

מי מודיעין בע"מ

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2007**

מי מודיעין בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2007

תוכן העניינים

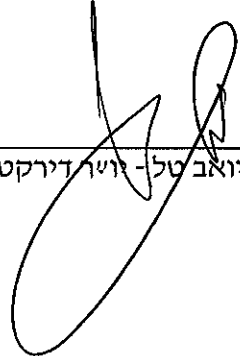
עמוד

2-4	הצהרות לפי תקנות החברות הממשלתיות
5	חוות דעת רואי החשבון
6-7	מאזנים
8	דוחות רווח והפסד
9	דוחות על השינויים בהון העצמי
10-11	דוחות על תזרימי המזומנים
12-23	באורים לדוחות הכספיים

אני יואב טל, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של "מי מודיעין" (להלן - "החברה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007 (שניהם יחד להלן - "הדוחות").
 2. בהתאם לידיעתי ולאחר שהבנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
 3. בהתאם לידיעתי לאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
 4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
 5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר - את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים, באופן סביר, להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, ולדווח מידע כספי.
- כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

27 ביולי, 2008


יואב טל - יו"ר דירקטוריון

אני ירון רן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של "מי מודיעין" (להלן - "החברה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007 (שניהם יחד להלן - "הדוחות").
 2. בהתאם לידיעתי ולאחר שהבנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
 3. בהתאם לידיעתי לאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
 4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקרות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
 5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר -
- את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים, באופן סביר, להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, ולדווח מידע כספי.
- כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

27 ביולי, 2008


ירון רן - מנכ"ל

אני יוסי לסטר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של "מי מודיעין" (להלן - "החברה") לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007 (שניהם יחד להלן - "הדוחות").
 2. בהתאם לידיעתי ולאחר שהבנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
 3. בהתאם לידיעתי לאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
 4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
 5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר - את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים, באופן סביר, להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, ולדווח מידע כספי.
- כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שמעורבים בה מנהלים או עובדים אחרים בעלי תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

27 ביולי, 2008


יוסי לסטר - ממנכ"ל כספים



דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של מי מודיעין בע"מ

ביקרנו את המאזנים של מי מודיעין בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2007 ו - 2006, ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2007 ו - 2006. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות 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 מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו, פרט לאמור להלן.

נכסי החברה שהועברו מהרשות המקומית כמפורט בביאור 5 מוצגים בדוחות הכספיים לפי ערך הכינון המופחת שלהם. ערך הכינון המופחת נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המיס ברשויות המקומיות. מכיוון שלא הוצגה בפנינו הערכת שווי של נכסי החברה התומכת בערך הנכסים בדוחות הכספיים, לא יכולנו לבחון את השווי בר ההשבה של הנכסים.

לדעתנו, פרט להשפעה אפשרית של ההתאמות שהיו עשויות להידרש, אם בכלל, אילו נערכה הערכת שווי לנכסי החברה כאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2007 ו - 2006, ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו בימים 31 בדצמבר 2007 ו - 2006.

כמוסבר בביאור 2א, הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בסכומים מדווחים, בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

עמית, חלפון
רואי חשבון

27 ביולי, 2008

מי מודיעין בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר

2006	2007
------	------

אלפי שקלים חדשים

		<u>באור</u>	
			<u>רכוש שוטף</u>
1,690	4,683	3א'	מזומנים ושווי מזומנים
1,005	169	3ב'	פקדון בנאמנות
721	1,589		צרכנים - רשות מקומית
4,432	5,965	4	צרכנים
19	163		חייבים שונים
115	97		מלאי
<u>7,982</u>	<u>12,666</u>		
74	56		<u>פקדונות לזמן ארוך</u>
102,918	100,479	5	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
10,931	10,931	6	<u>רכוש אחר</u>
<u>121,905</u>	<u>124,132</u>		זכויות מים


 יוסי לסטר
 סמנכ"ל כספים


 יהודית
 מנהל כלכלי


 יואב סל
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 27 ביולי, 2008

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי מודיעין בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר	
2006	2007

אלפי שקלים חדשים

		<u>באור</u>	
-	246		<u>התחייבויות שוטפות</u>
613	145		חלויית שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
2,613	2,911	7	רשות מקומית - חשבון שוטף
194	229		ספקים ונותני שירותים
6,906	10,042	8	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>10,326</u>	<u>13,573</u>		זכאים ויתרות זכות
-	4,759	9	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
33,267	31,337	10	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
57	147	11	הלוואות לזמן ארוך מרשות מקומית
9	24	12	הכנסות נדחות לזמן ארוך
<u>33,333</u>	<u>36,267</u>		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
		13	<u>התקשרויות והתחייבויות תלויות</u>
<u>78,246</u>	<u>74,292</u>	14	<u>הון עצמי</u>
<u>121,905</u>	<u>124,132</u>		

