

מי שיקמה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2010

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, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
מי שיקמה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי שיקמה בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 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"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 10 באפריל 2011.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון




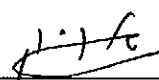
מי שיקמה בע"מ

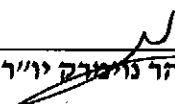
מאזנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
14,410	20,094	3	מזומנים ושווי מזומנים
30,275	38,394	4	צרכנים
<u>9,310</u>	<u>5,819</u>	5	חייבים ויתרות חובה
53,995	64,307		
-----	-----		
129,836	146,458	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
14,743	14,797	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
54,994	54,994	8	<u>רכוש אחר:</u>
			זכויות מים
-----	-----		
<u>253,568</u>	<u>280,556</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
התחייבויות שוטפות:		
5,341	5,287	14 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
18,823	19,512	9 ספקים ונותני שירותים
2,539	4,748	10 בעל שליטה חשבון שוטף
(*) 8,494	9,187	11 זכאים ויתרות זכות
(*) 111	273	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>35,308</u>	<u>39,007</u>	
התחייבויות לזמן ארוך:		
67,424	62,581	14 הלוואות זמן ארוך מבנקים
37,588	53,964	15 הכנסות נדחות מהיטל פיתוח
17	-	16 התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד נטו
<u>1,626</u>	<u>2,436</u>	24 עתודה למס
<u>106,655</u>	<u>118,981</u>	
111,605	122,568	17 הון עצמי:
<u>253,568</u>	<u>280,556</u>	


 הגב' לאה כץ, חשבת החברה


 מר אריק מולה, מנכ"ל


 מר זוהר נוימרק יו"ר

10.4.2011
 תאריך אישור הדו"חות

(*) סווג מחדש.
 הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2009	2010		
(אלפי ש"ח)			
(*) 101,953	119,960	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>89,533</u>	<u>99,717</u>	18 - 19	עלות השירותים
(*) 12,420	20,243		רווח גולמי
11,400	8,279	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) <u>3,909</u>	<u>3,710</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,889)	8,254		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(*) (4,084)	(916)	22	הוצאות מימון, נטו
<u>7,256</u>	<u>7,061</u>	23	הכנסות אחרות, נטו
283	14,399		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>261</u>	<u>3,436</u>	24	מיסים על ההכנסה
<u>544</u>	<u>10,963</u>		רווח לשנה

(*) סווג מחדש.
הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מי שיקמה בע"מ

דו"חות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	הפסדים	תקבולים ע"ח מניות אלפי ש"ח	הון מניות	
111,061	(422)	111,483	-	יתרה ליום 1 בינואר 2009
<u>544</u>	<u>544</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>111,605</u>	<u>122</u>	<u>111,483</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
111,605	122	111,483	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
<u>10,963</u>	<u>10,963</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>122,568</u>	<u>11,085</u>	<u>111,483</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דו"חות על תזרימי המזומנים

מי שיקמה בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2009	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
10,963	544	רווח (הפסד) נקי לתקופה
<u>7,246</u>	<u>14,196</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
18,209	14,740	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(20,398)	(13,505)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
1,172	-	קבלת מענק מקרן השיקום
(6,201)	(5,629)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(231)	(827)	רכישת רכוש קבוע
10,565	9,343	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
<u>7,677</u>	<u>8,038</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(7,416)	(2,580)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
-	(86)	פירעון אשראי לזמן קצר מבנקים
(5,109)	(4,464)	פירעון הלוואה מתאגידים בנקאיים
<u>-</u>	<u>(20,000)</u>	פירעון הלוואה מבעלי שליטה
(5,109)	(24,550)	מזומנים נטו, ששימשו מפעילות מימון
5,684	(12,390)	עליה (ירידה) במזומנים
14,410	26,800	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
<u>20,094</u>	<u>14,410</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדו"חות על תזרימי המזומנים

מי שיקמה בע"מ

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות		
<u>בתזרימי המזומנים:</u>		
6,706	6,871	פחת והפחתות
(15)	(17)	שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
3,978	-	הפרשה לחובות מסופקים
427	212	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
125	245	הפסד הון
<u>(319)</u>	<u>804</u>	שינוי במיסים נדחים
<u>10,902</u>	<u>8,115</u>	
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>		
1,685	(8,119)	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(1,841)	3,497	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
1,167	689	עליה בספקים ונותני שירותים
(1,330)	2,209	עליה (ירידה) ביתרות בגין בעל שליטה
3,641	693	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>(28)</u>	<u>162</u>	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>3,294</u>	<u>(869)</u>	
<u>14,196</u>	<u>7,246</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות 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. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית חולון והמועצה המקומית אזור המחזיקות בשיעור של 94% ו- 6% מהמניות בהתאמה. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 14 באוקטובר 2007. החברה החלה בפעילותה העיסוקית ביום 1 בינואר 2008. החברה שינתה את שמה ממי נביעות חולון בע"מ למי שיקמה בע"מ ביום 2 באפריל 2008.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה – מי שיקמה בע"מ.

