

מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2009

מי שבע תאגיד המים והביוט ב"ש בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דוח על השינויים בהון העצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 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 שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008 ואת דו"חות הרווח והפסד והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. 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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך.

כמוסבר בביאור 2 הדו"חות הכספיים הנ"ל מוצגים בערכים המותאמים על פי השינויים בכוח הקניה הכללי של המטבע הישראלי, בהתאם לגילויי דעת של לשכת רואי חשבון.

תל - אביב, 28 ביוני 2010.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**מאזנים**  
**ליום 31 בדצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

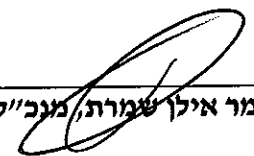
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2008</u>	<u>2009</u>		
			<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
6,611	862	3 א'	מזומנים ושווי מזומנים
5,532	--	3 ב'	פיקדון לזמן קצר
45,326	55,570	4	צרכנים
(*) 6,184	5,425	10	בעל שליטה – חשבון חו"ז
<u>3,624</u>	<u>6,912</u>	5	חייבים ויתרות חובה
67,277	68,769		
-----	-----		
(*) 240,597	238,299	6	<b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----		
(*) 4,775	1,916	7	<b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----		
30,020	30,020	8	<b><u>רכוש אחר:</u></b>
			זכויות מיס
-----	-----		
<u>342,669</u>	<u>339,004</u>		

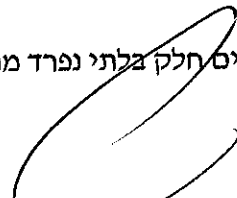
(\*) סווג מחדש.

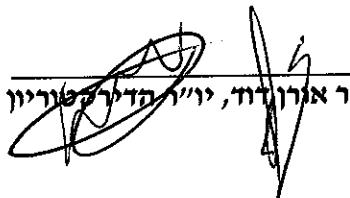
**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**מאזנים**  
**ליום 31 בדצמבר 2008**  
**(באלפי ש"ח)**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
		<b>התחייבויות שוטפות:</b>
--	9,098	אשראי מתאגידים בנקאיים
5,696	6,454	12 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
(*) 27,558	25,398	9 ספקים ונותני שירותים
<u>6,558</u>	<u>11,843</u>	11 זכאים ויתרות זכות
39,812	52,793	
-----	-----	
		<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
(*) 51,331	50,631	12 הלוואות לזמן ארוך – עיריית באר שבע
87,403	83,839	13 הלוואות זמן ארוך מבנקים
8,522	13,411	14 הכנסות נדחות מהיטל פיתוח
		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד
39	26	15 מעביד נטו
682	3,511	22 עתודה למס
<u>14,300</u>	<u>14,300</u>	שטר הון נדחה
162,277	165,718	
-----	-----	
140,580	120,493	16 <b>הון עצמי:</b>
-----	-----	
<u>342,669</u>	<u>339,004</u>	

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

  
 מר אילן שמורת, מנכ"ל

  
 מר דוד בונפלד - מ"מ יו"ר הדיקטוריון  
 יו"ר ועדת כספים

  
 מר ארון דוד, יו"ר הדיקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**דו"חות רווח והפסד**  
**(באלפי ש"ח)**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>ביאור</u>	
110,426	102,416	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>116,259</u>	<u>108,339</u>	17 - 18	עלות השירותים
(5,833)	( 5,923)		הפסד גולמי
<u>8,960</u>	<u>8,571</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
(14,793)	(14,494)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
(12,349)	( 11,520)	20	הוצאות מימון, נטו
<u>7,005</u>	<u>6,949</u>	21	הכנסות אחרות
(20,137)	(19,065)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
<u>2,236</u>	<u>( 1,022)</u>	22	מיסים על ההכנסה
<u>(17,901)</u>	<u>(20,087)</u>		הפסד לשנה

מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ  
דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>(הפסדים)</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>		
158,481	(13,153)	171,633	1	יתרה ליום 1 בינואר 2008
<u>(17,901)</u>	<u>(17,901)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד לשנה
<u>140,580</u>	<u>(31,054)</u>	<u>171,633</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
140,580	(31,054)	171,633	1	יתרה ליום 1 בינואר 2009
<u>(20,087)</u>	<u>(20,087)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	שינויים בשנת 2009 הפסד לשנה
<u>120,493</u>	<u>(51,141)</u>	<u>171,633</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**דו"חות על תזרימי המזומנים**  
**(באלפי ש"ח)**

לשנה שנסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר  
 2008                      2009  
 (אלפי ש"ח)

(17,901)	(20,087)
<u>16,890</u>	<u>15,813</u>
(1,011)	( 4,274)
-----	-----
4,000	2,849
3,966	2,465
(6,829)	(7,990)
(3,907)	(3,518)
(1,096)	(295)
--	464
<u>(5,500)</u>	<u>5,532</u>
(9,366)	( 493)
-----	-----
(9,886)	9,098
20,000	-
2,000	(5,000)
<u>(1,556)</u>	<u>(5,080)</u>
10,558	( 982)
-----	-----
181	(5,749)
<u>6,430</u>	<u>6,611</u>
<u>6,611</u>	<u>862</u>

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:  
 הפסד נקי לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים  
 מפעילות שוטפת - נספח א'  
**מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת**

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:  
 הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים  
 הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב  
 השקעות בפיתוח תשתיות מים  
 השקעות בפיתוח תשתיות ביוב  
 רכישת רכוש קבוע אחר  
 מענק השקעה שנתקבל  
 פירעון (השקעה) בפיקדון לזמן קצר

**מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה**

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מבנקים  
 קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים  
 קבלת (פירעון) הלוואה מבעלי שליטה  
 פירעון הלוואה מתאגידים בנקאיים  
**מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון**

**עליה (ירידה) במזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה**

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**נספח לדו"ח על תזרימי המזומנים**  
**התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת**  
**(באלפי ש"ח)**

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

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות</b>
		<b><u>בתזרימי המזומנים:</u></b>
		פחת והפחתות
15,165	15,891	
39	( 13)	שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
-	180	הפסד הון
7,116	7,307	הפרשה לחובות מסופקים
2,077	4,300	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
3,139	2,274	שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
( 32)	-	שיערוך פיקדון לזמן קצר
<u>(2,236)</u>	<u>1,022</u>	שינוי במיסים נדחים
25,268	30,961	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
(15,145)	(17,551)	עליה ביתרות צרכנים
( 531)	( 1,481)	עליה בחייבים ויתרות חובה
7,104	(2,160)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(589)	759	עלייה (ירידה) ביתרות בגין בעל שליטה
<u>783</u>	<u>5,285</u>	עלייה בזכאים ויתרות זכות
(8,378)	(15,148)	
-----	-----	
<u>16,890</u>	<u>15,813</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

**מי שבע תאגיד המים והביוב לב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

מי שבע תאגיד המים והביוב לב"ש בע"מ (להלן "החברה") נוסדה ביום 6 ביוני 2007 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר באר שבע, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב ותיעול וכל פעילות נוספת בתחום משק המים, הביוב והתיעול כפי שהוגדרו בתקנון החברה. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית באר שבע. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 ביולי 2007. החברה החלה את פעילות ביום 1 ביולי 2007.

**ב. הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

החברה – מי שבע תאגיד המים והביוב לב"ש בע"מ.  
צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.  
העירייה – עיריית באר שבע, בעלת המניות בחברה.  
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 שנוזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**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.

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך**

**ד. רכוש קבוע**

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית באר שבע באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברה לחברה ביום 1 ביולי 2007 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 נזקפים 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 כמספקים 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.

**ד. רכוש קבוע – המשך**

שיעורי הפחת השנתיים הם:

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

מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ  
ביאורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 דצמבר 2009

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

ו. הכרה בהכנסות

א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל ובניכוי הפרשה לחובות מסופקים.

ב. הכנסות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

ג. הכנסות מריבית והצמדה – הכנסות אלה נרשמות על בסיס גבייה בפועל.

ז. 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 2009 עמד על 114.7 נקודות ובגין חודש דצמבר 2008 על 110.4 נקודות.

