

מי שיקמה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2012

## מי שיקמה בע"מ

### תוכן העניינים

#### עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4 - 5	דו"ח על תזרימי המזומנים
6 - 25	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, רוי"ח

אנגלר אריה, רוי"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 שיקמה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי שיקמה בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו - 2010 ואת דו"חות הרווח והפסד והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו - 2011 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 19 מיעי 2013.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

**מאזנים**

**מי שיקמה בע"מ**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
25,686	16,968	3	מזומנים ושווי מזומנים
40,473	54,992	4	צרכנים
1,874	9,084	5	חייבים ויתרות חובה
<u>68,033</u>	<u>81,044</u>		
			<b><u>רכוש קבוע:</u></b>
170,973	185,700	6	
<u>21,604</u>	<u>31,609</u>	7	<b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
56,626	56,626	8	<b><u>רכוש אחר:</u></b>
<u>317,236</u>	<u>354,979</u>		זכויות מים

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
		<b>התחייבויות שוטפות:</b>
5,288	5,307	14 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
23,496	26,023	9 ספקים ונותני שירותים
6,448	3,885	10 רשויות מקומיות חשבון חו"ז
4,574	5,224	11 זכאים ויתרות זכות
438	325	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>4,612</u>	<u>904</u>	13 הלוואה ממועצה מקומית בית דגן
44,856	41,668	
-----	-----	
57,488	52,275	14 <b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
79,391	113,767	15 הלוואות זמן ארוך מבנקים
-	-	16 הכנסות נדחות מהיטל פיתוח
<u>1,891</u>	<u>3,152</u>	24 התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד נטו
138,770	169,194	24 עתודה למס
-----	-----	
133,610	144,117	17 <b>הון עצמי:</b>
<u>317,236</u>	<u>354,979</u>	

  
 הגב' לאה כץ, חשבת החברה

  
 מר אריק מולה, מנכ"ל

  
 רו"ח זוהר ניימרק יו"ר

19.6.2013  
 תאריך אישור הדוחות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2011	2012		
(אלפי ש"ח)			
120,163	126,442	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב עלות השירותים
<u>104,975</u>	<u>110,590</u>	18 - 19	רווח גולמי
15,188	15,852		עלויות גביה וחובות מסופקים
9,091	8,996	20	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>4,298</u>	<u>4,153</u>	21	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
1,799	2,703		הוצאות מימון, נטו
<u>(1,956)</u>	<u>(116)</u>	22	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
( 157)	2,587		הכנסות אחרות, נטו
<u>6,834</u>	<u>7,051</u>	23	רווח לפני מיסים על ההכנסה
6,677	9,638		מיסים על ההכנסה
<u>2,358</u>	<u>( 613)</u>	24	רווח נקי לשנה
<u>4,319</u>	<u>9,025</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי  
מי שיקמה בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
111,605	122	111,383	100	יתרה ליום 1 בינואר 2010
<u>10,963</u>	<u>10,963</u>	-	-	רווח נקי לשנה
<u>122,568</u>	<u>11,085</u>	<u>111,383</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
122,568	11,085	111,383	100	יתרה ליום 1 בינואר 2011
6,723	-	6,723	-	הנפקת הון
<u>4,319</u>	<u>4,319</u>	-	-	רווח נקי לשנה
<u>133,610</u>	<u>15,404</u>	<u>118,106</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
133,610	15,404	118,106	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
1,482	-	1,482	-	הנפקת הון
<u>9,025</u>	<u>9,025</u>	-	-	רווח נקי לשנה
<u>144,117</u>	<u>24,429</u>	<u>119,588</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**דוחות על תזרימי המזומנים**

**מי שיקמה בע"מ**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
(אלפי ש"ח)	
4,319	9,025
<u>10,414</u>	<u>(11,865)</u>
14,733	(2,840)
-----	-----
(22,118)	(25,477)
(10,166)	(11,251)
( 266)	(131)
17,185	21,257
<u>11,351</u>	<u>17,513</u>
(4,014)	1,911
-----	-----
-	1,482
(5,127)	(5,271)
-	(4,000)
<u>(5,127)</u>	<u>(7,789)</u>
-----	-----
5,592	(8,718)
<u>20,094</u>	<u>25,686</u>
<u>25,686</u>	<u>16,968</u>

