

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2013**

| <b><u>דף מספר</u></b> | <b><u>תוכן העניינים</u></b>                                     |
|-----------------------|---|
| 2                     | דוח רואי החשבון המבקרים   |
| 3-4                   | מאזן ליום 31 בדצמבר 2013  |
| 5                     | דוח רווח והפסד<br>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013             |
| 6                     | דוח על השינויים בהון העצמי<br>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 |
| 7-8                   | דוח על תזרמי מזומנים<br>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013       |
| 9-28                  | באורים לדוחות הכספיים<br>ליום 31 בדצמבר 2013                    |

## דוח רואה החשבון המבקר

של

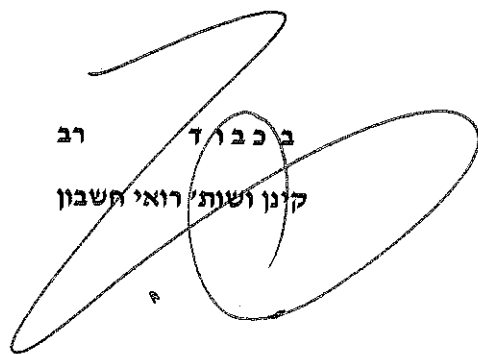
מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי בת-ים תאגיד מים וביוב בעירבון מוגבל (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת דוחות 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 ביקורתנו

ערכנו את בקורתנו 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 ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה 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.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה, לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (Israel GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע – 2010.

רב  
ב כבוד  
ק"נן ושות' רואי חשבון



תל-אביב  
אפריל 2014



מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר 2013

| <u>2012</u>    | <u>2013</u>    | <u>באור</u> |                                     |
|----------------|----------------|-------------|-------------------------------------|
| <u>א"ש"ה</u>   | <u>א"ש"ה</u>   |             |                                     |
|                |                |             | <u>התחייבויות והון</u>              |
|                |                |             | <u>התחייבויות שוטפות</u>            |
| 1,824          | 1,839          | 10          | אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים       |
| 22,607         | 18,791         | 11          | ספקים ונותני שירותים                |
| 214            | 340            | 12          | עובדים ומוסדות בגין שכר             |
| 2,324          | 2,677          | 13          | זכאים שונים                         |
| <u>26,969</u>  | <u>23,647</u>  |             |                                     |
| -----          | -----          |             |                                     |
|                |                |             | <u>התחייבויות לזמן ארוך</u>         |
| 20,608         | 19,009         | 14          | הלוואות לזמן ארוך מבנקים            |
| 18,832         | 35,602         | 15          | הכנסות נדחות לזמן ארוך              |
| 55             | 62             | 16          | התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד |
| 1,022          | 1,560          | 25          | התחייבות מיסים נדחים לזמן ארוך      |
| <u>40,517</u>  | <u>56,233</u>  |             |                                     |
| -----          | -----          |             |                                     |
|                |                | 17          | <u>התחייבויות תלויות והתקשרויות</u> |
|                |                | 18          | <u>שעבודים</u>                      |
|                |                | 19          | <u>הון עצמי</u>                     |
| 10             | 10             |             | הון מניות                           |
| 47,379         | 47,379         |             | פרמיה על מניות                      |
| 21,030         | 38,145         |             | יתרת רווח                           |
| <u>68,419</u>  | <u>85,534</u>  |             |                                     |
| -----          | -----          |             |                                     |
| <u>135,905</u> | <u>165,414</u> |             | <u>סך התחייבויות והון</u>           |
| =====          | =====          |             |                                     |

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

| <u>2012</u>   | <u>2013</u>   | <u>באור</u> |                                |
|---------------|---------------|-------------|--------------------------------|
| <u>א ש"ח</u>  | <u>א ש"ח</u>  |             |                                |
| 72,712        | 79,345        | 20          | הכנסות משירותי מים וביוב       |
| 51,137        | 53,858        | 20          | עלות השירותים                  |
| <u>21,575</u> | <u>25,487</u> |             | רווח גולמי                     |
| 9,250         | 9,622         | 21          | עלויות גביה וחובות מסופקים     |
| 4,564         | 4,743         | 22          | הוצאות הנהלה וכלליות           |
| <u>7,761</u>  | <u>11,122</u> |             | רווח מפעולות לפני הוצאות מימון |
| 228           | 279           | 23          | הכנסות מימון, נטו              |
| <u>7,989</u>  | <u>11,401</u> |             | רווח לאחר מימון                |
| 3,411         | 6,252         | 24          | הכנסות אחרות, נטו              |
| <u>11,400</u> | <u>17,653</u> |             | רווח לפני מיסים על הכנסה       |
| 837           | 538           | 25          | הוצאות מיסים על הכנסה          |
| <u>10,563</u> | <u>17,115</u> |             | רווח לשנה                      |
| =====         | =====         |             |                                |

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**דוח על השינויים בהון העצמי**

**לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013**

| <u>סך הכל</u> | <u>רווח נצבר</u> | <u>פרמיה על מניות</u> | <u>הון המניות</u> |   |
|---------------|------------------|-----------------------|-------------------|---|
| 57,856        | 10,467           | 47,379                | 10                | יתרה ליום 1 בינואר 2012<br>שינויים בשנת 2012 :  |
| 10,563        | 10,563           | ----                  | ----              | רווח לשנה                                       |
| <u>68,419</u> | <u>21,030</u>    | <u>47,379</u>         | <u>10</u>         | יתרה ליום 31 בדצמבר 2012<br>שינויים בשנת 2013 : |
| 17,115        | 17,115           | ----                  | ----              | רווח לשנה                                       |
| <u>85,534</u> | <u>38,145</u>    | <u>47,379</u>         | <u>10</u>         | יתרה ליום 31 בדצמבר 2013                        |
| =====         | =====            | =====                 | =====             |   |