שיעור השינוי בשנים 2009 - 2008 הינו 3.9% ו- 3.8% בהתאמה.

ח. שימוש באומדנים ובהערכות:

בעת הכנתם של דוחות כספיים עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים. נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על נתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

ט. 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 שבע תאגיד המיס והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך**

**י. מיסים נדחים**

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות 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.

**ביאור 3 א' – מזומנים ושווי מזומנים**

א. ההרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
494	28	מזומנים
<u>6,117</u>	<u>834</u>	פיקדונות יומיים
<u><u>6,611</u></u>	<u><u>862</u></u>	

**ביאור 3 ב' - פיקדון לזמן קצר**

בהתאם לכללים שנקבעו ע"י הממונה, הקימה החברה קרן להבטחת רציפות פעילות. היקף הקרן הינה בגובה הוצאות התפעוליות בממוצעות של החברה בשני חודשי פעילות והיא תיצבר על פני תקופה של 3 שנים, הקרן תשועבד לממונה על התאגידים (טרם נקבעו תנאי השעבוד). החברה פרעה את הפיקדון בשנת 2009. פירעון הפיקדון התבצע לאחר קבלת אישור הממונה.

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**

**ביאור 4 – צרכנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
19,448	42,052	חובות פתוחים
862	2,292	כרטיסי אשראי
1,327	1,569	המחאות לגביה
<u>35,127</u>	<u>28,402</u>	הכנסות לקבל
56,764	74,315	
(11,438)	(18,745)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>45,326</u>	<u>55,570</u>	

**ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
2,918	4,725	מיסים נדחים
664	458	הוצאות מראש
--	1,687	מענק תיאגוד לקבל
<u>42</u>	<u>42</u>	חייבים אחרים
<u>3,624</u>	<u>6,912</u>	

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 6 – רכוש קבוע**

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים		צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
	תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר			
519,232	234	-	277,458	241,540	יתרה ליום 1.1.08
<u>7,057</u>	<u>835</u>	<u>261</u>	<u>3,907</u>	<u>2,054</u>	רכישות בתקופה
<u>526,289</u>	<u>1,069</u>	<u>261</u>	<u>281,365</u>	<u>243,594</u>	יתרה ליום 31.12.08
526,289	1,069	261	281,364	243,594	עלות ליום 1.1.09
14,199	282	13	5,914	7,990	תוספות השנה נטו
<u>(2,997)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(1,583)</u>	<u>(1,414)</u>	גריעות השנה
537,490	1,351	274	285,694	250,170	יתרה ליום 31.12.09
-----	-----	-----	-----	-----	
					<b>פחת נצבר</b>
270,337	26	--	143,911	126,400	יתרה ליום 1.1.08
<u>15,355</u>	<u>121</u>	<u>12</u>	<u>6,939</u>	<u>8,283</u>	פחת לתקופה
<u>285,692</u>	<u>147</u>	<u>12</u>	<u>150,850</u>	<u>134,683</u>	פחת נצבר ליום 31.12.08
285,692	147	12	150,850	134,683	יתרה ליום 1.1.09
16,316	293	27	7,090	8,906	תוספות השנה
<u>(2,817)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(1,333)</u>	<u>(1,484)</u>	גריעות השנה
299,191	440	39	156,607	142,105	יתרה ליום 31.12.09
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>240,597</u>	<u>922</u>	<u>249</u>	<u>130,515</u>	<u>108,911</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2008
<u>238,299</u>	<u>911</u>	<u>235</u>	<u>129,087</u>	<u>108,065</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2009

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)**

ב. ההרכב :

החברה רכשה את נכסי המים מאת העירייה ערב הקמת התברה. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 286,033 אלפי ש"ח (על פי הכללים שקבע מינהל המים) באופן הבא :

<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
149,329	122,231	271,560	נכסי מים
<u>136,704</u>	<u>140,754</u>	<u>277,458</u>	נכסי ביוב
<u>286,033</u>	<u>262,985</u>	<u>549,018</u>	

ג. התמורה לה זכאית העירייה הינה כדלקמן :

סך של 100,100 אי' ש"ח המהווים 35% הינה הלוואה. סך של 14,300 אי' ש"ח המהווים 5% הינו שטר הון נדחה ללא ריבית ו/או הצמדה וללא מועד לפירעון. סך של 171,633 אי' ש"ח המהווים 60% הינם השקעה בהון המניות של התאגיד.