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

רווח נקי לשנה  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים  
מפעילות שוטפת - נספח א'

מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת

**תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:**

השקעות בפיתוח תשתיות מים  
השקעות בפיתוח תשתיות ביוב  
רכישת רכוש קבוע אחר  
תקבולים בגין היטלי פיתוח מים  
תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב  
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

**תזרימי מזומנים לפעילות מימון:**

תקבולים ע"ח מניות  
פירעון הלוואה מתאגידים בנקאיים  
פירעון הלוואה מהמועצה המקומית בית דגן  
מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**מי שיקמה בע"מ**

**נספח לדוחות על תזרימי המזומנים**

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

<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
10,370	12,127
387	369
431	-
1,654	1,293
<u>(3,109)</u>	<u>(4,394)</u>
<u>9,733</u>	<u>9,395</u>
-----	-----
(2,079)	(14,519)
1,746	(7,242)
3,762	2,527
1,700	(2,563)
(4,613)	650
<u>165</u>	<u>( 113)</u>
<u>( 681)</u>	<u>(21,260)</u>
-----	-----
<u>10,414</u>	<u>(11,865)</u>

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:**

פחת  
שיערוך הלוואות  
הפסד הון  
שינוי במיסים נדחים  
מימוש הכנסות נדחות

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

עליה ביתרות צרכנים  
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה  
עליה בספקים ונותני שירותים  
שינוי ביתרות בגין רשויות מקומיות  
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות  
עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

**סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת**

**נספח ב' פעילות מהותית שלא במזומן.**

9,573	-	א. רכוש קבוע
1,632	-	ב. רכישת רכוש אחר
4,482	-	ג. קבלת הלוואה
6,723	-	ד. תקבולים ע"ח מניות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

מי שיקמה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 11 באוקטובר 2007 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר חולון, ותחום המועצה המקומית אזור, 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. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 14 באוקטובר 2007. ביום 1 ביולי 2011 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מהמועצה המקומית בית דגן לחברה. בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את המועצה המקומית בית דגן. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2008. החברה שינתה את שמה ממי נביעות חולון בע"מ למי שיקמה בע"מ ביום 2 באפריל 2008.

**ב. הגדרות**

דוחות כספיים אלה:  
החברה – מי שיקמה בע"מ.  
צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.  
העירייה – עיריית חולון: בעלת השליטה בחברה.  
הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.  
המועצות – מועצה מקומית אזור והמועצה המקומית בית דגן.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

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

## ביאורים לדוחות הכספיים

### מי שיקמה בע"מ

#### 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 לעניין שיעורי הגביה.

##### ד. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה והמועצות באספקת שירותי מים וביוב ערב החברה ו/או צירוף לחברה, ואשר הועברו לחברה 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.
3. שיפורים ושכלולים נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים 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 בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

##### ה. רכוש קבוע – המשך

שיעורי הפחת השנתיים הם:

<u>%</u>	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
15	כלי רכב
10	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י מינהל המים במשרד הפנים)

## ביאורים לדוחות הכספיים

### מי שיקמה בע"מ

#### 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 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 עמד על 112.1 ובגין חודש דצמבר 2011 על 110.3. שיעור השינוי בשנים 2011 ו- 2012 הינו 1.6% ו- 2.1% 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 נתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

##### י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.  
השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

##### יא. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמנים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים נדחים 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 לתאריך המאזן.

## ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

### ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
1,547	1,521	מזומנים בבנקים
<u>24,139</u>	<u>15,447</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>25,686</u>	<u>16,968</u>	

### ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
26,203	39,496	חובות פתוחים
5,682	5,804	כרטיסי אשראי
938	797	המחאות לגביה
<u>16,869</u>	<u>18,114</u>	הכנסות לקבל
49,692	64,211	
<u>(9,219)</u>	<u>(9,219)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>40,473</u>	<u>54,992</u>	

### ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
1,739	8,623	מענק תאגוד לקבל
-	345	מס הכנסה
32	-	מיסים נדחים
<u>103</u>	<u>116</u>	הוצאות מראש
<u>1,874</u>	<u>9,084</u>	

## ביאורים לדוחות הכספיים

### מי שיקמה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב:

סה"כ	מחשבים תוכנות ריהוט רכב וציוד	שיפורים במושכר	צנרת ומתקני		עלות
			ביוב	מים	
357,030	765	1,543	153,717	201,005	יתרה ליום 1 בינואר 2011
16,506	-	-	8,327	8,179	עלות ליום הרכישה (*)
25,743	266	-	8,699	16,778	רכישות לשנה
(4,441)	-	-	(1,890)	(2,551)	גריעות לשנה
<u>394,838</u>	<u>1,031</u>	<u>1,543</u>	<u>168,853</u>	<u>223,411</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
394,838	1,031	1,543	168,853	223,411	עלות ליום 1 בינואר 2012
26,854	131	-	7,249	19,474	תוספות לשנה
421,692	1,162	1,543	176,102	242,885	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
-----	-----	-----	-----	-----	
					<b>פחת נצבר</b>
210,572	224	311	112,095	97,942	יתרה ליום 1 בינואר 2011
6,933	-	-	3,876	3,057	פחת נצבר ליום הרכישה (*)
10,370	144	154	1,946	8,126	פחת לשנה
(4,010)	-	-	(1,765)	(2,245)	גריעות לשנה
<u>223,865</u>	<u>368</u>	<u>465</u>	<u>116,152</u>	<u>106,880</u>	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2011
223,865	368	465	116,152	106,880	יתרה ליום 1 בינואר 2012
12,127	146	154	2,181	9,646	תוספות לשנה
235,992	514	619	118,333	116,526	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
-----	-----	-----	-----	-----	
185,700	648	924	57,769	126,359	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012
170,973	663	1,078	52,701	116,531	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2011

(\*) נכסי המים והביוב אשר נרכשו מהמועצה המקומית בית דגן עפ"י ערכי כינון מלאים ופחת שנצבר ליום הרכישה.

## ביאורים לדוחות הכספיים

### מי שיקמה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ב. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית חולון והמועצות המקומיות אזור ובית דגן כאמור בביאור 1. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 195,377 אלפי ש"ח (על פי הכללים שקבע מינהל המים) באופן הבא:

יתרה אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	עלות אלפי ש"ח	
154,288	86,946	241,234	נכסי מים
<u>42,721</u>	<u>112,623</u>	<u>155,344</u>	נכסי ביוב
<u>197,009</u>	<u>199,569</u>	<u>396,578</u>	

ג. התמורה להלן זכאיות העירייה והמועצות:

סך של 78,803 אלפי ש"ח המהווים 40% הינה הלוואה. סך של 118,206 אלפי ש"ח המהווים 60% הינם השקעות בהון המניות של התאגיד.

הלוואת הבעלים לעיריית חולון ולמועצה המקומית אזור נפרעה במלואה בסוף שנת 2009. הלוואת הבעלים מהמועצה המקומית בית דגן צפויה להיפרע במהלך שנת 2012. (ראה ביאור 13).

העברת המקרקעין הכלולה בסקר הנכסים הנ"ל, טרם הוסדרה.

ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2012.