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי מודיעין בע"מ

דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2006	2007

אלפי שקלים חדשים

			<u>באור</u>	
26,945	29,155	15		הכנסות מים וביוב
25,970	27,276	16		עלות השירותים והתפעול
975	1,879			רווח גולמי
4,464	4,376	17		הוצאות הנהלה וכלליות
3,489	2,497			הפסד מפעולות רגילות לפני הוצאות מימון, נטו
717	1,472	18		הוצאות מימון, נטו
2	15			רווח הון
4,204	3,954			הפסד לשנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>				
-	-	-	-	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2006</u>
82,450	-	82,350	100	הנפקת מניות
(4,204)	(4,204)	-	-	הפסד לשנה
78,246	(4,204)	82,350	100	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2006</u>
(3,954)	(3,954)	-	-	הפסד לשנה
<u>74,292</u>	<u>(8,158)</u>	<u>82,350</u>	<u>100</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2007</u>

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2006	2007

אלפי שקלים חדשים

(4,204)	(3,954)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
		הפסד לשנה
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי
		המזומנים מפעילות שוטפת:
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות</u>
		<u>בתזרימי מזומנים:</u>
5,519	4,824	פחת
1,360	(225)	עליה (ירידה) בהפרשה לחובות מסופקים
-	125	שערוך הלוואות לזמן ארוך מבנקים
		עליה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי
9	15	עובד מעביד, נטו
(2)	(15)	רווח הון
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(6,513)	(2,176)	עליה ביתרות צרכנים
(19)	(144)	עליה בחייבים שונים
(115)	18	ירידה (עליה) במלאי
		עליה (ירידה) ביתרת רשות מקומית -
613	(468)	חשבון שוטף
2,613	298	עליה בספקים ונותני שירותים
194	35	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
3,439	3,136	עליה בזכאים ויתרות זכות
57	90	עליה בהכנסות נדחות לזמן ארוך
<u>2,951</u>	<u>1,559</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u>
(1,005)	836	מימוש (השקעה) בפקדון בנאמנות
(74)	(27)	השקעה בפקדונות לזמן ארוך
-	45	מימוש פקדונות לזמן ארוך
(184)	(334)	רכישת רכוש קבוע
2	34	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(<u>1,261</u>)	<u>554</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u>
-	(4,000)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מהרשות
-	5,000	המקומית
-	(120)	קבלת הלוואות לזמן ארוך מבנקים
-	880	פרעון הלוואות מבנקים
<u>-</u>	<u>880</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
<u>1,690</u>	<u>2,993</u>	שינוי במזומנים ושווי מזומנים לשנה
-	1,690	יתרת מזומנים ושווי מזומנים
<u>1,690</u>	<u>4,683</u>	לתחילת השנה
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2006	2007

אלפי שקלים חדשים

108,253	2,070
7,464	-
(33,267)	(2,070)
(82,450)	-
-	-
<u>3,467</u>	<u>-</u>

נספח א' - פעולות שלא במזומן

העברת נכסי מים וביוב
מהרשות המקומית (*):

רכישת רכוש קבוע מהרשות המקומית
רכישת זכויות מים מהרשות המקומית
הלוואה לרכישת רכוש קבוע
מהרשות המקומית
הנפקת הון לרשות המקומית

זכויות מים כנגד חוב לספק

(* ראה באור 10 ב').

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

א. הקמת התאגיד

מי מודיעין בע"מ (להלן - "החברה") הוקמה על ידי עיריית מודיעין - מכבים - רעות (להלן: "הרשות המקומית") והחלה לפעול ב- 1 בינואר 2006 כתאגיד מים וביוב, מתוקף חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001. חוק זה קובע כי כל רשות מקומית בארץ מחויבת עד סוף שנת 2007 להעביר את פעילות המים והביוב שלה לתאגיד מים וביוב, או לחלופין, להצטרף לתאגיד אזורי קיים.

פעילות החברה נשענת על רישיון הפעלה שקיבלה מהמדינה, ואשר מקנה לה בלעדיות לעסוק בפעילות מים וביוב בתחומי מודיעין - מכבים - רעות ובעתיד ברשויות מוניציפאליות נוספות.

עיסוקיה העיקריים של החברה כוללים מתן שירות אספקת מים לתושבי מודיעין - מכבים - רעות, סילוק הנירב של העיר למכון טיהור שפכים, אחזקת הרשת המוניציפאלית של המים והביוב, ופעילות אכיפה וגבייה של חשבונות המים והביוב. בעתיד צפויה החברה גם לפתח את תשתיות המים והביוב בשכונות החדשות שיוקמו בעיר.