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוח תזרימי מזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013

| <u>2012</u>    | <u>2013</u>    |  |
|----------------|----------------|--|
| <u>א"ש</u>     | <u>א"ש</u>     |  |
|                |                | <u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</u>                          |
| 10,563         | 17,115         | רווח נקי השנה  |
| (3,900)        | (5,684)        | התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת – נספח אי |
| <u>6,663</u>   | <u>11,431</u>  | <u>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת</u>                           |
|                |                | <u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</u>                          |
| (2,466)        | (8,843)        | השקעות בפיתוח תשתיות מים                                     |
| (578)          | (841)          | השקעות בפיתוח תשתיות ביוב                                    |
| (9,771)        | (3,452)        | השקעות בתשתיות מים קיימות                                    |
| (1,729)        | (893)          | השקעות בתשתיות ביוב קיימות                                   |
| (275)          | (507)          | השקעות ברכוש קבוע אחר  |
| 1,482          | 742            | מענקי השקעה  |
| 4,154          | 18,662         | הכנסות נדחות בגין היטלי מים וביוב                            |
| ---            | (5,938)        | השקעות והלוואות לזמן קצר                                     |
| ---            | 68             | תמורה מממוש רכוש קבוע  |
| <u>(9,183)</u> | <u>(1,002)</u> | <u>מזומנים נטו (ששימשו) לפעילות השקעה</u>                    |
|                |                | <u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון</u>                          |
| (1,733)        | (1,733)        | פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים                    |
| <u>(1,733)</u> | <u>(1,733)</u> | <u>מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון</u>              |
|                |                | גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים                    |
| (4,253)        | 8,696          | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה                       |
| 25,451         | 21,198         | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה                         |
| <u>21,198</u>  | <u>29,894</u>  |  |

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**נספח לדוחות תזרימי מזומנים**

**לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013**

| <u>2012</u>   | <u>2013</u>   |  |
|---------------|---------------|--|
| <u>א"ש ח"</u> | <u>א"ש ח"</u> |  |
|               |               | <b>נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</b> |
|               |               | <b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>                        |
| 4,429         | 4,943         | פחת והפחתות  |
| 120           | 149           | שחיקת הלוואות לזמן ארוך  |
| 1,973         | (861)         | הפרשה לחובות מסופקים   |
| ----          | 6             | הפסד הון   |
| 14            | 7             | גידול (קיטון) בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו                     |
| 447           | 538           | מיסים נדחים, נטו   |
| ----          | (1)           | שערך ניירות ערך סחירים   |
| <hr/>         | <hr/>         |  |
| 6,983         | 4,781         |  |
| -----         | -----         |  |
|               |               | <b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>                                    |
| 718           | (1,718)       | קיטון (גידול) ביתרת רשות מקומית  |
| 457           | (6,427)       | קיטון (גידול) בלקוחות - צרכנים   |
| (2,239)       | 2,906         | קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה  |
| 6             | 3             | קיטון (גידול) במלאי  |
| (9,218)       | (3,816)       | גידול (קיטון) בהתחייבות לספקים   |
| (699)         | (1,892)       | מימוש הכנסות נדחות   |
| (9)           | 126           | גידול (קיטון) בעובדים ומוסדות שכר  |
| 101           | 353           | גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות   |
| <hr/>         | <hr/>         |  |
| (10,883)      | (10,465)      |  |
| -----         | -----         |  |
| <hr/>         | <hr/>         |  |
| (3,900)       | (5,684)       |  |
| =====         | =====         |  |

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 1 – כללי

- א. החברה נתאגדה ונרשמה על פי חוק החברות כחברה בעירבון מוגבל ביום 25 ביוני 2009. החברה פועלת בהתאם להוראות חוק תאגידי מים וביוב 2001 ופועלת על פי רישיון שהוצא לה בהתאם לסעיף 15 של חוק תאגידי מים וביוב. החברה החלה את פעילותה בתחילת יולי 2009.
- ב. החברה עוסקת בניהול משק המים והביוב בעיר בת-ים ונמצאת בבעלותה המלאה של עיריית בת-ים.
- ג. החברה הוקמה ע"י העברת נכסי מים וביוב מעריית בת ים כנגד הקצאת הון) 65% מערך הנכסים המופחתים ליום ההעברה) והלוואת בעלים (35% מערך הנכסים המופחתים ליום ההעברה). מהות הנכסים וערכם המופחת ליום העברה נקבע בהתאם לסקרי נכסים שנערכו ע"י מעריך חיצוני ואושרו ע"י מנהל המים ברשויות המקומיות.

#### באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

##### א. הגדרות בדוחות כספיים אלה

החברה - מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ.

בעל השליטה - כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל השליטה 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 רו"ח בישראל.

העירייה – עיריית בת ים, בעלת המניות בחברה.

חוק תאגידי מים וביוב - חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001.

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

##### ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

##### ג. פרטים בדבר שערי מטבע חוץ ומדד המחירים לצרכן

להלן פרטים על מדד המחירים לצרכן, שערי החליפין לדולר, ושעורי השנוי בתקופת החשבון:

| שיעור השינוי | 31.12.2012 | 31.12.2013 |                           |
|--------------|------------|------------|---------------------------|
| 1.90%        | 100.29     | 102.2      | מדד המחירים לצרכן בנקודות |
| -7.02%       | 3.733      | 3.471      | דולר של ארה"ב (בש"ח)      |

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים (המשד)**

**באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשד)**

**ד. שיעורי הצמדה**

1) נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות. עסקה הנקובה במטבע חוץ. ורשמה במועד ההכרה הראשונית בשקלים בהתאם לשער החליפין למועד העסקה. הפרשי שער מוכרים כהכנסות/הוצאות, במועד התהוותם.

2) "מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות.

3) "דולר" – שער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

**ה. הכרה בהכנסה**

1) הכנסות ממכירת מים ומתן שירותי סילוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה וכן כוללות הכנסות ריבית שנגבו בפועל.

2) תקבולים מהיטלי מים וביוב משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פתוח הנרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת של נכסי החברה (25 שנה).

3) הכנסות ממענקי תאגוד ממניחל המים נפרשים על פני חמש שנים.

