>31,144</u>	<u>28,611</u>	

הלוואות מתאגיד בנקאי
 בניכוי - חלויות שוטפות

ב. ההלוואות עומדות לפירעון בשנים הבאות לאחר תאריך כל מאזן, כדלקמן:

2,533	2,533	שנה ראשונה-חלויות שוטפות
2,533	2,533	שנה שניה
2,533	2,533	שנה שלישית
2,533	2,533	שנה רביעית
2,533	2,533	שנה חמישית
21,012	18,479	שנה שישית ואילך
<u>33,677</u>	<u>31,144</u>	

באור 16 - הכנסות נדחות

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
135,396	179,111
49,603	95,350
(5,888)	(7,737)
<u>179,111</u>	<u>266,724</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2019
 תוספות השנה (*)
 בניכוי - הכנסה שהוכרה
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

(*) כולל תקבולים מדמי הקמה ממשרד השיכון בסך 79,291 אלפי ש"ח (אשתקד 41,253 אלפי ש"ח).

(ב) תקבולים מדמי הקמה מים וביוב נרשמים בדוחות הכספיים במועד גבייתם כהכנסות נדחות. על פי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב הכנסות אלו ייפרסו לתקופה של 25 שנים שהינה משך תקופת ההנאה הצפויה מהכנסות אלו.

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

באור 17 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה לעובדיה מכוסה על ידי הפקדות שוטפות על שם העובדים לקופות פנסיה. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר שהם אינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ובמסגרת הסדר של פנסיה מקיפה מעבירה החברה את רכיב הפיצויים כהפרשה חודשית לקרן הפנסיה וניתן לראות את כספי פיצויי הפיטורין שמפקידה החברה מידי חודש בחודשו ככספים שבאים "במקום פיצויי פיטורין". במקרה שכזה, כאשר העובד יסיים את עבודתו בחברה בנסיבות שמחייבות תשלום פיצויי פיטורין, בגין הכספים שהעבירה לקרן הפנסיה, לא תהיה חייבת החברה לבצע השלמה.

ביאור 18 - התחייבויות תלויות

(א) היזון חוזר

בסעיף 24 של " כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב), תשי"ע - 2009 ", נקבע כי כמות מים המוכרת לחברה לשנה עוקבת, תחושב לפי הקצאה של 3.5 מ"ק לנפש לחודש, כפול במספר הנפשות שדווחו לרשות המים בשנה השוטפת ובהפחתה של עודף ההקצבה משנה קודמת. הכמות המוכרת מחוייבת על ידי חברת מקורות במחיר נמוך מהמחיר הרגיל. עודף ההקצבה בשנה קודמת מוגדר כהפרש שבין הכמות המוכרת לשנה קודמת שנרכשה מחברת מקורות במחיר הנמוך, לבין הכמות שהחברה מכרה בפועל לצרכניה לפי התעריף הרגיל.

רשות המים פירסמה הנחיות הדורשות מהחברה לרשום הפרשה בדוחות הכספיים בכל שנה בגין הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה מחברת מקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל, תוך הכפלת הפרשי המחיר שבין מחיר הכמות המוכרת למחיר הכמות שאינה מוכרת.

להערכת החברה בהתבסס על חוות הדעת של יועציה המשפטיים לא נוצרה עילה לרשום הפרשה להתחייבות זו מאחר וסעיף 24 לכללים הנ"ל, אינו מגדיר את סכום ההפרש המוגדר על ידי רשות המים " היזון חוזר " כחוב כספי לתשלום, אלא כנתון המשמש בנוסחה לקביעת הקצבת הכמות המוכרת לשנה העוקבת כאמור.

בנוסף לכך תקן חשבונאות מספר 37, מגדיר את התנאים בהם קיימת מחוייבות לרשום הפרשה בספרי החברה. התנאים הם: א. קיימת מחוייבות בחוזה כתוצאה מאירוע בעבר, ב. קיים צפי סביר יותר מאשר לא סביר שידרש תשלום עבור מחוייבות זו, ו - ג. ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום התחייבות.

