

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2009

דף מספר

תוכן העניינים

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזן ליום 31 בדצמבר, 2009
4	דוח רווח והפסד לתקופה החל מיום 1 ביולי ועד ליום 31 בדצמבר, 2009
5-23	באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2009

דוח רואה החשבון המבקר

של

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

ביקרנו את המאזן המצורף של מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ בעירבון מוגבל (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2009 ואת דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוח על תזרימי המזומנים לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אתריות 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), התשל"ג 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2009 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.

קינן ושות'
רואי חשבון



אוקטובר, 2010

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר

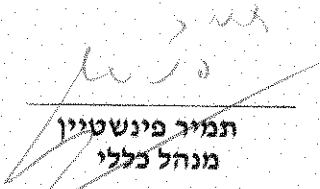
<u>2009</u>	<u>באור</u>	<u>נכסים</u>
<u>שקל חדש</u>		
		<u>רכוש שוטף</u>
1,305,733	3	מזומנים ושווי מזומנים
21,836,419	4	לקוחות צרכנים
302,941	5	חייבים אחרים ויתרות חובה
23,445,093		

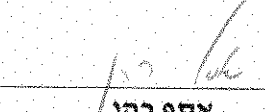
	6	<u>רכוש קבוע</u>
73,671,927		עלות
2,999,636		בניכוי פחת שנצבר
70,672,291		

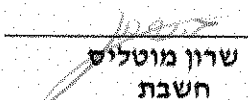
555,552	20 ד'	<u>מיסים נידחים זמן ארוך</u>

94,672,936		<u>סך נכסים</u>
=====		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.


תמיר פינשטיין
מנהל כללי


אסף כהן
יו"ר הדירקטוריון


שרון מוטליס
חשבת

31.10.2010
תאריך

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר

<u>2009</u>	<u>באור</u>	
<u>שקל חדש</u>		<u>התחייבויות והון</u>
		<u>התחייבויות שוטפות</u>
10,968,990	7	ספקים ונותני שירותים
3,121,282	8	זכאים ויתרות זכות
24,479	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
32,739,022	10	עיריית בת-ים
63,616	11	הכנסות מראש
<u>46,917,389</u>		

		<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
1,183,250	11	הכנסות נדחות
<u>1,183,250</u>		

	13	<u>התחייבויות תלויות והתקשרויות</u>
	14	<u>שעבודים</u>
		<u>הון עצמי</u>
10,000	15	הון מניות
47,379,340		פרמיה על מניות
(817,043)		יתרת (הפסד)
<u>46,572,297</u>		

<u>94,672,936</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

לתקופה החל מיום 1 ביוני 2009 ועד 31 בדצמבר 2009

<u>שקל חדש</u>	<u>באור</u>	
28,228,483	16	הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים
25,347,300	17	עלות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים
<u>2,881,183</u>		רווח גולמי
4,105,643	18	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(1,224,460)</u>		הפסד הפעלה
1,698,026	13ב	הכנסות אחרות , מענק תאגוד
<u>473,566</u>		רווח הפעלה לפני הוצאות מימון, נטו
1,533,566	19	הוצאות מימון, נטו
<u>(1,060,000)</u>		(הפסד) השנה לפני מיסים על הכנסה
242,957	20	מיסים על הכנסה
<u>(817,043)</u>		(הפסד) לשנה
=====		

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוח על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

סך הכל	עודפים (גרעון)	פרמיה על מניות	הון המניות	
----	----	-----	----	יתרה ליום 1 ביולי 2009
				שינויים בשנת 2009
47,389,340	-----	47,379,340	10,000	הנפקת מניות
(817,043)	(817,043)			הפסד נקי לשנה
<u>46,572,297</u>	<u>(817,043)</u>	<u>47,379,340</u>	<u>10,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
=====	=====	=====	=====	

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2009
שקל חדש

(817,043)

1,704,778

887,735

(74,650)

(546,292)

(144,310)

1,183,250

417,998

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

(הפסד) נקי השנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת –נספח א'

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות (מפעילות) השקעה

השקעות בפיתוח תשתיות קיימות-מים

השקעות בפיתוח תשתיות קיימות-ביוב

השקעות ברכוש קבוע אחר

הכנסות נדחות לזמן ארוך בגין היטלי מים וביוב

מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

דיבידנד ששולם

מענקי השקעות מהממשלה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

1,305,733

1,305,733

=====

עליה במזומנים ושווי מזומנים נטו

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים נטו לסוף השנה

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2009
שקל חדש

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת**

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

2,999,636	פחת והפחתות
768,350	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
(763,752)	מיסים נדחים, נטו
1,328,694	שחיקת הלוואות לזמן ארוך
<u>4,332,928</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(22,604,769)	עלייה בלקוחות - צרכנים
(94,741)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
10,968,990	עלייה בהתחייבות לספקים
9,038,754	עלייה בזכאים ויתרות זכות
63,616	עליה בהכנסות נדחות
<u>(2,628,150)</u>	