**ו. מדיניות הכרה בהוצאות**

ההוצאות נרשמות על בסיס מצטבר בהתאם לתקופה שאליה הם מתייחסות.

**ז. מזומנים שווי מזומנים**

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

**ח. הפרשה לחובות מסופקים**

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את שיעורי הגבייה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה בין היתר על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה וניסיון העבר של עיריית בת-ים.

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים (המשד)

#### באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשד)

##### ט. רכוש קבוע, מפעלי מים וביוב

- 1) מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית בת ים באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו ביום 1 ביולי 2009 לפי י"ערך כינון מופחת", שנקבע ע"י שמאי בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- 2) שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע ע"פ הנחיות הממונה ובאישורו.
- 3) מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע), מקוזזים מעלות ההשקעה.
- 4) עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללות את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים וכל שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- 5) תשלומים על חשבון רכוש קבוע – השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- 6) העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- 7) שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
- 8) הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה).
- 9) הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים, הנחשבים מספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

| %        |  |
|----------|--|
| 2.5-6.67 | תחנות שאיבה וקידוחים                               |
| 2.5-5    | צנרת ביוב ומים                                     |
| 2-6.67   | מוני מים   |
| 10       | ציוד מעבודות וציוד במתקני טיפול במים / טיהור שפכים |
| 2.5      | בריכות מים ומגדלים                                 |
| 5-6.67   | מיכלי ומיכליות מים                                 |
| 6.67     | גנטורים ומערכות פיקוד ובקרה                        |
| 15-33    | מחשבים ותקשורת                                     |
| 7        | ריהוט משרדי  |

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

- 10) החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף ח' להלן).

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים (המשך)

#### באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

##### **י. ירידת ערך נכסים קבועים**

החל מיורם תחילת פעילותה החברה מיישמת את תקן חשבונאות 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשת 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 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 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 סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן.

##### **י"א. מיסים נדחים**

(1) בהתאם לתיקון 5 לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א 2001 בשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתו של התאגיד תהיה פטורה ממס חברות.

(2) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה (להלן - "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.

(3) מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים, שבין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין ערכם של אלה לצורכי מס הכנסה, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבעו בתקן. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן. על אף האמור לעיל לאור הפטור ממס שחל על התאגיד לא נערכו הפרשות למיסים נדחים בגין הפרשי עתוי לזמן קצר. (חומ"ס הפרשות לחופשה, הבראה וכדומה).

(4) מימוש המיסים הנדחים מותנה בקיום רווחים חייבים במס בעתיד. על פי הערכת ההנהלה ותחזיתה, המתעדכנת תקופתית, מושגת רמת הצפי הדרושה בדבר ניצול יתרות מסים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלו.

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים (המשד)

#### באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשד)

##### **י"ב. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים**

1) בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מותניים והתחייבויות ונלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

2) 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.

3) חלוקת ההכנסות של התאגיד מאגרות מים וביוב נערכה בהתאם לאומדנים של התאגיד.

##### **י"ג. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים וזכאים שונים. בסיסי החצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בבאורים 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.

##### **י"ד. מלאי**

המלאי הוערך לפי העלות או שווי שימוש כנמוך מבין השניים לפי שיטת " נכנס ראשון – יוצא ראשון".

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים (המשך)**

**באור 3 – מזומנים ושווי מזומנים**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |               | א. ההרכב:                       |
|-----------------------|---------------|---------------------------------|
| <u>2012</u>           | <u>2013</u>   |                                 |
| <u>א"ש"ח</u>          | <u>א"ש"ח</u>  |                                 |
| 2,997                 | 9,734         | מזומנים בתאגידים בנקאיים        |
| 18,201                | 20,160        | פיקדונות – לא צמוד              |
| <u>21,198</u>         | <u>29,894</u> | <b>סך מזומנים ושווי מזומנים</b> |
| =====                 | =====         |                                 |

ב. חלק מיתרת הפקדונות בסך של 863 אש"ח משועבד לטובת בנק הפועלים להבטחת ערבות בנקאית לרשות המים.

**באור 4 – השקעות בניירות והשקעות אחרות לזמן קצר**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |              | א. הג"ח                      |
|-----------------------|--------------|------------------------------|
| <u>2012</u>           | <u>2013</u>  |                              |
| <u>א"ש"ח</u>          | <u>א"ש"ח</u> |                              |
| ---                   | 5,939        |                              |
| <u>---</u>            | <u>5,939</u> | <b>סך השקעות בניירות ערך</b> |
| =====                 | =====        |                              |

**באור 5 – לקוחות צרכנים**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |               | א. ההרכב:                          |
|-----------------------|---------------|------------------------------------|
| <u>2012</u>           | <u>2013</u>   |                                    |
| <u>א"ש"ח</u>          | <u>א"ש"ח</u>  |                                    |
| 11,201                | 14,419        | צרכנים                             |
| 2,558                 | 2,941         | כרטיסי אשראי                       |
| 11,115                | 13,871        | הכנסות לקבל                        |
| 294                   | 364           | המחאות לגבייה                      |
| <u>25,168</u>         | <u>31,595</u> |                                    |
| (7,042)               | (6,181)       | <b>בניכוי הפרשה לחובות מסופקים</b> |
| <u>18,126</u>         | <u>25,414</u> | <b>סך לקוחות - צרכנים</b>          |
| =====                 | =====         |                                    |

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים (המשך)**

**באור 5 – לקוחות צרכנים (המשך)**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |              |                                  |
|-----------------------|--------------|----------------------------------|
| <u>2011</u>           | <u>2013</u>  |                                  |
| <u>א ש"ח</u>          | <u>א ש"ח</u> |                                  |
| 5,069                 | 7,042        | יתרת פתיחה                       |
| -----                 | -----        |                                  |
| 1,973                 | 2,073        | הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה |
| ---                   | (2,934)      | עדכון בגין שנים קודמות           |
| <u>7,042</u>          | <u>6,181</u> | יתרת סגירה                       |
| =====                 | =====        |                                  |