החברה כפופה לרשות הציבורית למים ולביוב, והיא פועלת תחת פיקוח הממונה על תאגידי מים וביוב במשרד הפנים (להלן - "הממונה"). החברה מחויבת להציג לממונה באופן שוטף דוחות כספיים וכן דוחות נוספים המשקפים את פעילותה בתחום משק המים והביוב בעיר. החברה פועלת כחברה עסקית לכל דבר, רשומה כעוסק מורשה לצורך מע"מ ונישומה במס הכנסה.

ב. תעריפי המים

תעריפי המים נמצאים כיום בהליך בחינה מחודשת על ידי רשות המים וגורמים ממשלתיים נוספים. זאת במטרה לבסס את התעריפים על בסיס עלויות ריאליות הנובעות ממטלות ייחודיות על פי חוק לתאגידי מים כדוגמת סל השירותים. התעריפים החדשים צפויים להתפרסם עד סוף 2008.

באור 2 - מדיניות חשבונאית

א. דוחות כספיים בערכים מדווחים

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה (ותיקונו על ידי תקן חשבונאות מספר 17) יש להפסיק את ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. בהתחשב בכך שהחברה החלה את פעילותה בשנת 2006 הנתונים המדווחים זהים לנתונים הנומינליים.

ב. שערי חליפין ותנאי הצמדה

1. נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או צמודים לו, נכללים בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שהיו בתוקף ביום המאזן.
2. יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללות על בסיס המדד הקובע לחישוב ערך היתרה לפי תנאי ההסכם.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ב. שערי חליפין ותנאי הצמדה (המשך)

3. להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן ושערי החליפין היציגים של דולר ארה"ב זה - Euro :

שער החליפין של Euro 1	שער החליפין של \$1 ארה"ב	מדד המחירים לצרכן	
ש"ח	ש"ח	נקודות (*)	
5.6592	3.846	191.15	ליום 31 בדצמבר 2007
5.5643	4.225	184.87	ליום 31 בדצמבר 2006
%	%	%	שיעור השינוי במשך התקופה :
1.71	(8.97)	3.40	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007
2.16	(8.21)	(0.10)	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006

(*) על פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן לפי ממוצע 1993 = 100 נקודות.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים כוללים פקדונות נזילים בבנקים הניתנים למימוש באופן מיידי ופקדונות אשר התקופה עד למועד פדיונם במועד ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ד. מלאי

כללי

החל מיום 1 בינואר 2007 החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 26 - "מלאי" (להלן - "התקן"). התקן חל על כל סוגי המלאי, למעט מלאי עבודות בביצוע שבתחולת תקן חשבונאות מספר 4, עבודות על פי חוזה ביצוע, מלאי ביניים למכירה שבתחולת תקן חשבונאות מספר 2, הקמת ביניים למכירה ומכשירים פיננסיים. תקן זה קובע כי מלאי ימדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות השלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. עלות המלאי תיקבע על פי שיטת נכנס-ראשון, יוצא-ראשון (FIFO) או באמצעות ממוצע משוקלל של העלות, תוך שימוש עקבי לגבי כל מלאי בעל אופי ושימוש דומים. הערכת מלאי לפי שיטת נכנס-אחרון, יוצא-ראשון (LIFO) אינה מותרת. בהתאם לתקן, במקרים בהם מלאי נרכש בתנאי אשראי, כאשר ההסדר כולל מרכיב מימון, המלאי יוצג לפי עלות התואמת את עלות הרכישה במזומן ומרכיב המימון יוכר כהוצאת מימון לאורך תקופת האשראי. באשר להעמסת עלויות המרה למלאי, נקבע כי כאשר בתקופה מסוימת אין מייצרים בתפוקה נורמלית, אזי אין לכלול בעלות המלאי עלויות תקורה קבועות נוספות מעבר לאלו הנדרשות בתפוקה נורמלית. עלויות כאמור שלא הועמסו יזקפו כהוצאה לדוח רווח והפסד בתקופה בו התהוו. כמו כן, אין לכלול בעלות המלאי סכומים חריגים של עלויות תומרים, עבודה ואחרות הנובעים מחוסר יעילות. כאשר הוכרה ירידת ערך של מלאי ולאחר מכן עלה ערכו, יש לבטל את ירידת הערך שהוכרה בעבר. סכום ירידת הערך או ביטולה יזקף לסעיף עלות המכר בדוח רווח והפסד.