מתוך הסך של 100,100 אי' ש"ח. יתרת ההלוואה – ראה ביאור 12.

**ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:**

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
4,775	3,033	1,742	יתרה ליום 1 בינואר 2009
<u>7,111</u>	<u>2,185</u>	<u>4,926</u>	תוספות לשנה
11,886	5,218	6,668	סה"כ עלות
(9,970)	(4,076)	(5,894)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>1,916</u>	<u>1,142</u>	<u>774</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

**ביאור 8 - רכוש אחר**

זכויות המים בסך 30,020 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופתות (ראה ביאור 2 ה').

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
12,392	13,956	מקורות חברת מים בע"מ
3,350	3,769	מנרב בע"מ
1,029	932	המחאות לפירעון
1,404	2,073	הוצאות לשלם
9,383	4,668	אחרים
<u>27,558</u>	<u>25,398</u>	

**ביאור 10 – בעל שליטה**

א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת. כמו כן החברה מבצעת סקר גינות עירוני. במהלך הסקר התברר כי קיימים שטחי גינון עירוני שאינם מחוברים במדי מים. החברה חייבה את העירייה עבור צריכת מים, על בסיס צריכה בגינון בהן קיימים מזי מים.

ב. החברה חתמה עם עיריית באר שבע 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 ניהול הנדסי – 1% מהיקף הפרויקט, כמו כן שירותי מוקד עירוני, שירותי חישוב היטלים ודוגם מים לתקופה ממוצעת של שנתיים.

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
6,135	9,980	מוסדות ממשלתיים
423	673	עובדים ומוסדות בגין שכר
--	<u>1,190</u>	רשות המים בגין היטל בצורת
<u>6,558</u>	<u>11,843</u>	

**ביאור 12 – הלוואות לזמן ארוך – עיריית באר שבע**

- א. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. יתרת הלוואה בגין העברת הפעילות כאמור הינה בסכום של 48,391 אלפי ש"ח. אשראי זה צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית בשיעור של 4.399%. באפשרות החברה לפרוע את הסכום כולו או חלקו בפירעון מוקדם.
- ב. החברה קיבלה אשראי נוסף לצורך מימון פעילותה השוטפת בסך של 2,000 אלפי ש"ח ביום 28 ביולי 2008. האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית צמודה בשיעור של 4.399%.

**מי שבע תאגיד המיס והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך**

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2008</u>	<u>2009</u>		
73,092	70,709	4.4%	הלוואות צמודות מדד
<u>20,007</u>	<u>19,584</u>	3.5%	הלוואות לא צמודות
93,099	90,293		סה"כ
<u>(5,696)</u>	<u>(6,454)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>87,403</u>	<u>83,839</u>		

2. מועדי הפירעון של ההלוואות:

5,696	6,454	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
6,044	6,096	שנה שניה
6,097	6,149	שנה שלישית
6,149	6,205	שנה רביעית
6,211	6,264	שנה חמישית
<u>62,902</u>	<u>59,125</u>	שנה שישית ואילך
<u>93,099</u>	<u>90,293</u>	

3. התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. ביום 12 באוגוסט 2007 התקבל אשראי בסך 70 מיליוני ₪ מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ (להלן: "דקסיה") האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בספטמבר 2008. האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית צמודה בשיעור של 4.4%.

מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ  
ביאורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 דצמבר 2009  
(באלפי ש"ח)

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך - המשך

1. לצורך הבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים המגיעים לדקסיה יצרה החברה שעבוד כללי צף מדרגה ראשונה על כל נכסיה של החברה. בנוסף לשעבוד שהועמד לטובת דקסיה התחייבה החברה כי כל עוד לא ניפרע לדקסיה, בפירעון מלא ומדויק כל הסכומים שתחויב החברה בקשר עימו יתקיימו כל התנאים וההתחייבויות כדלקמן:

א. לכלול את סכומי התשלומים המפורטים בהסכם, בתקציבים השנתיים שייערכו על ידה והמתחייחסים לשנים בהן יעמדו התשלומים לפירעון.