**באור 6 – חייבים שונים**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |              |                        |
|-----------------------|--------------|------------------------|
| <u>2012</u>           | <u>2013</u>  |                        |
| <u>א ש"ח</u>          | <u>א ש"ח</u> |                        |
| 2,696                 | 553          | מוסדות                 |
| 96                    | 52           | הוצאות מראש            |
| 1,203                 | 3,106        | מקדמות לספקים          |
| 64                    | ---          | חייבים שונים           |
| 2,558                 | ---          | מענקי תאגוד לקבל       |
| <u>6,617</u>          | <u>3,711</u> | <b>סך חייבים שונים</b> |
| =====                 | =====        |                        |

**באור 7 – מלאי**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |              |          |
|-----------------------|--------------|----------|
| <u>2012</u>           | <u>2013</u>  |          |
| <u>א ש"ח</u>          | <u>א ש"ח</u> |          |
| 49                    | 46           | מלאי מים |
| =====                 | =====        |          |

**באור 8 – רכוש קבוע**

- א. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית בת-ים באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 1/7/2009 לפי ערך "כינון מופחת" שנקבע ע"י שמאי על פי הנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו ממועד תחילת הפעילות.
- ב. 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.

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים (המשך)**

**באור 8 – רכוש קבוע (המשך)**

ג. ההרכב:

| סך הכל<br>א ש"ח | מחשבים<br>וציוד משרדי<br>א ש"ח | כלי רכב<br>א ש"ח | צנרת ציוד                         | צנרת, ציוד                       | עלות                                  |
|-----------------|--------------------------------|------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
|                 |                                |                  | רשת, פתוח<br>ותשתית ביוב<br>א ש"ח | רשת, פתוח<br>ותשתית מים<br>א ש"ח |                                       |
| 215,290         | 840                            | 26               | 84,323                            | 130,101                          | <b>2012</b><br>עלות ליום 1.1.12       |
| 11,776          | 130                            | 145              | 1,729                             | 9,771                            | רכישות השנה                           |
| ----            | ----                           | ----             | ----                              | ----                             | גריעות השנה                           |
| (804)           | ----                           | ----             | ----                              | (804)                            | בניכוי מענקים שהתקבלו                 |
| <b>226,261</b>  | <b>970</b>                     | <b>171</b>       | <b>86,052</b>                     | <b>139,068</b>                   | <b>סה"כ עלות ליום 31/12/12</b>        |
| 20,730          | 359                            | 148              | 2,911                             | 17,312                           | <b>2013</b><br>רכישות השנה            |
| (84)            | ----                           | (84)             | ----                              | ----                             | גריעות השנה                           |
| (350)           | ---                            | ---              | (350)                             | ----                             | בניכוי מענקים שהתקבלו                 |
| <b>246,557</b>  | <b>1,329</b>                   | <b>235</b>       | <b>88,613</b>                     | <b>156,380</b>                   | <b>סה"כ עלות ליום 31/12/13</b>        |
| 141,184         | 208                            | 4                | 60,773                            | 80,199                           | <b>2012</b><br>פחת נצבר ליום 1.1.12   |
| 4,429           | 129                            | 11               | 964                               | 3,325                            | פחת השנה                              |
|                 |                                |                  |                                   |                                  | פחת נכסים שנגרעו                      |
| <b>145,613</b>  | <b>337</b>                     | <b>15</b>        | <b>61,737</b>                     | <b>83,524</b>                    | <b>סך פחת נצבר ליום 31.12.12</b>      |
| 4,943           | 136                            | 37               | 1,047                             | 3,723                            | <b>2013</b><br>פחת השנה               |
| (10)            |                                | (10)             |                                   |                                  | פחת נכסים שנגרעו                      |
| <b>150,546</b>  | <b>473</b>                     | <b>42</b>        | <b>62,784</b>                     | <b>87,247</b>                    | <b>סך פחת נצבר ליום 31.12.13</b>      |
| <b>80,648</b>   | <b>634</b>                     | <b>155</b>       | <b>24,315</b>                     | <b>55,544</b>                    | <b>עלות מופחתת</b><br>ליום 31.12.2012 |
| =====           | =====                          | =====            | =====                             | =====                            |                                       |
| <b>96,011</b>   | <b>856</b>                     | <b>193</b>       | <b>25,829</b>                     | <b>69,133</b>                    | ליום 31.12.2013                       |
| =====           | =====                          | =====            | =====                             | =====                            |                                       |

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים (המשך)**

**באור 9 – רכוש קבוע בהקמה**

| סך הכל<br>א"ש"ח | צנרת ציוד<br>רשת, פתוח<br>ותשתית ביוב |               | עלות ליום 1.1.2013<br>תוספות השנה |
|-----------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|
|                 | א"ש"ח                                 | א"ש"ח         |                                   |
| 8,756           | 2,329                                 | 6,427         |                                   |
| 9,684           | 841                                   | 8,843         |                                   |
| <u>18,440</u>   | <u>3,170</u>                          | <u>15,270</u> | סה"פ<br>בניכוי:                   |
| (15,878)        | (2,018)                               | (13,860)      | רכוש שהופעל במשך השנה             |
| (392)           | ---                                   | (392)         | מענקים שהתקבלו                    |
| <u>2,170</u>    | <u>1,152</u>                          | <u>1,018</u>  | יתרת עלות ליום 31.12.2013         |
| =====           | =====                                 | =====         |                                   |

**באור 10 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים**

| ליום 31 בדצמבר |               | חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך |
|----------------|---------------|----------------------------------|
| 2012<br>א"ש"ח  | 2013<br>א"ש"ח |                                  |
| 1,824          | 1,839         |                                  |
| <u>1,824</u>   | <u>1,839</u>  |                                  |
| =====          | =====         |                                  |

**באור 11 – ספקים ונותני שירותים**

| ליום 31 בדצמבר |               | ספקים ונותני שירותים<br>הוצאות לשלם<br>המחאות לפירעון |
|----------------|---------------|---|
| 2012<br>א"ש"ח  | 2013<br>א"ש"ח |   |
| 11,126         | 12,043        |   |
| 7,880          | 5,254         |   |
| 3,601          | 1,494         |   |
| <u>22,607</u>  | <u>18,791</u> |   |
| =====          | =====         |   |