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

העירייה – עיריית חולון המחזיקה ב- 94% מהמניות.

המועצה – המועצה המקומית אזור המחזיקה ב- 6% מהמניות.

הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים).

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 שזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ג. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

ד. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה והמועצה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, 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:

%	
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 לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ג. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

ד. הכרה בהכנסות

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל.
- 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 עפ"י גביה בפועל.

ה. 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 2010 עמד על 108 ובגין חודש דצמבר 2009 על 105.2. שיעור השינוי בשנים 2010 ו- 2009 הינו 2.7% ו- 3.9% בהתאמה.

ו. שימוש באומדנים ובהערות:

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.

ז. מכשירים פיננסיים

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

ח. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים 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 לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
2,143	4,590	מזומנים בבנקים
<u>12,267</u>	<u>15,504</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>14,410</u>	<u>20,094</u>	

ביאור 4 – צרכנים א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
16,736	17,979	חובות פתוחים
4,917	5,378	כרטיסי אשראי
809	1,736	המתאות לגביה
<u>17,032</u>	<u>22,520</u>	הכנסות לקבל
39,494	47,613	
<u>(9,219)</u>	<u>(9,219)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>30,275</u>	<u>38,394</u>	

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר

<u>2009</u>	<u>2010</u>	
7,003	3,479	מענק תיאגוד לקבל
2,225	2,231	מיסים נדחים
<u>82</u>	<u>108</u>	חייבים אחרים
<u>9,310</u>	<u>5,819</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב:

<u>סה"כ</u>	<u>מחשבים תוכנות</u> <u>ריהוט רכב וציוד</u>	<u>שיפורים</u> <u>במושכר</u>	<u>צנרת ומתקני</u> <u>ביוב</u>	<u>צנרת ומתקני</u> <u>מים</u>	<u>עלות</u>
326,895	163	1,087	147,565	178,080	יתרה ליום 1.1.09
10,785	377	450	1,963	7,995	רכישות לשנה
<u>(1,767)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(600)</u>	<u>(1,167)</u>	גריעות לשנה
<u>335,913</u>	<u>540</u>	<u>1,537</u>	<u>148,928</u>	<u>184,908</u>	יתרה ליום 31.12.09
335,913	540	1,537	148,928	184,908	עלות ליום 1.1.10
25,604	225	6	6,182	19,191	תוספות לשנה
<u>(4,487)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(1,393)</u>	<u>(3,094)</u>	גריעות לשנה
<u>357,030</u>	<u>765</u>	<u>1,543</u>	<u>153,717</u>	<u>201,005</u>	יתרה ליום 31.12.10
<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	
					<u>פחת נצבר</u>
199,792	14	10	110,340	89,428	יתרה ליום 1.1.09
7,926	89	147	1,875	5,815	פחת לשנה
<u>(1,641)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(600)</u>	<u>(1,041)</u>	גריעות לשנה
<u>206,077</u>	<u>103</u>	<u>157</u>	<u>111,615</u>	<u>94,202</u>	פחת נצבר ליום 31.12.09
206,077	103	157	111,615	94,202	יתרה ליום 1.1.10
8,737	121	154	1,825	6,637	תוספות לשנה
<u>(4,242)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(1,345)</u>	<u>(2,897)</u>	גריעות לשנה
<u>210,572</u>	<u>224</u>	<u>311</u>	<u>112,095</u>	<u>97,942</u>	יתרה ליום 31.12.10
<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	
<u>129,836</u>	<u>437</u>	<u>1,380</u>	<u>37,313</u>	<u>90,706</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2009
<u>146,458</u>	<u>541</u>	<u>1,232</u>	<u>41,622</u>	<u>103,063</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2010

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ב. החברה רכשה את נכסי המים ותביוב כאמור בביאור 1. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 185,804 אלפי ש"ח (על פי הכללים שקבע מינהל המים) באופן הבא:

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
231,423	83,889	147,534	נכסי מים
<u>147,017</u>	<u>108,747</u>	<u>38,270</u>	נכסי ביוב
<u>378,440</u>	<u>192,636</u>	<u>185,804</u>	

ג. התמורה להלן זכאיות העירייה והמועצה:

סך של 74,322 אלפי ש"ח המהווים 40% הינה הלוואה. סך של 111,483 אלפי ש"ח המהווים 60% הינם השקעות בהון המניות של התאגיד.