ב. לא למשכן או לשעבד את נכסיה או את הכנסותיה כולם או מקצתם בשעבוד – שוטף או מיוחד שיהיה קודם בדרגתו לשעבוד הניתן בזה, או בשעבוד שיעמוד בדרגה שווה אתו, אלא אם כן קבלה החברה הסכמה מראש ובכתב מאת הבנק.

ג. ידוע לדקסיה, כי חלק מההלוואה תשמש לצורך התזרת חלק מהלוואת הבעלים שניתנו ללווה. הצדדים מסכימים כי יתרת הלוואת הבעלים, תהא נחותה להלוואה שניתנה לחברה על ידי הבנק.

ד. החברה מתחייבת להמציא לבנק מיד עם דרישתו הראשונה את כל הידיעות והפרטים על הכנסות והוצאות של הלוואה וכן המאזנים והדוחות הכספיים השנתיים בצירוף רשימת חובות ומסמכים אחרים, כפי שידרוש הבנק.

ה. החברה מתחייבת, באופן בלתי חוזר ושאינו ניתן לשינוי או ביטול כי עד לפירעון מלוא סכום ההלוואה, בפועל, החברה תפקיד את כל הכנסותיה השוטפות המשולמות לה באמצעות מס"ב או כרטיסי אשראי – בחשבון נפרד שיתנהל בדקסיה באופן שהסכום הכולל של הכספים שיופקדו בחשבון זה, לא יפחת מסך של 6 מיליון ש"ח במשך כל התקופה.

כמו כן נקבעו תנאים לפיהם יהיה רשאי דקסיה להעמיד את האשראי לפירעון מוקדם.

**מי שבע תאגיד המיס והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך - המשך**

ב. ביום 28 ביולי 2008 התקבל אשראי נוסף בסך 20 מיליון ש"ח מבנק פועלים לישראל בע"מ (להלן: "פועלים"). האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 168 תשלומי קרן וכן 180 תשלומי ריבית וזאת החל מיום 28 באוגוסט 2008. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.5% לשנה.

**ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
8,728	14,042	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>206</u>	<u>631</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>8,522</u>	<u>13,411</u>	

**ביאור 15 – 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 וההתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

**ביאור 16 – הון המניות**

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

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 17 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים**

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
		<b><u>הכנסות</u></b>
		מאגרות מים
76,769	68,001	
		מהיטלי מים
<u>100</u>	<u>219</u>	
76,869	68,220	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
		רכישת מים ממקורות
63,918	55,745	פחת
8,283	8,906	עבודות קבלניות ויעוץ
5,503	4,696	קרן השיקום
4,088	3,529	חשמל בארות
1,325	1,116	ארנונה מתקני מים
1,303	1,596	שכר עבודה ונלוות
1,021	1,289	ביטוח
310	321	שמירה
285	285	הוצאות רכב
151	135	סקרים
118	226	אחרות
<u>154</u>	<u>215</u>	
86,459	78,059	
-----	-----	
<u>(9,590)</u>	<u>(9,839)</u>	הפסד גולמי מאספקת מים

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 18 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב**

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
		<b><u>הכנסות</u></b>
33,467	33,990	מאגרות ביוב
<u>90</u>	<u>206</u>	מהיטלי ביוב
33,557	34,196	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
18,205	18,757	טיהור שפכים
6,939	7,090	פחת
2,235	1,962	עבודות קבלניות ביוב
1,177	983	חשמל מכונים
310	630	שכר עבודה ונלוות
251	230	פיקוח מט"ש
149	118	ארנונה
98	107	שמירה
77	98	הוצאות רכב
<u>359</u>	<u>305</u>	אחרות
29,800	30,280	
-----	-----	
<u>3,757</u>	<u>3,916</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

מי שבע תאגיז המים והביוב ב"ש בע"מ  
ביאורים לדו"חות הכספיים  
ליום 31 דצמבר 2009  
(באלפי ש"ח)