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים (המשך)**

**באור 12 – עובדים ומוסדות שכר**

| ליום 31 בדצמבר |            | א. ההרכב                             |
|----------------|------------|--------------------------------------|
| 2012           | 2013       |                                      |
| א ש"ח          | א ש"ח      |                                      |
| 162            | 240        | מוסדות ועובדים בגין שכר הפרשה לחופשה |
| 52             | 100        |                                      |
| <b>214</b>     | <b>340</b> |                                      |
| =====          | =====      |                                      |

**באור 13 – זכאים שונים**

| ליום 31 בדצמבר |              | א. ההרכב                          |
|----------------|--------------|-----------------------------------|
| 2012           | 2013         |                                   |
| א ש"ח          | א ש"ח        |                                   |
| 394            | ---          | מוסדות אחרים הכנסות נדחות זמן קצר |
| 1,096          | 1,096        |                                   |
| 834            | 1,581        |                                   |
| <b>2,324</b>   | <b>2,677</b> |                                   |
| =====          | =====        |                                   |

**באור 14 – הלוואות לזמן ארוך מבנקים**

| ליום 31 בדצמבר |               | א. ההרכב:-  |             |       |        | סכום קרן<br>א ש"ח | תנאי הצמדה                      | ריבית | זמן פירעון | הלוואה הלוואה |
|----------------|---------------|-------------|-------------|-------|--------|-------------------|---------------------------------|-------|------------|---------------|
| 2012           | 2013          | יתרת הלוואה | יתרת הלוואה | א ש"ח | א ש"ח  |                   |                                 |       |            |               |
| 11,594         | 10,878        | 13,000      | 13,000      | מדד   | 7/2025 | 3.6%              | הלוואה צמודת מדד                |       |            |               |
| 10,838         | 9,970         | 13,000      | 13,000      | פריים | 6/2025 | P-0.2%            | הלוואה לא צמודה                 |       |            |               |
| <b>22,432</b>  | <b>20,848</b> |             |             |       |        |                   |                                 |       |            |               |
| (1,824)        | (1,839)       |             |             |       |        |                   | בנכוי, חלויות שוטפות            |       |            |               |
| <b>20,608</b>  | <b>19,009</b> |             |             |       |        |                   | <b>סך יתרת הלוואה לזמן ארוך</b> |       |            |               |
| =====          | =====         |             |             |       |        |                   |                                 |       |            |               |

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים (המשך)**

**באור 14 – הלוואות לזמן ארוך מבנקים (המשך)**

**ב. מועדי פירעון הלוואות**

| <u>2012</u>   | <u>2013</u>   |                                 |
|---------------|---------------|---------------------------------|
| א ש"ח         | א ש"ח         |                                 |
| 952           | 969           | הלוואות בנקים צמודי מדד         |
| 952           | 969           | שנה ראשונה                      |
| 952           | 969           | שנה שניה                        |
| 952           | 969           | שנה שלישית                      |
| 952           | 969           | שנה רביעית                      |
| 952           | 969           | שנה חמישית                      |
| 6,834         | 6,033         | שנה שישית ואילך                 |
| <hr/>         | <hr/>         |                                 |
| <b>11,594</b> | <b>10,878</b> | <b>סך הכל</b>                   |
| =====         | =====         |                                 |
| 872           | 870           | הלוואות בנקים לא צמודות, שקליות |
| 867           | 870           | שנה ראשונה                      |
| 867           | 870           | שנה שניה                        |
| 867           | 870           | שנה שלישית                      |
| 867           | 870           | שנה רביעית                      |
| 867           | 870           | שנה חמישית                      |
| 6,498         | 5,620         | שנה שישית ואילך                 |
| <hr/>         | <hr/>         |                                 |
| <b>10,838</b> | <b>9,970</b>  | <b>סך הכל</b>                   |
| =====         | =====         |                                 |

**באור 15 – הכנסות נדחות לזמן ארוך**

א. תקבולים מהיטלי פיתוח מים וביוב נרשמו כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות מים וביוב. ההפחתה נעשית על פני 25 שנה.

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |               |                                    |
|-----------------------|---------------|------------------------------------|
| <u>2012</u>           | <u>2013</u>   |                                    |
| א ש"ח                 | א ש"ח         |                                    |
| 15,377                | 18,086        | יתרת פתיחה הכנסות נדחות            |
| 4,154                 | 18,662        | הכנסות נדחות לזמן ארוך שנוצרו השנה |
| (699)                 | (1,146)       | בניכוי- הכנסה שהוכרה השנה          |
| <hr/>                 | <hr/>         |                                    |
| <b>18,832</b>         | <b>35,602</b> | <b>סך הכנסות נדחות לזמן ארוך</b>   |
| =====                 | =====         |                                    |

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |               |  |
|-----------------------|---------------|--|
| <u>2012</u>           | <u>2013</u>   |  |
| א ש"ח                 | א ש"ח         |  |
| 834                   | 1,581         | ב. להלן הרכב סך ההכנסות הנדחות:        |
| 18,832                | 35,602        | הכנסות נדחות לזמן קצר (התחייבות שוטפת) |
| <hr/>                 | <hr/>         | הכנסות נדחות זמן ארוך                  |
| <b>19,666</b>         | <b>37,183</b> |  |
| =====                 | =====         |  |

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים (המשך)

#### באור 16 – התחייבויות בשל יחסי עובד מעביד, נטו

א) התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצוי פיטורין. התחייבות החברה כאמור מכוסה באמצעות תשלומים שוטפים לביטוחי מנהלים וקופות פנסיה. עודף התחייבות לפיצויי פרישה שאינה מכוסה בהפקדות כאמור מסתכמת בסך של 62 אש"ח.