סה"כ	מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	
<u>135,587</u>	<u>90,790</u>	<u>44,797</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>132,096</u>	<u>90,790</u>	<u>41,306</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

## ביאורים לדוחות הכספיים

### מי שיקמה בע"מ

#### ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
14,797	4,439	10,358	יתרה ליום 1 בינואר 2011
24,882	12,901	11,981	תוספות לשנה
<u>(18,075)</u>	<u>(8,699)</u>	<u>(9,376)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>21,604</u>	<u>8,641</u>	<u>12,963</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
27,875	11,150	16,725	תוספות בשנת 2012
<u>(17,870)</u>	<u>(7,148)</u>	<u>(10,722)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>31,609</u>	<u>12,643</u>	<u>18,966</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

#### ביאור 8 - רכוש אחר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
54,994	56,626
<u>1,632</u>	<u>-</u>
<u>56,626</u>	<u>56,626</u>

יתרת פתיחה  
תוספות לשנה

## ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

### ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
6,224	2,175	המחאות לפירעון
11,708	18,575	הוצאות לשלם
5,564	5,273	אחרים
<u>23,496</u>	<u>26,023</u>	
		הוצאות לשלם:
4,975	4,355	מקורות
2,883	7,940	איגודן ומי אזור דן
-	1,011	היזון חוזר
162	141	ריבית לשלם
<u>3,688</u>	<u>5,128</u>	אחרים
<u>11,708</u>	<u>18,575</u>	

### ביאור 10 – רשויות מקומיות

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.  
החברה מקבלת שירותים מעיריית חולון בנושא גביה ומוקד עירוני.

### ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
3,674	4,739	מוסדות ממשלתיים – מע"מ
415	-	מס הכנסה חברה
485	485	רשות המים
<u>4,574</u>	<u>5,224</u>	

## ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

### ביאור 12 – עובדים ומסודות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר  
2011                      2012  
(אלפי ש"ח)

245	39
63	116
<u>130</u>	<u>170</u>
<u>438</u>	<u>325</u>

עובדים בגין שכר  
מוסדות בגין שכר  
הפרשה לחופשה

### ביאור 13 – הלוואה מועצה מקומית בית דגן

החברה חתמה על הסכם עם המועצה המקומית בית דגן בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהמועצה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 40% מהתמורה בגין נכסי המיטלטלין שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים.

1. קרן הלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של 5% לשנה. הקרן בצירוף ריבית תשלום כ - 60 תשלומים רבעוניים שווים וזאת בכפוף לכושר החוזר של החברה ולאישור הממונה.

2. במהלך שנת 2012 פרעה החברה 4,000 אלפי ש"ח מהלוואה זו.

## ביאורים לדוחות הכספיים

## מי שיקמה בע"מ

ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
13,352	12,409	4.5%	הלוואות צמודות מדד
<u>49,424</u>	<u>45,173</u>	פריים (0.5)	הלוואות לא צמודות
62,776	57,582		סה"כ
<u>5,288</u>	<u>5,307</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>57,488</u>	<u>52,275</u>		

2. מועדי הפירעון של ההלוואות הלא צמודות:

4,076	4,077	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
4,087	4,112	שנה שנייה
4,112	4,138	שנה שלישית
4,138	4,168	שנה רביעית
4,168	4,195	שנה חמישית
<u>28,843</u>	<u>24,483</u>	שנה שישית ואילך
<u>49,424</u>	<u>45,183</u>	

3. מועדי הפירעון של הלוואה הצמודה:

1,212	1,230	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,212	1,230	שנה שנייה
1,212	1,230	שנה שלישית
1,212	1,230	שנה רביעית
1,212	1,230	שנה חמישית
<u>7,306</u>	<u>6,249</u>	שנה שישית ואילך
<u>13,366</u>	<u>12,399</u>	

**ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך - המשך**

3. התחייבות לתאגידים בנקאיים:

**א. הלוואה בנק דקסיה**

ביום 1 בפברואר 2008 התקבל אשראי בסך 34 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ (להלן: "דקסיה") האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בספטמבר 2008. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.51% לשנה.

**ב. הלוואה בנק אוצר החייל**

ביום 31 בינואר 2008 התקבל אשראי בסך של 8 מיליון ש"ח מבנק אוצר החייל בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 28 בפברואר 2009. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.51% לשנה. לצורך הצלחת סילוק המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שיעבוד צף מדרגה ראשונה את הנכסים ופירותיהם כפי שפורט בהסכם.