מאחר והפרש זה לא ייגבה כתשלום חוב כלל, אלא ישמש לקביעת ההקצבה לשנה העוקבת בלבד, הרי שאין מקום לרישום הפרשה בגין ההיזון החוזר. הסכום השנוי במחלוקת נאמד בסך כ- 3 מיליון ש"ח.

(ב) תביעות

כנגד החברה הוגשו תביעות שונות על ידי קבלנים וצרכנים שונים בהן נתבעת החברה בנושא היטלים ואחרים על סך כולל של כ- 9,324 אלפי ש"ח.

טענות התובעים הן כי בהיטלים נכלל רכיב של "אגרת חיבור" וזאת על אף שהגדרת "היטל הנחת צינורות" המעוגנת בכללי התעריפים, מחריגה מגידרה במפורש אגרות חיבור למיניהן, וכן רכיב הונו שבהוצאות התאגיד על מכון טיהור השפכים, המהווה לטענת התובעים כפל תשלום לצד התעריף השוטף. החברה הגישה כתבי הגנה בגין התביעות הנ"ל. להערכת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות הדעת של יועציה המשפטיים, נרשמה הפרשה בדוחות הכספיים בסך של כ- 1,429 אלפי ש"ח.

לתביעות הנ"ל אין השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה מאחר ועל פי המדיניות החשבונאית של החברה היטלי מים וביוב נזקפים להכנסות נדחות ומופחתים לדוח רווח והפסד על פני תקופה של 25 שנים.

(ג) ערבויות

לתאריך הדוחות הכספיים קיימות ערבויות פורמליות בסך 201,168 ש"ח.

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 19 - הון מניות

הרכב ליום 31 בדצמבר 2019 ו- 2018:

<u>מונפק</u> <u>ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>
100,000	100,000
=====	=====

100,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 20 - הכנסות משירותי מים וביוב ועלות השירותים

ביאור 20.1 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום
 31 בדצמבר

2018	2019
אלפי ש"ח	

20.1.1 - הכנסות

31,332	35,688	מאגרות מים
2,387	3,255	מהיטלי מים
<u>33,719</u>	<u>38,943</u>	

20.1.2 - עלויות אספקה

1,063	1,347	משכורות ונילוות
99	116	אנרגיה
1,181	1,552	קבלני משנה
237	148	יעוץ מקצועי
241	556	ארנונה
250	277	הוצאות אחרות
4,019	4,556	פחת והפחתות
298	285	אחזקת רכב
<u>7,388</u>	<u>8,837</u>	

20.1.3 - עלויות הפקה

<u>18,976</u>	<u>19,627</u>	רכישת מים ממקורות
<u>26,364</u>	<u>28,464</u>	
<u>7,355</u>	<u>10,479</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 20 - הכנסות משירותי מים וביוב ועלות השירותים (המשך)

ביאור 20.2 - רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2018	2019
אלפי ש"ח	

14,699	16,125
3,501	4,482
774	1,235
<u>18,974</u>	<u>21,842</u>

20.2.1 - הכנסות

מאגרות ביוב
מהיטלי ביוב
מטיהור שפכים

20.2.2 - עלויות איסוף והולכת שפכים

משכורות ונילוות
אנרגיה
קבלני משנה
יעוץ מקצועי
ארנונה
אחזקת רכב
פחת והפחתות
הוצאות אחרות

679	986
9	10
1,325	1,527
177	88
24	24
207	211
1,912	3,078
177	198
<u>4,510</u>	<u>6,122</u>

20.2.3 - עלויות טיהור שפכים

משכורות ונילוות
השתתפות בהוצאות שכר
קבלני משנה
אנרגיה
ארנונה
חומרים
אחזקה
פינוי בוצה
הוצאות אחרות
אחזקת רכב
פחת והפחתות
השתתפות אחרים בהוצאות טיהור שפכים