ב) ההרכב:

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |              |
|-----------------------|--------------|
| <u>2012</u>           | <u>2013</u>  |
| <u>א ש"ח</u>          | <u>א ש"ח</u> |
| 55                    | 62           |
| <u>55</u>             | <u>62</u>    |
| =====                 | =====        |

הפרשה לפיצויים

#### באור 17 – התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התחייבויות תלויות:

##### זכויות מים

חברת מקורות חברת מים בע"מ (להלן: "מקורות") טוענת כי תעריף המים מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה במסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים העולה על "הזכויות" האמורות טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף. לדעת החברה אין מקור לדרישתה של חברת מקורות. החברה לא ביצעה הפרשה בגין דרישת מקורות בסך של 5,475 אש"ח.

##### תביעות משפטיות

כנגד התאגיד עומדת תביעה בגין עבודות שבוצעו לתאגיד בסך של כ-558 אש"ח. בתובענה שלעיל הוגשו גם תביעות שכנגד וטרם הסתיימו הגשות כל כתבי ההגנה. בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה. לאור האמור התאגיד לא ערך הפרשה בגין התביעה כאמור עד להתבהרותה.

כנגד התאגיד הוגשה בקשה לאישור תביעה ייצוגית בסך של 80 אש"ח בעניין גביית מע"מ ביתר בעת שינוי שיעור המע"מ בשנת 2012. לדעת החברה סיכויי התביעה נמוכים ולכן לא נערכה הפרשה בעניין.

בנוסף לאמור לעיל הוגשו כנגד החברה 2 תביעות כספיות בסך כולל של כ-104 אש"ח. לדעת הנהלת החברה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה ולכן לא נערכה הפרשה בגין התביעות כאמור.

ב. התקשרויות:

##### 1) העברת פעילות ונכסים:

ביום 15 ביוני 2009 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.

עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. העירייה מתחייבת בזאת להעביר ולהמחות לחברה והחברה מתחייבת בזאת לקבל בהעברה ובהמחאה מלאה מהעירייה את כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב שבתחומה לרבות ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים ובנכסי המקרקעין, המשמשים את משק המים והביוב של העירייה ("להלן הממכר"), במועד הקובע, בהתאם למצבו במועד הקובע (AS IS), בכפוף לתנאים הסכמות ואישורים שנדרשו בהסכם.

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים (המשך)

#### באור 17 – התחייבות תלויות והתקשרויות (המשך)

- ב. ההסכם חל על כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב שבתחומה לרבות ההסכמים, הרישיונות והנכסים של העירייה כמפורט בהסכם.
- ג. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:
- 1) להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 47,389 אלפי ₪.
  - 2) לשלם לעירייה את הלוואת הבעלים בשני תשלומים שווים ביום 25 בדצמבר 2009 ו-25 בדצמבר 2010. בשנת המאזן לא שולמו לעירייה תשלומים לכיסוי החוב. עיקר החוב שולם במהלך שנת 2010.
  - 3) שווי התמורה כאמור לעיל, נקבע בהתאם להערכות שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שנעשו על ידי שמאי בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו.
  - 4) בין הצדדים הוסכם כי, יעשו מירב המאמצים להשלים את רישום נכסי המקרקעין, המועברים על פי הסכם זה, בלשכת רישום המקרקעין ו/או במרשם המתנהל על ידי מנהל מקרקעי ישראל, על שם החברה. נכסים מסוימים כמפורט בהסכם יירשמו תוך תשעה חודשים מהמועד הקובע.
- ד. הצדדים מסכימים כי כל נכסי המקרקעין המועברים לחברה, יועברו בחכירה לתקופה של 49 שנה. חידוש החכירה ותנאיה ייעשו בהתאם להסכמות הצדדים בכפוף לאישור הממונה בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב ובכפוף לכל דין.
- 2) **מענקי ממשלה :**
- הממשלה תעביר לחברה, במשך חמש שנים ממועד הקמת התאגיד, מענקים בסכום כולל של 19,782 אלפי ₪ כולל מע"מ. המענק יינתן על פני 5 שנים, באופן שווה ומידי רבעון קלנדרי.
- 3) **הסכם למתן שרותי גביה ומוקד :**
- החברה חתמה עם עיריית בת-ים, הסכם למתן שרותי גביה ומוקד לתקופה של שנתיים עד ליום 30 ביוני 2011. הסכם זה הוארך בין הצדדים.
- 4) **הסכם לשירותי עבודות ניקוז :**
- החברה חתמה עם עיריית בת-ים, הסכם לפיו תבצע החברה לעירייה עבודות ניקוז ו/או ביוב ומים בהתאם להזמנת עבודה של העירייה. על השירותים כאמור תשלם עיריית בת-ים לתאגיד את מלוא עלויות הביצוע בתוספת 5% תקורה.

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים (המשך)**

**באור 18 – שעבודים וערבויות**

לחברה מספר שעבודים כדלקמן:

א) להבטחת פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי, מסרה החברה שעבוד על נכסי החברה הרשומים במאזן ושאינם " נכסים שאינם ניתנים לשעבוד " כהגדרתם בתוספת לאג"ח וכן על הנכסים הפיננסיים העתידיים של החברה כהגדרתם בתוספת אי' לאג"ח עד לסכום של 22 מיליון שקל חדש.

ב) להבטחת פירעון ההלוואה ו/או קו אשראי שקיבלה החברה מתאגיד בנקאי שיעבדה החברה שיעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם ניתנים לשעבוד, ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) של החברה עד לסך של 13 מיליון שקל חדש.

ג) החברה מסרה ערבות בנקאית של בנק הפועלים בסך של 863 אש"ח להבטחת בצוע העבודות לטיוב באר 12 והפעלתה כבטוחה למענק שקיבל התאגיד לצרכי הטיוב. הערבות פוחתת בכל שנה החל מדצמבר 2013 ועד דצמבר 2021. הסך כאמור מוחזק בפקדון המשועבד לבנק הפועלים.