אופן הצגת המלאי

מלאי שעוני מים מוצג לפי העלות או השוק, כנמוך שבהם.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ה. רכוש קבוע

כללי

החל מיום 1 בינואר 2007 החברה מיישמת את הוראות את תקן חשבונאות מספר 27 - "רכוש קבוע" ואת תקן חשבונאות 28 - "תיקון הוראות המעבר בתקן מספר 27 - רכוש קבוע" (להלן - "התקן") אשר קובעים את הטיפול הנדרש בדוחות הכספיים ברכוש קבוע. ההכרה הראשונית ברכוש קבוע תבסס על עלות הרכישה. לאחר ההכרה הראשונית התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית, וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פרטי רכוש קבוע, שהיא בעלת מהות ושימוש דומים. על פי שיטת הערכה מחדש רנוש קבוע יוצג בסכום המשוער על פי שיטת השווי ההוגן במועד הערכה מחדש, בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. שערון הרכוש הקבוע ייזקף לקרן הון בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. קרן זו תיזקף ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע, או במהלך השימוש בנכס (בהתאם לקצב הפחת). נכסים שהוערכו מחדש יופחתו על בסיס הסכום המשוער.

על פי התקן, יש להפחית בנפרד כל חלק של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הרכוש הקבוע. הפחתת הנכס תבסס על אורך חייו השימושיים לחברה אשר ייבחן בתום כל שנה והיא תופסק כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע. נכס המוחזק למכירה הוא נכס אשר זמין למכירה מיידית במצבו הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה למכירתו והיא צפויה להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. כמו כן, עם אימוץ התקן שינוי בשיטת פחת יטופל כשינוי באומדן חשבונאי, באופן פרוספקטיבי מכאן ולהבא, ולא בדרך של השפעה מצטברת כנהוג עד למועד התחילה.

עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תימדד על פי שווי הוגן, אלא אם העסקה חסרת מהות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש קבוע שהתקבל או שנמסר. התקן למעשה מחליף את השייג למדידה על פי שווי הוגן של נכסים דומים, בשייג של עסקאות חסרות מהות מסחרית. עסקה היא בעלת מהות מסחרית אם היא מביאה לשינוי בסכום, בעיתוי ובסיכון של תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס.

עלות רכוש קבוע תכלול גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו מוקם הנכס, אשר בגינם לחברה קיימות מחויבות. האומדן ירשם בערך נוכחי תוך שימוש בשיעור היוון שמשקף את הסיכון של החברה.

אופן הצגת הרכוש הקבוע

הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה לפי שיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם, כמפורט להלן:

	%	
תשתית מים	3.2-62	(בעיקר 3.2%-12%)
תשתית ביוב	2.8-50	(בעיקר 5%-11%)
ריהוט וציוד	6-33	
כלי רכב	15	
שיפורים במושכר	על פני תקופת השכירות	

ו. היטלי מים וביוב

היטלי מים וביוב מופחתים על פני 25 שנה ממועד קבלתם.

ז. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת על סמך הערכת ההנהלה ובהתחשב בשיעורי הגבייה בפועל ממועד הקמת החברה, בשיעור של 2% מההכנסות.

ח. שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שנתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ט. מיסים על ההכנסה

כללי

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 19 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "מיסים על ההכנסה" (להלן - "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.

מיסים נדחים

החברה יוצרת מיסים נדחים בשל הפרשים בעיתוי זקיפת הוצאות והכנסות בין הדיווח הכספי לבין הדיווח לצורכי מס הכנסה. הסכום הנדחה מחושב על פי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או מימוש ההטבות במס כפי שהם ידועים סמוך לתאריך פרסום הדוחות הכספיים. מיסים נדחים לקבל נזקפים כאשר קיים יסוד סביר להניח שיהיו רווחים בעתיד שיאפשרו ניצול ההטבה במס.

י. הכרה בהכנסה

כללי

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "הכנסות" (להלן - "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הסנקת 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.

אופן ההכרה

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.

2. הכנסות ממכירת מדי מים נרשמות במועד מסירת מדי המים.

יא. ירידת ערך נכסים קבועים

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 15 - "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוץ הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בתברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה שמתקיים 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-השבה 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 הסכום 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 הסכום בר-ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך. לעניין קביעת ערך הנכסים שהועברו מהרשות המקומית ראה באור 5.