**ג. הלוואות בנק דיסקונט**

ביום 1 בפברואר 2008 התקבל אשראי בסך של 19 מיליון ש"ח מבנק דיסקונט לישראל. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2009. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.5% לשנה.

בנוסף לאשראי זה העניק הבנק אשראי בסך של 15 מיליון ש"ח לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים שווים החל מיום 1 לפברואר 2009. האשראי צמוד למדד ונושא ריבית בשיעור של 4.5%.

לצורך ביטחון לסילוק המלא והמדויק של כל הסכומים המובטחים, שיעבדה ומשכנה החברה במשכון, בשעבוד קבוע ובשעבוד שוטף ראשון בדרגה את כל זכויותיה לרבות זכויותיה לקבלת כספים המגיעים ושיגיעו לה מאת החייבים לחברה.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**מי שיקמה בע"מ**

**ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

**ליום 31 בדצמבר**  
**2011**                      **2012**  
**(אלפי ש"ח)**

53,964	79,391	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה בניכוי הכנסה שהוכרה בניכוי הפרשה לתביעות (1)
28,536	38,770	
(3,109)	(4,394)	
-	-	
<u>79,391</u>	<u>113,767</u>	

(1) כנגד החברה הוגשו תביעות כספיות המתייחסות לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח שניגבו. סכום התביעות הכולל לתאריך הדוח הכספי, עומד על סך של 3,463 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשה בסכום של 1,410 אלפי ש"ח וזאת על פי חוות דעת שקיבלה מיועציה המשפטיים באשר לסיכויי התביעות.

**ביאור 16 – 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. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים והתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר וכל העובדים חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין.

**ביאור 17 – הון המניות**

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

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011                      2012 (אלפי ש"ח)		
81,773	74,701	<u>הכנסות</u>
<u>1,785</u>	<u>2,518</u>	אגרות מים
83,558	77,219	היטלי מים
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
56,938	51,316	רכישת מים ממקורות
8,126	9,646	פחת
4,011	5,068	עבודות קבלניות
2,580	2,591	אחזקת מתקני המים
1,018	1,293	שכר עבודה
264	340	חשמל מכון שאיבה
192	333	אחזקת רכבי תפעול וחירום
45	140	יועצים ומפקחים
<u>88</u>	<u>115</u>	אחרות
73,262	70,842	
-----	-----	
<u>10,296</u>	<u>6,377</u>	רווח גולמי מאספקת מים

## ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2011 2012  
(אלפי ש"ח)

		<u>הכנסות</u>
35,281	46,781	אגרות ביוב
1,324	1,876	היטלי ביוב
<u>-</u>	<u>566</u>	הכנסות מדיגום שפכים
36,605	49,223	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
14,739	16,920	איגוד ערים
5,635	11,028	מי איזור דן
6,255	6,903	עבודות קבלניות
1,946	2,181	פחת
1,478	751	הולכת שפכים
940	1,070	שכר עבודה
104	96	חשמל
134	227	בקרת שפכים
33	-	יועצים הנדסיים
137	361	אחזקת תחנת שאיבה
152	173	אחזקת רכב
<u>160</u>	<u>38</u>	אחרות
31,713	39,748	
-----	-----	
<u>4,892</u>	<u>9,475</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

## ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
5,347	5,487	עמלת גביה
566	466	קריאת מדי מים
295	322	משלוח חיובים
249	267	הדפסת חשבונות
809	941	מיכון
599	550	עמלות בנק הדואר
146	592	שכר עבודה
369	382	עמלות כרטיסי אשראי
596	616	אכיפה
115	121	מוקד תשלומים
9,091	9,744	סה"כ עלויות גביה
-	( 748)	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>9,091</u>	<u>8,996</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

**ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
1,615	1,540	שכר עבודה ונלוות
672	486	שירותים מקצועיים
358	368	מוקד עירוני
298	300	פחת
195	215	ביטוח
192	194	שכירות משרדים ומחסנים
158	160	משרדיות ואחזקת משרד
140	111	אחזקת מערכת מחשוב
112	109	ארנונה
58	61	פרסום ויחסי ציבור
60	98	השתלמויות
124	129	טלפון ותקשורת
87	116	אחזקת רכב
<u>229</u>	<u>266</u>	אחרות
<u>4,298</u>	<u>4,153</u>	

**מי שיקמה בע"מ**

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
(2,965)	(2,347)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
( 130)	( 292)	ריבית והפרשי הצמדה – רשות מקומית
( 91)	( 245)	עמלות בנקאיות
( 118)	-	ריבית מוסדות
( 3,304)	(2,884)	
-----	-----	
986	2,149	בניכוי:
362	619	הכנסות ריבית מצרכנים
1,348	2,768	פחות הכנסות ריבית מפיקדונות
-----	-----	
<u>(1,956)</u>	<u>(116)</u>	

**ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
6,958	6,884	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
20	-	בגין השתתפות במכרזים
( 431)	( 53)	הפסד הון
287	220	אחרות
<u>6,834</u>	<u>7,051</u>	

1. החברה זכאית למענק המדינה בסכום של 40,357 א' ש"ח כולל מע"מ, הסכום משולם במשך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הראשון ל – 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.  
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 המחולק 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 המיס 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 מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

## ביאורים לדוחות הכספיים

### מי שיקמה בע"מ

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה – המשך

#### 3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

סה"כ	חופשה ופיצויים	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
	(א ל פ י ש " ח)			
(1,859)	32	2,305	(4,196)	יתרה ליום 1 בינואר 2012
(1,293)	(32)	-	(1,261)	תנועה בתקופת החשבון
(3,152)	=	2,305	(5,457)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
	25%	25%	25%	שיעורי המס שנלקחו

#### המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

2011	ליום 31 בדצמבר 2012	
	(אלפי ש"ח)	
32	-	במסגרת נכסים לזמן ארוך
(1,891)	(3,152)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
(1,859)	(3,152)	

#### 4. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

2011	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012	
	(אלפי ש"ח)	
1,654	1,293	הוצאות מיסים נדחים
680	-	הוצאות מיסים שוטפים
24	(680)	מיסים בגין שנים קודמות
2,358	613	

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**מי שיקמה בע"מ**

**ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
1,018	1,293	שירותי מים
940	1,070	שירותי ביוב
1,615	1,540	הנהלה וכלליות
146	592	גביה
<u>3,719</u>	<u>4,495</u>	

**ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
		<b>א. יתרות</b>
(6,448)	(5,224)	רשויות מקומיות – חו"ז

**ב. עסקאות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
5,155	4,681	הכנסות מאגרות מים וביוב
517	203	עובדים
196	201	ארנונה
5,314	5,304	עמלות גביה
358	368	מוקד עירוני
51	51	שכירות משרדים ומחסנים
41	44	שכר וביטוח דירקטורים

**ביאור 27 - אירועים לאחר תאריך המאזן**

המדינה החליטה לעודד הקמת תאגידים אזוריים. במסגרת זו זכאית החברה למענק השוואת תשתיות בסך של כ - 1.7 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).

**ביאור 28 - התחייבויות תלויות**

1. כנגד החברה הוגשה לבית המשפט בקשה להכרה בתביעה כתביעה ייצוגית. התביעה הינה על סך 180,000,000 ש"ח בגין חיוב צריכה מדומה. להערכת היועצים המשפטיים של החברה לא ניתן להעריך בשלב הנוכחי את הסיכונים הכספיים של התביעה לתאגיד.
2. כנגד החברה תאגידים נוספים ורשות המיסים הוגשה בקשה לאישור תביעה כתביעה ייצוגית בגין גביית מע"מ. ביום 8 בינואר 2013 הוגשה בקשת התובעים להסתלקות ללא צו להוצאות. כעת ממתינה החברה להחלטת בית המשפט.