**באור 19 – תון עצמי**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |                    | <u>רשום</u>  |                                 |
|-----------------------|--------------------|--------------|---------------------------------|
| <u>2012</u>           | <u>2013</u>        |              |                                 |
| <u>מונפק ונפרע</u>    | <u>מונפק ונפרע</u> | <u>א ש"ח</u> |                                 |
| <u>א ש"ח</u>          | <u>א ש"ח</u>       | <u>א ש"ח</u> |                                 |
| 10                    | 10                 | 10           | מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.כ"א |
| 47,379                | 47,379             | ---          | פרמיה על מניות                  |
| <u>47,389</u>         | <u>47,389</u>      | <u>10</u>    |                                 |
| =====                 | =====              | =====        |                                 |

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 20 – רווח גולמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

| <u>2012</u>   | <u>2013</u>   |
|---------------|---------------|
| <u>א ש"ח</u>  | <u>א ש"ח</u>  |
| 43,582        | 42,201        |
| 436           | 820           |
| 187           | 232           |
| <u>44,205</u> | <u>43,253</u> |
| -----         | -----         |
| 2,311         | 2,625         |
| 1,163         | 1,415         |
| 74            | 87            |
| 252           | 257           |
| 90            | 127           |
| 200           | 177           |
| 2,880         | 3,250         |
| <u>6,970</u>  | <u>7,938</u>  |
| -----         | -----         |
| 8,092         | 5,105         |
| 1,100         | 1,007         |
| 1,635         | 1,677         |
| 1,532         | 2,098         |
| 100           | 102           |
| 246           | 251           |
| 6,621         | 7,275         |
| 89            | 32            |
| 445           | 473           |
| <u>19,860</u> | <u>18,020</u> |
| -----         | -----         |
| <u>17,375</u> | <u>17,295</u> |
| =====         | =====         |

20.1 רווח גולמי מאספקת מים

הכנסות

מאגרות מים \*  
מהיטלי מים  
הכנסות שונות

עלויות אספקה

משכורות ונלוות  
קבלני משנה  
חומרים  
ארנונה  
הוצי אחרות  
אחזקת רכב  
פחת

עלויות הפקה

רכישת מים ממקורות  
משכורות ונלוות  
אנרגיה  
קבלני משנה  
חומרים  
ארנונה  
היטל הפקה  
הוצאות אחרות  
פחת

רווח גולמי מאספקת מים

\* מיון ההכנסות הכוללות ממים וביוב לאגרות מים ולאגרות ביוב, נרשם בהתאם לאומדן החברה.

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 20 – רווח גולמי (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

| <u>2012</u>  | <u>2013</u>  |
|--------------|--------------|
| <u>א ש"ח</u> | <u>א ש"ח</u> |

|               |               |
|---------------|---------------|
| 26,594        | 34,310        |
| 1,223         | 939           |
| 302           | 495           |
| <u>28,119</u> | <u>35,744</u> |
| -----         | -----         |

|               |               |
|---------------|---------------|
| 1,095         | 1,313         |
| 697           | 603           |
| 2,666         | 2,022         |
| 1             | ---           |
| 348           | 356           |
| 10,841        | 13,297        |
| 254           | 365           |
| 116           | 142           |
| 963           | 1,047         |
| <u>16,981</u> | <u>19,145</u> |
| -----         | -----         |

|              |              |
|--------------|--------------|
| 7,032        | 8,420        |
| -----        | -----        |
| <u>4,106</u> | <u>8,179</u> |
| =====        | =====        |

20.2 רווח גלמי משרותי ביוב

הכנסות  
מאגרות ביוב \*  
מטי"ש  
מהיטלי ביוב

עלויות איסוף והולכת שפכים

משכורות ונלוות  
אנרגיה  
קבלני משנה  
חומרים  
ארנונה  
הולכת שפכים (איגודן)  
הוצאות אחרות  
אחזקת רכב  
פחת

עלויות טיהור שפכים

קבלני משנה, מי אזור דן

רווח גולמי משרותי ביוב

20.3 רווח גולמי אחר

|           |           |
|-----------|-----------|
| 388       | 348       |
| 294       | 335       |
| <u>94</u> | <u>13</u> |
| =====     | =====     |

הכנסות ממזמיני עבודה

הוצאות ממזמיני עבודה

רווח גולמי אחר

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 21 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

| <u>2012</u>  | <u>2013</u>  | הרכב:                                |
|--------------|--------------|--------------------------------------|
| א ש"ח        | א ש"ח        |                                      |
| 6,458        | 6,558        | הוצאות גביה, עיריית בת-ים            |
| 55           | 53           | הוצאות גביה אחרות                    |
| 2,018        | 2,073        | הפרשה לחובות מסופקים                 |
| ----         | 239          | הוצאות שכר ונלוות                    |
| 195          | 182          | עמלות כרטיסי אשראי                   |
| 524          | 517          | עמלות בנק הדואר                      |
| <u>9,250</u> | <u>9,622</u> | <u>סך עלויות גביה וחובות מסופקים</u> |
| =====        | =====        |                                      |

באור 22 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

| <u>2012</u>  | <u>2013</u>  | הרכב:                          |
|--------------|--------------|--------------------------------|
| א ש"ח        | א ש"ח        |                                |
| 1,843        | 1,890        | משכורות ונלוות לשכר            |
| 273          | 314          | הוצאות משרדיות                 |
| 229          | 266          | דמי שכירות                     |
| 223          | 241          | בטוח                           |
| 126          | 152          | ארנונה                         |
| 177          | 269          | אחרות                          |
| 140          | 173          | פחת                            |
| 1,430        | 1,265        | שכ"ט וייעוץ מקצועי             |
| 123          | 173          | אחזקת כלי רכב                  |
| <u>4,564</u> | <u>4,743</u> | <u>סך הוצאות הנהלה וכלליות</u> |
| =====        | =====        |                                |