הלוואת הבעלים נפרעה במלואה עד ליום 31 בדצמבר 2009.

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>סה"כ</u>	
5,224	341	5,565	יתרה ליום 1 בינואר 2009
<u>8,846</u>	<u>5,629</u>	<u>14,475</u>	תוספות לשנה
14,070	5,970	20,040	סה"כ עלות
<u>(3,334)</u>	<u>(1,963)</u>	<u>(5,297)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>10,736</u>	<u>4,007</u>	<u>14,743</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
13,512	6,400	19,912	תוספות בשנת 2010
<u>(12,718)</u>	<u>(5,968)</u>	<u>(18,686)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>(1,172)</u>	-	<u>(1,172)</u>	מענקים
<u>10,358</u>	<u>(4,439)</u>	<u>14,797</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 8 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 54,994 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
3,712	5,045	מקורות חברת מים בע"מ
3,051	124	המחאות לפירעון
3,292	3,751	הוצאות לשלם
<u>8,768</u>	<u>10,592</u>	אחרים
<u>18,823</u>	<u>19,512</u>	

ביאור 10 - בעל שליטה

היתרה הינה בגין התחשבויות שוטפת וכוללת גם ריבית לשלם בגין יתרת ההלוואה שניתנה ע"י העירייה.

החברה חתמה עם עיריית חולון על שלושה הסכמים:

1. הסכם העברת מטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראה ביאור 6).
2. הסכם העברת מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לתאגיד.
3. הסכם שירותים - העירייה תעניק שירותים לתאגיד באופן הבא:
שירותי גביה בתמורה ל - 3.5% (למשך 18 חודשים עם אופציה ל - 18 חודשים נוספים).
שירותי מוקד עירוני לתקופה של שנתיים.
בנוסף אושרה השאלת עובדים במשק המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים.

ביאור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
5,922	6,334	מוסדות ממשלתיים - מע"מ
238	2,368	מס הכנסה חברה
<u>2,334</u>	<u>485</u>	רשות המים
<u>8,494</u>	<u>9,187</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 12 – עובדים ומסודות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר
2009 2010
(אלפי ש"ח)

17	155	עובדים בגין שכר
41	42	מסודות בגין שכר
<u>53</u>	<u>76</u>	הפרשה לחופשה
<u>111</u>	<u>273</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – עיריית חולון

החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.
במסגרת ההסכם נקבע כי 40% מהתמורה בגין נכסי המטלטלין שהועברו לחברה תהווה הלוואה בעלים.
פירעון ההלוואה יבוצע בארבעה תשלומים כדלקמן:
התשלום הראשון בסך השווה ל – 50% מסכום ההלוואה ישולם ע"י התאגיד לעירייה בתוך חודש ממועד בו התקבלו לידו כספי תהלוואה שנטל למטרה זו.
כל אחד משלושת התשלומים הנוספים יעמוד על סך של 16.66% ישולמו במהלך 3 שנים החל משנת 2009.
נכון למועד דוח זה החברה פרעה את מלוא ההלוואה.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
15,177	14,338	4.5%	הלוואות צמודות מדד
<u>57,589</u>	<u>53,530</u>	פריים (0.5)	הלוואות לא צמודות
72,766	67,868		סה"כ
<u>5,342</u>	<u>5,287</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>67,424</u>	<u>62,581</u>		

2. מועדי הפירעון של ההלוואות:

5,342	5,287	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
5,177	5,269	שנה שניה
5,201	5,294	שנה שלישית
5,225	5,321	שנה רביעית
5,252	5,348	שנה חמישית
<u>46,569</u>	<u>41,349</u>	שנה שישית ואילך
<u>72,766</u>	<u>67,868</u>	

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.

ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך - המשך

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 סילוקם 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 לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
40,638	58,880	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(1,640)	(3,506)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>(1,410)</u>	<u>(1,410)</u>	בניכוי הפרשה לתביעות (1)
<u>37,588</u>	<u>53,964</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 שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 17 – הון המניות

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
65,220	82,072	הכנסות
<u>705</u>	<u>1,107</u>	אגרות מים
65,925	83,179	היטלי מים
-----	-----	
		הוצאות
43,748	55,610	רכישת מים ממקורות
5,815	6,637	פחת
3,610	3,589	עבודות קבלניות
2,858	-	קרן שיקום
2,180	2,581	אחזקת רשת המים
(*) 1,026	1,015	שכר עבודה
245	224	חשמל מכון שאיבה
184	182	יועצים ומפקחים
<u>224</u>	<u>219</u>	אחרות
59,890	70,057	
-----	-----	
<u>6,035</u>	<u>13,122</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
35,514	36,022	אגרות ביוב
<u>514</u>	<u>759</u>	היטלי ביוב
36,028	36,781	
-----	-----	
		הוצאות
11,804	13,473	איגוד ערים
6,905	5,101	מי איזור דן
6,980	7,294	עבודות קבלניות
1,875	1,825	פחת
(*) 1,295	600	הולכת שפכים
(**) 470	386	שכר עבודה
119	85	חשמל
-	373	בקרת שפכים
53	195	יועצים הנדסיים
59	132	אחזקת תחנת שאיבה
<u>83</u>	<u>144</u>	אחרות
29,643	29,608	
-----	-----	
<u>6,385</u>	<u>7,173</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) כולל שנת 2008.

(**) סווג מחדש.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
(אלפי ש"ח)		
4,547	5,289	עמלת גביה
537	616	קריאת מדי מים
353	361	משלוח חיובים
275	261	הדפסת חשבונות
791	753	מיכון
698	644	עמלות בנק הדואר
<u>221</u>	<u>355</u>	עמלות כרטיסי אשראי
7,422	8,279	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
3,978	-	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>11,400</u>	<u>8,279</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
1,424	1,361	שכר עבודה ונלוות
754	575	שירותים מקצועיים
338	350	מוקד עירוני
235	275	פחת
104	217	ביטוח
181	186	שכירות משרדים ומחסנים
131	132	משרדיות ואחזקת משרד
114	98	אחזקת מערכת מיחשוב
108	112	ארנונה
141	119	פרסום ויחסי ציבור
85	90	השתלמויות
77	80	טלפון ותקשורת
<u>217</u>	<u>115</u>	אחרות
<u>3,909</u>	<u>3,710</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
2,307	2,414	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
1,778	-	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות עירייה
150	146	עמלות בנקאיות
-	18	ריבית מוסדות
4,235	2,578	
-----	-----	
		בניכוי:
-	(1,545)	הכנסות ריבית מצרכנים
(151)	(117)	פחות הכנסות ריבית מפיקדונות
(151)	(1,662)	
-----	-----	
<u>4,084</u>	<u>916</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
6,958	6,958	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
55	39	בגין השתתפות במכרזים
(125)	(245)	הפסד הון
368	197	עמלת היטל בצורת (2)
-	112	אחרות
<u>7,256</u>	<u>7,061</u>	

1. התאגיד זכאי למענק המדינה בסכום של 40,357 אי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במשך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הראשון ל – 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.
 2. במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה הוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת.
- חובת גביית ההיטל הוטלה על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור

של 13% מסכום הגביה בפועל.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (147), התשס"ה-2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות עד ל- 25% בשנת 2009 ואילך. ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט – 2010, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת 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%. יתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

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 למטרותן 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 לדו"חות 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)			
599	16	2,212	(1,629)	יתרה ליום 1.1.10
(804)	3	-	(807)	תנועה בתקופת החשבון
(205)	18	2,212	(2,436)	יתרה ליום 31.12.10
	24%	24%	19.8%	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
2,225	2,231	במסגרת הרכוש השוטף
(1,626)	(2,436)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
599	205	

4. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
319	(805)	הוצאות מיסים נדחים
(58)	(2,601)	הוצאות מיסים שוטפים
-	(30)	מיסים בגין שנים קודמות
261	3,436	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
1,026	1,015	שירותי מים
470	386	שירותי ביוב
<u>1,424</u>	<u>1,325</u>	הנהלה וכלליות
<u>2,920</u>	<u>2,726</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
		א. יתרות
(2,521)	(4,730)	1. בעל שליטה – חו"ז
(18)	(18)	2. בעל עניין – חו"ז

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2010	
(אלפי ש"ח)		
5,637	6,619	הכנסות מאגרות מים וביוב
823	681	עובדים
183	201	ארנונה
4,547	5,289	עמלות גביה
338	350	מוקד עירוני
86	49	שכירות משרדים ומחסנים
26		שכר וביטוח דירקטורים
48	-	משרדיות ותקשורת
1,778	-	הוצאות מימון