1,515	1,865
342	516
1,058	2,052
2,021	2,297
2,159	2,166
336	1,101
796	880
984	1,644
73	177
144	159
3,062	3,136
(2,034)	(2,809)
<u>10,456</u>	<u>13,184</u>
<u>14,966</u>	<u>19,306</u>
<u>4,008</u>	<u>2,536</u>

רווח גולמי משירותי ביוב

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 21 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
1,789	1,238	הוצאות גביה
1,243	2,572	הפרשה לחובות מסופקים
214	246	עמלות כרטיסי אשראי
254	304	מיכון
203	918	משכורות ונילות
77	77	ייעוץ מקצועי
436	428	דמי שכירות ואחזקה
-	30	אחזקת רכב
92	90	עמלות בנק הדואר
257	282	מוקד טלפוני
65	67	הפקת חשבוניות
228	229	דואר ומשלוחים
4,858	6,481	

ביאור 22 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
2,338	2,509	משכורות ונילות
84	80	משרדיות
675	639	דמי שכירות ואחזקה
222	247	מיסים ואגרות
461	500	פחת
50	51	מיכון
691	734	ייעוץ מקצועי
98	125	דאר ותקשורת
190	221	השתלמויות, כיבודים ומתנות
151	141	אחזקת כלי רכב ונסיעות
213	231	פרסום
5,173	5,478	

מי שמש בע"מ
באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 28 - אירוע לאחר תאריך המאזן

בתחילת שנת 2020 החלה בעולם התפשטות של נגיף ה"קורונה", שהינה בעלת השלכות מאקרו כלכליות גלובליות בכלל ובשוק הישראלי בפרט. התפשטות הנגיף הובילה מדינות רבות לנקוט בשורה של צעדים על מנת למגר את התפשטותו ואשר הינם בעלי השפעה מגבילה על הכלכלה המקומית והגלובלית כאחד. כחלק מהצעדים שנקטו בישראל (ובחלק ממדינות העולם) הוטלו מגבלות על פעילות המגזר הציבורי והפרטי (אשר עברו לפעול במתכונת מצומצמת, בעיקר בהתייחס למספר העובדים הרשאים להגיע למקום העבודה ולסגירת מקומות עבודה בתחומים שהוגדרו) וכן מגבלות על תנועת תושבים ותיירים, לרבות איסור על התקהלויות. למועד הדוח, בהתאם להערכות מצב הנערכות על ידי החברה באופן שוטף, ובשים לב לכך שתאגיד מים וביוב הוכרו בשלב זה כענף המהווה "מפעל חיוני" באופן שמתאפשרת המשך עבודה בפרויקטים השונים של החברה ללא שינויים מהותיים, לא מאותרת השפעה מהותית על פעילותה של החברה. החברה בוחנת ומפקחת באופן שוטף אחר זמינותם של עובדים בפרויקטים השונים ופועלת על מנת לאפשר עבודה רציפה בהתאם למגבלות הקיימות. יחד עם זאת, יודגש, בין היתר על רקע העובדה שמדובר באירוע שנוכחותו וההתמודדות עימו משתנים באופן שוטף ואינם בשליטת החברה, כי המשך התפשטות הנגיף והטלת מגבלות נוספות עלולים להשפיע על פעילות החברה בהמשך, ובכלל כך התרחבות של המגבלות עלולה לפגוע ברציפות פעילותה של החברה בשל אפשרות של מניעת עבודות באתרי עבודה, היעדרות מהותית של כוח אדם שחיוני לביצוע העבודות וכן בהאטת פעולות גבייה ובהתאם לעיכוב בקצב התקדמות של פרויקטים. בהתאם, עוקבת החברה אחר התפתחויות בקשר עם התפשטות הנגיף ובוחנת השלכות פוטנציאליות על פעילותה העסקית באופן שוטף.