יב. מכשירים פיננסיים

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 22 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "מכשירים פיננסיים: גילוי והצגה" (להלן - "התקן"). התקן קובע את כללי ההצגה של המכשירים הפיננסיים והגילוי הנדרש בגינם ומבטל את גילויי דעת מספר 48 ו-53 של לשכת רואי חשבון בישראל. אימוץ התקן נעשה בדרך של 'מכאן ולהבא'. מספרי ההשוואה המתאימים לתקופות קודמות לא הוצגו מחדש.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר	
2006	2007

אלפי שקלים חדשים

189	510
1,501	4,173
<u>1,690</u>	<u>4,683</u>

באור 3 - מזומנים ושוי מזומנים

א. הרכב:
חשבונות עו"ש
פקדונות

ב. פקדון בנאמנות - הופקד בנאמנות בגין חוב לאיגוד ערים איילון עד לביורר המחלוקת בין הצדדים. ראה גם באור 13 (ד1). לאחר תאריך המאזן הוחזר הפקדון לשליטת החברה.

באור 4 - צרכנים

5,792	7,100
(1,360)	(1,135)
<u>4,432</u>	<u>5,965</u>

צרכנים בגין אגרות מים וביוב
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)

(*) בתקופת הדוח החליטה הנהלת החברה להעמיד את אחוז הפרשה לחובות מסופקים על 2% מההכנסות (לעומת 5% עד כה), זאת בהתבסס על נתוני הגביה בפועל בגין שנת 2006. עקב העדכון נרשם בתקופת הדוח קיטון בהפרשה לחובות מסופקים בסך של כ- 225 אלפי ש"ח.

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

תשתית מים	תשתית ביוב	ריהוט וציוד	כלי רכב	שיפורים במושכר	סה"כ
<u>אלפי שקלים חדשים</u>					
51,216	56,894	262	20	45	108,437
289	2,070	34	-	17	2,410
-	(5)	-	(20)	-	(25)
<u>51,505</u>	<u>58,959</u>	<u>296</u>	<u>-</u>	<u>62</u>	<u>110,822</u>
3,068	2,383	60	3	5	5,519
2,254	2,493	69	(3)	11	4,824
5,322	4,876	129	-	16	10,343
<u>46,183</u>	<u>54,083</u>	<u>167</u>	<u>-</u>	<u>46</u>	<u>100,479</u>
48,148	54,511	202	17	40	102,918

עלות:
יתרה ליום 1 בינואר 2007
תוספות
גריעות
יתרה ליום 31 בדצמבר 2007

פחת שנצבר:
יתרה ליום 1 בינואר 2007
הפרשה בשנת החשבון
יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2007
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2006

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - זכויות מים

זכויות המים כוללות סך של כ - 7,464 אלפי ש"ח שנרכשו מהרשות המקומית במועד הקמת החברה וכן סך של כ - 3,467 אלפי ש"ח בגין חובות עבר של זכויות מים עבור מכבים רעות שהחברה לקחה על עצמה במסגרת ההסכם עם הרשות המקומית.

ליום 31 בדצמבר	
2006	2007

אלפי שקלים חדשים

1,269	2,403
1,344	508
<u>2,613</u>	<u>2,911</u>

באור 7 - ספקים ונותני שרותים

מקורות חברת מים בע"מ
ספקים ונותני שרותים אחרים

באור 8 - זכאים ויתרות זכות

2,402	3,465
-	236
3,467	3,467
658	1,456
372	1,412
7	6
<u>6,906</u>	<u>10,042</u>

הוצאות לשלם (*)
מוסדות
התחייבויות בגין רכישת זכויות מים
קרן שיקום ביוב (**)
הכנסות מראש מדי מים
אחרים

(*) בעיקר הפרשה עבור מט"ש איילון.

(**) ההפרשה לקרן לשיקום ביוב נצברת בהתאם להוראות חוק העזר העירוני לאגרת ביוב (להלן: "חוק העזר"). בחוק העזר נקבע הסכום שיש להפריש על כל מ"ק ביוב בגינו חויבה אגרה. ההפרשה משמשת לכיסוי עלויות שיקום מערכת הביוב על פי מפתח שקבעה החברה בהתייעצות עם מהנדס החברה.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 9 - הלוואות לזמן ארוך מבנקים

שקלים חדשים מדווחים		שעור ריבית		
		ליום	2007	
ליום 31 בדצמבר	2006	2007	%	
-	2,502	4.45	הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן	א. הרכב:
-	2,503	4.367	הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן	
-	5,005			
-	246		בניכוי חלויות שוטפות	
-	4,759			
				ב. מועדי הפרעון:
-	257		שנה שניה	
-	269		שנה שלישית	
-	281		שנה רביעית	
-	293		שנה חמישית	
-	3,659		שנה שישית ואילך	
-	4,759			

באור 10 - הלוואות מהרשות המקומית

		ריבית	א. הרכב
33,267	31,337	(ב)	הלוואות צמודות מדד לזמן ארוך

ב. במסגרת הסכם רכישת נכסי המים וביוב מהרשות המקומית הוסכם כי מרכיב התמורה שלא יוחס להון עצמי (כ - 35 מליון ש"ח) יועמד לחברה כהלוואה מהרשות המקומית הצמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 1% בשנתיים הראשונות ממועד הקמת התאגיד, 2% בשנים השלישית והרביעית ו - 3% החל מהשנה החמישית ועד למועד סיום התשלומים.