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 23 – הוצאות מימון, נטו

| <u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u> |                | <u>הרכב:</u>                         |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| <u>2012</u>                         | <u>2013</u>    |                                      |
| <u>א"ש"ח</u>                        | <u>א"ש"ח</u>   |                                      |
| 501                                 | 179            | <b>הכנסות</b>                        |
| ---                                 | 130            | ריבית פיקדונות                       |
| 2                                   | 25             | ריבית מס הכנסה                       |
| 920                                 | 980            | הכנסות מימון אחרות                   |
|                                     |                | ריבית צרכנים                         |
| <u>1,423</u>                        | <u>1,314</u>   |                                      |
| -----                               | -----          |                                      |
|                                     |                | <b>הוצאות</b>                        |
| (1,024)                             | (904)          | ריבית והצמדה הלוואות ז"א מבנקים      |
| (142)                               | (128)          | עמלות בנק                            |
| (29)                                | (3)            | ריבית לאחרים                         |
| <u>(1,195)</u>                      | <u>(1,035)</u> |                                      |
| -----                               | -----          |                                      |
| <u>228</u>                          | <u>279</u>     | <b>סך הכנסות (הוצאות) מימון, נטו</b> |
| =====                               | =====          |                                      |

באור 24 – הכנסות אחרות

| <u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u> |              | <u>הרכב:</u>                        |
|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| <u>2012</u>                         | <u>2013</u>  |                                     |
| <u>א"ש"ח</u>                        | <u>א"ש"ח</u> |                                     |
| 3,411                               | 3,324        | הכנסות ממענק תאגוד                  |
| ---                                 | (6)          | הפסד הון                            |
| ---                                 | 2,934        | עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות |
| <u>3,411</u>                        | <u>6,252</u> |                                     |
| =====                               | =====        |                                     |

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים (המשך)**

**באור 25 – מיסים על הכנסה**

**א. הפחתה בשיעור מס חברות**

בהתאם לתיקון 5 לחוק תאגיד מים וביוב התשס"א 2001, בשנות המס 2011 ועד 2015, הכנסות התאגיד יהיו פטורות ממס חברות.

**ב. שומות מס הכנסה**

בתום שנת המאזן קיבלה החברה שומות מס לפי מיטב השפיטה לשנים 2009 ו-2010 בה נדרשה החברה לתשלום מס נוסף בסך של כ-4 מיליון ₪. המחלוקת בין החברה למס הכנסה נוגעת לאופן ההכרה בהכנסות הנדחות מהיטלי פיתוח. החברה הגישה השגה על השומות כאמור והדבר עומד ותלוי. לדעת החברה אין לקבל את עמדת מס הכנסה לעניין ההכרה בהכנסות הנדחות שאינה מקובלת על רשות המיסים וכלל תאגידי המיסים בארץ. לאור האמור לא נערכה הפרשה בגין חבות המס כאמור.

**ג. מיסים על הכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד**

**לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר**

| <u>2012</u>  | <u>2013</u>  |                                    |
|--------------|--------------|------------------------------------|
| <u>א ש"ח</u> | <u>א ש"ח</u> |                                    |
| 447          | 538          | הוצאות מיסים נידחים                |
| 1,279        | ---          | הוצאות מיסים נדחים ז"ק שנים קודמות |
| (889)        | ---          | הכנסות מבטול מיסים שוטפים 2011     |
| <u>837</u>   | <u>538</u>   | הוצאות מיסים                       |
| =====        | =====        |                                    |

**ד. מיסים נדחים זמן ארוך**

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |                |            |
|-----------------------|----------------|------------|
| <u>2012</u>           | <u>2013</u>    |            |
| <u>א ש"ח</u>          | <u>א ש"ח</u>   |            |
| (575)                 | (1,022)        | יתרת פתיחה |
| (447)                 | (538)          | שינוי השנה |
| <u>(1,022)</u>        | <u>(1,560)</u> |            |
| =====                 | =====          |            |

**ה. שומות מס סופיות**

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות, ממועד הקמתה.

**מי-בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**באורים לדוחות הכספיים (המשך)**

**באור 26 – פרוט הוצאות שכר**

| <b>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</b> |              |             | <b>הרכב:</b>  |
|-------------------------------------|--------------|-------------|---------------|
| <b>2012</b>                         | <b>2013</b>  | <b>באור</b> |               |
| <b>א"ש"ח</b>                        | <b>א"ש"ח</b> |             |               |
| 2,311                               | 2,625        | 20          | אספקת מים     |
| 1,100                               | 1,007        | 20          | עלות הפקת מים |
| 1,095                               | 1,313        | 20          | שרותי ביוב    |
| ---                                 | 239          | 21          | גביה          |
| 1,843                               | 1,890        | 22          | הנהלה וכלליות |
| <b>6,349</b>                        | <b>7,074</b> |             |               |
| =====                               | =====        |             |               |

**באור 27 – צדדים קשורים, יתרות ועסקאות עם בעלי עניין**

**א. יתרות:**

| <b>ליום 31 בדצמבר</b> |              |                         |
|-----------------------|--------------|-------------------------|
| <b>2012</b>           | <b>2013</b>  |                         |
| <b>א"ש"ח</b>          | <b>א"ש"ח</b> |                         |
| 575                   | 973          | הכנסות לקבל מבעלי עניין |
| (1,634)               | ---          | הוצאות לשלם, לבעל עניין |
| 2,146                 | 2,229        | חן שוטף, בעל עניין      |

**ב. בדוחות הכספיים של התאגיד נכללו עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:**

| <b>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</b> |              |  |
|-------------------------------------|--------------|--|
| <b>2012</b>                         | <b>2013</b>  |  |
| <b>א"ש"ח</b>                        | <b>א"ש"ח</b> |  |
| (6,562)                             | (5,907)      | הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור     |
| 70                                  | 64           | שכר וביטוח דירקטורים                     |
| 971                                 | 1,016        | הוצאות ארנונה                            |
| 4,693                               | 4,487        | הוצאות שכר עובדים מושאלים                |
| 6,458                               | 6,559        | הוצאות גביה                              |
| (79)                                | (356)        | הכנסות מעבודות מים ביוב ניקוז לבעל עניין |
| 57                                  | 335          | הוצאות מעבודות מים ביוב ניקוז לבעל עניין |

**ג. ראה ביאור 17 ב' לעניין פירוט הסכמים שנערכו עם צד קשור (עיריית בת-ים).**