1,704,778
=====

נספח ב' - פעילויות מהותיות שלא במזומן

- א. השקעה ברכישת רכוש קבוע בסך של 72,906 אלפי ₪.
- ב. הנפקת 10,000 מניות וקבלת פרמיה בסך של 47,389 אלפי ₪, המהווים 65% מרכישת רכוש הקבוע.
- ג. נטילת הלוואה מהעירייה, המהווה 35% מרכישת רכוש הקבוע.

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2009

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 תאגיד 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. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

1) הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 12 בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים (להלן: "תקן 12"). תקן 12 מוגדר כלהלן: סכום מדווח – סכום נומינלי.

2) סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

3) בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.

4) מאזן:

א. פריטי המאזן מוצגים בסכומים מדווחים.

ב. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי המדד הידוע בתאריך המאזן.

מי בת-ים תאגיד מים וביוט בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

(5) דוח רווח והפסד:

א. הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים (כגון: פחת והפחתות, רווחי או הפסדי הון או שינויים במלאי) או מהפרשות מסוימות הכלולות במאזן (כגון: הפרשה לחופשה והבראה, מיסים נדחים והתחייבויות בשל סיום יחסי עובד – מעביד) נגזרות מהתנועה בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה.

ב. יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בסכומים מדווחים.

ג. פרטים בדבר שערי מטבע חוץ ומדד המחירים לצרכן

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

<u>שערור השינוי</u>	<u>30.6.2009</u>	<u>31.12.09</u>	
2.6%	102.5	105.2	מדד המחירים לצרכן בנקודות
-3.7%	3.919	3.775	דולר של ארה"ב (בש"ח)

ד. שיעורי הצמדה

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

ה. שווי מזומנים

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

ו. 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 שעורי הגבייה וניסיון העבר של עיריית בת-ים.

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ז. 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 ביום 1 ביולי 2009 לפי "ערך כינון מופחת", שנקבע ע"י שמאי בהתאם להנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- (2) החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף ח' להלן).
- (3) השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה במידה שהתקבלו.
- (4) שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות החזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
- (5) הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

%	
12	תחנות שאיבה
7	צנרת ביוב ומים
4-7	מערכת רשתות מים וציוד
10	מבנים וקדיחות
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.

ח. ירידת ערך נכסים קבועים

החל מיום 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 מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנסוני 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 הפנסוני 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.

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשד)

ליום 31 בדצמבר, 2009

ט. הכרה בהכנסה

- (1) הכנסות ממכירת מים ומתן שירותי סילוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נוקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה וכן כוללות הכנסות ריבית שנגבו בפועל.
- (2) תקבולים מהיטלי פיתוח שגובה החברה מתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב.
- (3) קצב ההכרה בהכנסה נקבע בשיעור של 5% לשנה. הכנסות אלו נכללות בסעיף הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים בדוחות הכספיים.

י. מיסים נדחים

- (1) 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.
- (2) 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.

י"א. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

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

י"ב. 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.

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר

באור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>2009</u>	<u>הרכב:</u>
<u>שקל חדש</u>	
1,305,733	מזומנים בתאגידים בנקאיים
<u>1,305,733</u>	<u>סך מזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>=====</u>	

באור 4 – לקוחות צרכנים

<u>2009</u>	<u>הרכב:</u>
<u>שקל חדש</u>	
1,639,782	חשבונות פתוחים בגין אגרות מים וביוב
20,595,735	הכנסות לקבל
319,350	כרטיסי אשראי
49,902	המחאות לגבייה
<u>22,604,769</u>	
768,350	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>21,836,419</u>	<u>סך לקוחות - צרכנים</u>
<u>=====</u>	

באור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>2009</u>	<u>הרכב:</u>
<u>שקל חדש</u>	
28,806	הוצאות מראש
65,935	חייבים שונים
208,200	מיסים נדחים
<u>302,941</u>	<u>סך חייבים ויתרות חובה</u>
<u>=====</u>	

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 6 – 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. ההרכב:

עלות	תשתיות מים	תשתיות ביוב	וציוד משרדי	סה"כ
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש
יתרה ליום 1 ביולי 2009	---	---	---	---
תוספות השנה	49,365,339	23,712,494	594,094	73,671,927
גריעות השנה	---	---	---	---
עלות ליום 31 בדצמבר 2009	49,365,339	23,712,494	594,094	73,671,927
פחת שנצבר	---	---	---	---
יתרה ליום 1 ביולי 2009	---	---	---	---
פחת השנה	2,090,459	886,649	22,528	2,999,636
גריעות השנה	---	---	---	---
פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2009	2,090,459	886,649	22,528	2,999,636
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2009	47,274,880	22,825,845	571,566	70,672,291
=====	=====	=====	=====	=====