בתקופת הדוח גייסה החברה 5 מיליון ש"ח מתאגידים בנקאיים. 4 מיליון ש"ח מסכום זה שימש לפרעון ההלוואה לרשות המקומית.

לאחר תאריך המאזן גייסה החברה 5 מיליון ש"ח נוספים מתאגידים בנקאיים. 4 מיליון ש"ח מסכום זה שימש לפרעון ההלוואה לרשות המקומית.

כמו כן בכוונת החברה להתקשר עם בנק בשלב מאוחר יותר לקבלת הלוואה נוספת בסך של 4 מיליון ש"ח בכפוף למצבה הכספי של החברה.

ההלוואה מהעירייה תיפרע החל מהשנה הרביעית בסך של 1 מיליון ש"ח או 50% מהרווח הנקי לשנה - לפי הגבוה. לעניין תנאי ההלוואות מהבנקים ראה באור 9 לעיל.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הכנסות נדחות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2006	2007

אלפי שקלים חדשים

		הכנסות נדחות שהתקבלו השנה:
59	95	מהיטלי מים
-	-	מהיטלי ביוב
<u>59</u>	<u>95</u>	
		הכנסות נדחות שמומשו השנה:
2	5	מהיטלי מים
-	-	מהיטלי ביוב
<u>2</u>	<u>5</u>	
<u>57</u>	<u>147</u>	יתרת הכנסות נדחות לסוף השנה

באור 12 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבויות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מכוסות בחלקן על ידי רכישת פוליסות ביטוח מנהלים ועל ידי הפקדות בקרן פנסיה. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר והם אינם בשליטתה ובניהולה של החברה. בגין התחייבויות החברה לעובדים אשר אינן מכוסות על ידי תשלומים אלו כלולה במאזן התחייבות המחושבת לפי תקופת עבודתם ושכרם האחרון של העובדים.

באור 13 - התקשרויות והתחייבויות תלויות

1. התקשרויות

א. הסכם עם עיריית מודיעין - מכבים - רעות

ביום 26 בספטמבר 2005 נחתם הסכם העברת נכסים (להלן - "ההסכם") בין הרשות המקומית והחברה. ההסכם נועד להסדיר את כל ההיבטים של העברת נכסי המים והביוב מהרשות המקומית לחברה וכן לקבוע את תחומי האחריות של כל צד להסכם.

ההסכם נגזר מדרישות חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001 ואושר על ידי הממונה על תאגידי מים וביוב.

ההסכם מגדיר את נכסי המים והביוב המועברים לחברה, בהתאם לסקר נכסים שנערך, בסך של כ- 112 מליון ש"ח. כנגד העברת הנכסים החברה הנפיקה לרשות המקומית מניות תמורת 70% מערך הנכסים שהועברו. תמורת 30% מערך הנכסים שהועברו התקבלה הלוואת בעלים מהרשות המקומית (לעניין תנאי הלוואה ראה באור 9'ב).

כמו כן, מגדיר ההסכם בין היתר סוגיות משפטיות שונות כדוגמת אימוץ הסכמים קיימים שהיו לרשות המקומית מול ספקים שונים (מקורות, מט"ש, תחזוקת רשת המים וכו'), וכן מציין את התחייבויות הרשות המקומית כלפי החברה.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

1. התקשרויות (המשך)

ב. מכרז קריאת מוני מים מרחוק

בסוף 2005 פרסמה הרשות המקומית מכרז להחלפת כל מוני המים במודיעין למוני מים אלחוטיים. על פי הסכם העברת הנכסים שנחתם בין הרשות המקומית והחברה, הפרויקט הנו במימון הרשות המקומית כאשר החברה תפקח על ההקמה ותפעול המערכת תמורת תקורה של 5%. הפרויקט אמור להתחיל ביוני 2008, והפיקוח יבוצע ע"י הרשות המקומית.

ג. התקשרויות עם ספקים עיקריים

הספק העיקרי של החברה הוא חברת מקורות, המספקת 100% מצריכת המים של העיר. ספקים מהותיים נוספים הם מכון טיהור השפכים איילון (לעניין התדיינות עם המכון ראה להלן), קבלן אחזקת רשת המים ומספר קבלנים נוספים.