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
3,292	-	עמלות גביה לעירייה
360	2,179	הוצאות גביה ואכיפה
1,852	1,997	שכר עבודה ונלוות
1,042	853	מיכון
468	667	קריאות מדי מים
652	565	שירותים מקצועיים
205	448	משלוח חיובי מים
133	320	פחת
238	245	מוקד עירוני
94	205	שכר דירה
173	202	פרסום והדפסות
46	155	ארנונה
88	141	אחזקת רכבים
48	104	טלפון ותקשורת
78	121	משרדיות ואחזקת משרד
<u>191</u>	<u>369</u>	אחרות
<u>8,960</u>	<u>8,571</u>	

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 20 – הוצאות מימון - נטו**

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
6,823	6,115	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
4,228	4,302	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות עירייה
1,261	1,376	עמלות בנק כולל בנק הדואר
<u>201</u>	<u>119</u>	ריבית ח"ד
12,513	11,912	
--	360	הכנסות ריבית והצמדה צרכנים
<u>164</u>	<u>32</u>	הכנסות ריבית מפיקדונות
<u><u>12,349</u></u>	<u><u>11,520</u></u>	

**ביאור 21 – הכנסות אחרות**

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
6,902	6,742	הכנסות ממענקים (1)
21	45	בגין השתתפות במכרזים
--	( 180)	הפסד הון
--	306	בין עמלת היטל בצורת (2)
<u>82</u>	<u>36</u>	אחרות
<u><u>7,005</u></u>	<u><u>6,949</u></u>	

1. התאגיד זכאי למענק המדינה בסכום של 39,149 אי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במשך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הראשון ל – 2008. תשלום המענק מותנה בעמידה החוק ובכללים על פי החוק.
2. במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה הוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת. חובת גביית היטל הוטלה על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור של 13% מסכום הגביה בפועל.

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 22 – 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, הפחת הדרגתית של שיעור מס חברות עד ל- 25% בשנת 2010 ואילך. ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט – 2009, 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 מתמועד 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 ושמטרתן 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**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

**ביאור 22 – מיסים על ההכנסה – המשך**

3. לחברה הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות בסך של כ 27 מיליוני ש"ח. בגין הפסדים אלה לא יצרה החברה מיסים נדחים.

4. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

<u>ליום 31 בדצמבר 2009</u>				
<u>סה"כ</u>	<u>חופשה ופיצויים</u>	<u>חובות מסופקים</u>	<u>רכוש קבוע</u>	
2,236	30	2,898	(692)	יתרה ליום 31.12.09
(1,022)	16	1,788	(2,826)	תנועה בתקופת החשבון
<u>1,214</u>	<u>46</u>	<u>4,686</u>	<u>(3,518)</u>	יתרה ליום 31.12.09
	<u>24%</u>	<u>24%</u>	<u>19.8%</u>	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2008</u>	<u>2009</u>	
2,918	4,725	במסגרת הרכוש השוטף
( 682)	(3,511)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>2,236</u>	<u>1,214</u>	

**5. שומות מס סופיות**

לחברה טרם הוצאו שומות מס סופיות.

**מי שבע תאגיד המים והביוב ב"ש בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2009**  
**(באלפי ש"ח)**

לשנה שנסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר  
 2008                      2009

**ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

**א. יתרות**

6,184	5,425	1. בעל שליטה – חו"ז
48,210	50,631	2. הלוואה לזמן ארוך

**ב. עסקאות**

2008	2009	
13,775	11,352	הכנסות מאגרות מים וביוב
558	561	עובדים
1,482	1,855	ארנונה
3,292	-	עמלות גביה
238	245	מוקד עירוני
110	64	דוגם מים
18	24	שכר וביטוח דירקטורים
4,228	4,302	הוצאות מימון
2,000	-	קבלת הלוואה מבעל שליטה
-	5,000	פירעון הלוואה לבעל שליטה

**ביאור 24 – התחייבויות חלויות והתקשרויות**

1. **זכויות מים** – חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") טוענת כי תעריף במים מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה מסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף. חוות הדעת משפטית שהועברה לחברה קובעת כי טענה זו אין לה על מה להתבסס. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