ג. 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)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 7 – ספקים ונותני שירותים

<u>2009</u>	
<u>שקל חדש</u>	
323,726	חשבונות פתוחים
445,212	המחאות לפירעון
1,066,451	מקורות חברת מים בע"מ
4,814,510	רשות המים (היטלי הפקה)
2,091,195	איגודן לתשתיות איכות הסביבה
2,227,896	הוצאות לשלם
<u>10,968,990</u>	
=====	

באור 8 – זכאים ויתרות זכות

<u>2009</u>	
<u>שקל חדש</u>	
2,600,487	מוסדות ממשלתיים
520,795	מס הכנסה הפרשה
<u>3,121,282</u>	
=====	

באור 9 – עובדים ומוסדות שכר

<u>2009</u>	
<u>שקל חדש</u>	
18,595	עובדים בגין שכר
5,049	מוסדות בגין שכר
835	הפרשה לחופשה
<u>24,479</u>	
=====	

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 10 – עיריית בת-ים

<u>2009</u>	<u>שקל חדש</u>	א. ההרכב
26,846,029		הלוואה לזמן קצר מעיריית בת-ים
5,892,993		עיריית בת-ים, ח-ן שוטף
<u>32,739,022</u>		
=====		

ב. הלוואה לזמן קצר מעיריית בת-ים, ראה באור 13 ב.

באור 11 – הכנסות נדחות לזמן ארוך

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 20 שנה.
ראה ביאור 2 ט' (2).

<u>2009</u>	<u>שקל חדש</u>	
1,272,312		הכנסות נדחות לזמן ארוך
(25,446)		בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
(63,616)		בניכוי- הכנסה שתוכר בשנה הבאה
<u>1,183,250</u>		
=====		

באור 12 – התחייבות בשל יחסי עובד-מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין. טרם נצברה לחברה התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד.

באור 13 – התחייבות 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 ה"זכויות" האמורות טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף. לדעת החברה אין מקור לדרישתה של חברת מקורות. החברה לא ביצעה הפרשה בגין דרישת מקורות בסך 790 אש"ח.

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 13 – התחייבות תלויות והתקשרויות (המשך)

תביעות משפטיות

כנגד החברה אין תביעות תלויות. החברה הגישה תביעה כנגד חייב להשבת תמורה בסך של 85,000 ₪. טרם ניתן פס"ד בנדון.

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.

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-ביום 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.

מי בת-ים תאגיד מים וביוט בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 14 – שעבודים

עד לתאריך המאזן לא היו לחברה שעבודים.

לאחר תאריך המאזן לחברה מספר שעבודים כדלקמן:

א) להבטחת פירעון הלוואה שנקחה לאחר תאריך המאזן מתאגיד בנקאי, מסרה החברה שעבוד נכסי החברה הרשומים במאזן ושאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" כהגדרתם בתוספת לאג"ח וכן על הנכסים הפיננסיים העתידיים של החברה כהגדרתם בתוספת א' לאג"ח עד לסכום של 22 מליון ₪.

ב) להבטחת פירעון ההלוואה ו/או קו אשראי שקיבלה החברה מתאגיד בנקאי לאחר תאריך המאזן, 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 מליון ₪.

באור 15 – הון עצמי

א. ההרכב:

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
10,000	10,000	מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ.כ"א
47,379,340		פרמיה על מניות
<u>47,389,340</u>	<u>10,000</u>	
=====	=====	

באור 16 – הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוט וטיהור שפכים

<u>שקל חדש</u>	
19,314,126	הכנסות ממכירת מים
9,638,746	הכנסות מסילוק ביוט וטיהור שפכים
43,961	הכנסות מהיטלי פיתוח
(768,350)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
<u>28,228,483</u>	
=====	

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 17 – עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים

ההרכב:

שקל חדש

5,339,318
5,167,966
2,090,459
1,375,026
961,724
571,797
595,042
152,232
12,734
341,735

16,608,033

עלות מכירת מים:

רכישת מים ממקורות
היטל הפקת מים וקרן שיקום
פחת והפחתות
שכר ונלוות
דלק וחשמל
אחזקת תחנות שאיבה
אחזקה ותיקוני רשת מים
אחזקה ותפעול אחרות
הוצאות רכב
ארנונה

עלות סילוק ביוב וטיהור שפכים:

5,373,661
596,294
886,649
576,624
347,512
706,825
7,088
244,614

8,739,267

הובלת שפכים
עלויות טיהור שפכים
פחת והפחתות
שכר ונלוות
דלק וחשמל
אחזקה ותיקוני רשת ביוב
הוצאות רכב
ארנונה

25,347,300

סך עלויות מכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים

=====

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:		שקל חדש
משכורות ונלוות לשכר		396,645
שרותי ניהול		225,000
הוצאות גבייה		172,474
הוצאות גבייה (עיריית בת-ים)		3,000,000
פחת		22,528
שכ"ט וייעוץ מקצועי		159,146
משרדיות, דפוס ופרסום		29,769
שכר וביטוח דירקטורים		17,096
פרסום וכנסים		16,731
דואר ותקשורת		54,893
אגרות ודמי חבר		2,385
אחרות		8,976
סך הוצאות הנהלה וכלליות		4,105,643
		=====

באור 19 – הוצאות מימון, נטו

הרכב:		שקל חדש
ריבית הלוואה מעיריית בת-ים		1,328,694
ריבית ועמלות בנקים		204,872
סך הוצאות מימון, נטו		1,533,566
		=====

באור 20 – מיסים על הכנסה

א. מיסוי בתנאי אינפלציה

1. חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה-1985, הנהיג מדידה של התוצאות לצרכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי על בסיס הכנסות ריאליות.
2. הוראות החוק הני"ל הופסקו החל מיום 1 בינואר 2008 ולפיכך לחוק זה אין השפעה על מדידת תוצאות הפעילות של החברה.

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 20 – מיסים על הכנסה (המשך)

ב. הפחתה בשיעור מס חברות

ביום 25 ביולי 2005 עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס 147 והוראת השעה) התשס"ה-2005 (להלן: "תיקון 147"). התיקון קובע הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות באופן הבא: בשנת 2009 26% בשנת 2010 ואילך, יחול מס בשיעור של 25%. כמו כן, החל משנת 2010 עם הפחתת שיעור מס חברות ל- 25%, יתחייב כל רווח שהינו ריאלי בשיעור מס של 25%.

ג. מיסים על הכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

2009
שקל חדש

520,795
(763,752)

(242,957)

=====

הוצאות מיסים שוטפים
מיסים נדחים

ד. מיסים נדחים

הרכב:

רכוש קבוע	חובות מסופקים	הכנסות נדחות	אחרים	סה"כ	
-----	-----	-----	-----	-----	
1,038,956	768,350	1,246,866	835	3,055,007	יתרה ליום 1 ביולי 2009
1,038,956	768,350	1,246,866	835	3,055,007	תנועה בתקופת החשבון
1,038,956	768,350	1,246,866	835	3,055,007	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
=====	=====	=====	=====	=====	
25%	25%	25%	25%		שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

2009
שקל חדש

208,200
555,552

763,752

=====

במסגרת הרכוש השוטף
במסגרת יתרות לזמן ארוך

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 20 – מיסים על הכנסה (המשך)

ה. המס האפקטיבי

ההפרש בין סכום המס המחושב על הרווח לפי שיעורי מס רגילים לבין סכום ההפרשה למיסים, מוסבר להלן:

<u>שקל חדש</u>	
(1,060,000)	הפסד לפני מיסים על הכנסה
26%	שיעור המס הסטטוטורי
----	מס מחושב לפי שיעור מס סטטוטורי
2,093	תוספת (חסכון) במס בגין:
30,550	הוצאות שאינן מותרות בניכוי
(275,600)	השפעת שינוי בשיעורי המס
	הפסד השנה
(242,957)	מיסים על הכנסה
=====	

ו. שומות מס סופיות

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות.

באור 21 – צדדים קשורים, יתרות ועסקאות עם בעלי עניין

א. יתרות:

<u>31/12/2009</u>	
<u>שקל חדש</u>	
1,739,859	הכנסות לקבל
(26,846,029)	הלוואות בעלים
(586,350)	הוצאות לשלם
(5,892,993)	חו"ז עירייה

מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2009

באור 21 – צדדים קשורים, יתרות ועסקאות עם בעלי עניין (המשך)

ב. עסקאות:

2009
שקל חדש

א. פרוט:

1,631,002	הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור
72,906,675	רכישת נכסים מבעל עניין
20,470	שכר וביטוח דירקטורים
586,350	הוצאות ארנונה
2,284,620	הוצאות שכר עובדים מושאלים
3,000,000	הוצאות גבייה
1,328,694	הוצאות ריבית והצמדה על הלוואת בעלים

ב. ראה ביאור 13 ב' לעניין פירוט הסכמים שנערכו עם צד קשור.