ד. התקשרות עם איגוד ערים איילון והליך פרה-רולינג

החברה נמצאת בהליך של דין ודברים מול איגוד ערים איילון, האחראי להפעלת מכון טיהור שפכים (מט"ש) איילון, בכדי לקזז את מרכיב המע"מ מחשבונות טיהור הביוב. כיום לא ניתן לקזז מע"מ כאמור משרם שאיגוד ערים איילון הינו מלכ"ר והוא מפיק לחברה קבלה. החברה קיבלה, בתיווך הממונה על התאגידים במשרד הפנים, ממס ערך מוסף פרה-רולינג בו נקבע על ידי שלטונות מע"מ כי החברה תהא רשאית לקזז את מע"מ התשומות בתנאי שתתקשר ישירות עם הקבלן המפעיל את מכון טיהור השפכים ותתקין מד ספיקה למדידת כמות הביוב המוזרמת למכון הטיהור.

להערכת החברה, קיזוז המע"מ מחשבונות מכון טיהור השפכים יוכל לחסוך כ - 300 עד 400 אלפי ש"ח בשנה מהוצאות התפעול. איגוד ערים איילון התנגד להסדר, והחברה פנתה ליועץ המשפטי לממשלה ולשר הפנים בכדי שיכריעו בנושא.

בעקבות חוב החברה איגוד ערים איילון ניתק את צינור הביוב של מודיעין מהמט"ש והעביר את השפכים לטיהור בבריכות התימצון. עקב כך הגישה החברה עתירה אשר בסיומה נקבע כי סכסוך כספי אינו מהווה עילה לאיגוד ערים איילון לנתק את שפכי מודיעין מהמט"ש.

במהלך ובמסגרת ההתדיינות ולאחר שהממונה על המתוז במשרד הפנים קבע שהחברה צריכה לשלם לאיגוד ערים איילון את התשלום במישרין, על אף שכתוצאה מכך החברה אינה יכולה להזדכות על המע"מ, החברה שילמה בתקופת הדו"ח סך של כ- 1,148 אלפי ש"ח (אשר היה מופקד בחשבון נאמנות עד למועד התשלום) וזאת בנוסף לסכום של 100 אלפי ש"ח ששולמו בתקופת הדוח בגין הוצאות הנהלה וכלליות.

החברה חולקת על הסכום שנדרש והביאה בפני איגוד ערים איילון את נימוקה. במקביל איגוד ערים איילון טוען כי החוב אף גבוה מדרישת התשלום שהוציא וכי הוא עומד על כ- 2.7 מליון ש"ח. ביום 7 במאי 2007 הגיש איגוד ערים איילון כנגד החברה תביעה כספית ע"ס 3 מיליון ש"ח, כאשר מתוך סכום זה 1.55 מיליון ש"ח הינו לטענת האיגוד יתרת חוב בגין שנת 2006 (כולל הצמדה וריבית). כאמור לעיל החברה חולקת על חוב זה ולהערכת יועציה המשפטיים של החברה עמדת החברה הינה סבירה ומבוססת. הדוחות הכספיים כוללים הפרשה שלדעת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, הינה נאותה.

לאחר תאריך המאזן מינה בית המשפט מגשר לפתרון המחלוקת בין הצדדים.

2. התחייבויות תלויות

בתקופת הדוח הגישה עיריית מודיעין מכבים רעות דרישה לתשלום ארנונה רטרואקטיבית החל ממועד הקמת התאגיד.

החברה הגישה השגה על דרישת העירייה אך טרם התקבלה תשובת העירייה להשגה. להערכת הנהלת החברה בהסתמך על דעתם של יועציה המשפטיים קיים סיכוי מרוחק שהחברה תידרש לשלם את מלוא סכום הדרישה, הדוחות הכספיים כוללים הפרשה שלדעת הנהלת החברה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, הינה נאותה.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר 2007	
מונפק ונפרע	רשום
<u>מספר מניות</u>	
50,000	50,000
50,000	50,000
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

מניות רגילות א' בנות 1 ש"ח ע.ג.
מניות רגילות ב' בנות 1 ש"ח ע.ג.

באור 15 - הכנסות מים וביוב

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2006	2007

אלפי שקלים חדשים

20,639	22,351
5,345	5,679
961	1,125
<u>26,945</u>	<u>29,155</u>

מאגרות והיטלי מים
מאגרות ביוב
אחרות

באור 16 - עלות השרותים והתפעול

14,676	15,454
3,068	2,354
2,363	2,839
<u>20,107</u>	<u>20,647</u>

בגין מים:
רכישת מים ממקורות
פחת תשתית מים
הוצאות אחרות בגין מים

196	285
2,097	2,210
2,383	2,494
980	1,239
<u>5,565</u>	<u>6,228</u>

בגין ביוב:
עלות איסוף והולכת שפכים
עלות טיהור שפכים
פחת תשתית ביוב
הוצאות אחרות בגין ביוב

207	401
<u>25,970</u>	<u>27,276</u>

אחרות

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2006	2007	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>		
1,116	1,309	שכר עבודה ונלוות
503	653	שכירות ואחזקת משרד
583	682	יעוץ מקצועי
156	393	אחזקת רכב
1,360	(225)	חובות מסופקים
69	79	פחת
352	(*)1,130	הוצאות גביה
325	355	משרדיות ואחרות
<u>4,464</u>	<u>4,376</u>	

(*) כולל בונוס לחברת הגביה בגין שנת 2006 בסך של כ - 360 אלפי ש"ח.

באור 18 - הוצאות מימון, נטו

		<u>הרכב:</u>
		הכנסות:
-	(149)	ריבית מצרכנים
(35)	(101)	ריבית מפקדונות בבנקים
<u>(35)</u>	<u>(250)</u>	
		הוצאות:
353	1,217	ריבית והצמדה על הלוואות לזמן ארוך מרשות מקומית
16	-	ריבית והצמדה על הלוואות לזמן קצר מרשות מקומית
-	246	ריבית והצמדה על הלוואות מבנקים לזמן ארוך
125	13	ריבית למקורות חברת מים בע"מ
258	246	אחרות
<u>752</u>	<u>1,722</u>	
<u>717</u>	<u>1,472</u>	

באור 19 - מיסים על ההכנסה

א. מיסוי בתנאי אינפלציה

על החברה חל חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה - 1985, על פי החוק נמדדות התוצאות לצרכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי על בסיס הכנסות ריאליות. לאחר תאריך המאזן הודיעה רשות המיסים על ביטולו של חוק התיאומים. תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007 תוך קביעת הוראות מעבר.

ב. שומות מס

החברה טרם נישומה על ידי רשויות המס.

ג. לחברה יתרת הפסדים לצרכי מס ליום 31 בדצמבר 2007 בסך של כ - 5.5 מיליון ש"ח.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות:

ליום 31 בדצמבר	
2006	2007

אלפי שקלים חדשים

		<u>יתרות חובה</u>
721	1,589 (*)	צרכנים - רשות מקומית
613	145	<u>יתרות זכות</u>
33,267	31,337	רשות מקומית - חשבון שוטף
		הלוואות לזמן ארוך מרשות מקומית (ראה גם באור 10 לעיל)

(*) חוב עיריית מודיעין מכבים רעות המוצג הינו לאחר קיזוז (בהסכמה) של 1,405 אלפי ש"ח הכולל חוב החברה לעירייה בגין ריבית שנתית 1% על יתרת הלוואת הבעלים וכן הפרשי הצמדה, כפי שנקבע בהסכם העברת הנכסים בין הצדדים.
למועד אישור הדוחות הכספיים, קיימת בין החברה והעירייה מחלוקת שעיקרה היקף כמויות מים שחוייבה העירייה במוסדות חינוך וגינון ציבורי וכן היקף שטחי הגינון הציבורי. נציג הממונה על תאגידי מים פועל להשגת הסכם פשרה בין הצדדים.

ב. עסקאות:

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2006	2007

אלפי שקלים חדשים

2,845	4,115	הכנסות - צרכן מים
566	347	הכנסות אחרות
369	1,548	הוצאות ריבית על הלוואות מרשות מקומית
39	25	שכר וביטוח דירקטורים
641	203	הוצאות אחרות (*) (**)
557	118	<u>(*) פירוט ההוצאות:</u>
46	48	עובדים מושאלים
16	15	שירותי מוקד
22	22	שכר דירה מחסנים
641	203	ארנונה

(**) ההוצאות אינן כוללות הוצאות אחרות אשר החברה משלמת לצדדים שלישיים באמצעות הרשות המקומית.

ג. ביטוח נושאי משרה

החברה ביטחה את אחריות של דירקטורים ונושאי משרה בכפוף להוראות הדין. הפוליסה מכסה אחריות דירקטורים ונושאי משרה עד לסכום של 2 מיליון דולר.

ד. לעניין העברת נכסי מים וביוב מהרשות המקומית כנגד הנפקת הון ראה באור 10 ב' לעיל.

ה. לעניין הסכמים עם העירייה ראה באורים 13 (א') ו-13 (1) (ב').

באור 21 - אירועים לאחר תאריך המאזן

לאחר תאריך המאזן גייסה החברה 5 מיליון ש"ח מתאגיד בנקאי. 4 מיליון ש"ח מסכום זה שימש לפרעון ההלוואה לרשות המקומית.