

מי רקת טבריה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2009

טיוטה

מי רקת טבריה בע"מ

<u>דף</u>	<u>תוכן עניינים</u>
1	דוח רואה החשבון המבקר
2	מאזן
3	דוח רווח והפסד
4-5	דוח על תזרימי המזומנים
6	דוח על השינויים בהון העצמי
7-18	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה חשבון המבקר לבעלי המניות של

מי רקת טבריה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של של החברה מי רקת טבריה בע"מ (להלן "החברה") לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי מזומנים לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 ולתשעת החודשים שנתיימו ביום 31 בדצמבר 2008. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג – 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית 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, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים, מכל הבחינות המהותיות את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008 ואת תוצאת פעילותה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 ולתשעת החודשים שנתיימו ביום 31 בדצמבר 2008, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

טבריה, 8 באוגוסט 2010

בכבוד רב,

יעקב רוֹסוֹ
רואה חשבון

מי רקת טבריה בע"מ

מאזן

(ש"ח)

לינוס 31 בדצמבר 2008	לינוס 31 בדצמבר 2009	טייטה	רכוש שוטף
8,700,079	6,320,647	3	מזומנים ושווי מזומנים
408,778	1,473,401	4	המחאות לגביה
6,793,000	4,843,894	5	צרכנים
1,094,022	6,312,569	6	חייבים שונים
<u>16,995,879</u>	<u>18,950,511</u>		סה"כ רכוש שוטף
107,262,321	114,525,494	7	רכוש קבוע
-	1,869,531	8	רכוש קבוע בהקמה
<u>124,258,200</u>	<u>135,345,536</u>		סך נכסים
807	184,357	9	התחייבויות שוטפות
4,561,475	4,805,339	10	אשראי מתאגידים בנקאיים
28,384	55,136	11	ספקים ונותני שרותים
3,795,047	4,010,133	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>8,385,713</u>	<u>9,054,965</u>		זכאים שונים
42,940,073	18,791,123	13	התחייבויות לזמן ארוך
4,517,686	35,075,277	14	אגרת חוב רשות מקומית
294,710	2,974,497	באור 2.2	הלואה מבנק
2,363,636	1,946,525	באור 2.2	הכנסות נדחות היטלי מים וביוב
-	14,264		הכנסות נדחות מענקי תיאגוד
<u>50,116,105</u>	<u>58,801,686</u>		עתודה לפצויי פרישה
<u>58,501,818</u>	<u>67,856,650</u>		סך התחייבויות
10,000	10,000	15	הון עצמי
67,091,656	75,008,041		הון מניות
(1,345,274)	(7,529,155)		פרמיה על מניות
<u>65,756,382</u>	<u>67,488,886</u>		עודפים (גרעונות) נצברים
<u>124,258,200</u>	<u>135,345,536</u>		סך התחייבויות והון עצמי

תאריך

מנכ"ל - שאול דוד

יו"ר הדירקטוריון - אבי גבאי

מי רקת טבריה בע"מ

דוח רווח והפסד

(ש"ח)

לשנת העתה החתומים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ביאור	טיוטה
2008	2009		
22,258,626	27,492,482	16	הכנסות משירותי מים וביוב
20,034,488	27,012,391	17	עלות השירותים
2,224,138	480,091		רווח (הפסד) גולמי
1,231,041	2,779,332	18	הוצאות הנהלה וכלליות
993,097	(2,299,241)		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
2,786,587	4,199,424	19	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(1,793,490)	(6,498,665)		רווח (הפסד) נקי לתקופה
(448,216)	(314,784)	20	מיסים על ההכנסה
(1,345,274)	(6,183,881)		רווח נקי לאחר מיסים על ההכנסה

מי רקת טבריה בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים

(ש"ח)



טיוטה

	2008	2009	
			תזרימי מזומנים בפעילות שוטפת
	(1,345,274)	(6,183,881)	רווח (הפסד) נקי
	7,644,160	4,597,254	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות שוטפת
	<u>6,298,886</u>	<u>(1,586,627)</u>	
			תזרימי המזומנים בפעילות השקעה
	(5,110,000)	0	<u>השקעות בפיתוח תשתיות - מיס</u>
	0	(2,124,254)	מכון טיהור שפכים
	(69,355,798)	(2,826,143)	<u>השקעות בתשתיות קיימות - מיס</u>
	(37,657,987)	(11,188,636)	ביוב
	(35,244)	(324,403)	השקעה ברכוש אחר
	2,658,346	2,262,676	גידול (קיטון) בהכנסות נדחות (*)
		254,723	מענק השקעה מרשות המיס
	<u>(109,500,683)</u>	<u>(13,946,037)</u>	מזומנים ששימשו בפעילות השקעה
			תזרימי המזומנים בפעילות מימון
	67,101,656	7,916,385	הנפקת מניות (לרבות פרמיה)
	44,732,000 *	3,858,672	הנפקת אגרות חוב
	(4,500,000) *	(29,362,966)	פרעון הלואה רשות מקומית
	807	183,550	גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר
	4,500,000 *	30,557,591	הלואות שנתקבלו מתאגידים בנקאיים
	<u>111,834,463</u>	<u>13,153,232</u>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות מימון
	8,700,079	(2,379,432)	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
	0	8,700,079	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
	<u>8,700,079</u>	<u>6,320,647</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

* מייין מחדש

מי רקת טבריה בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים - נספח א'

(ש"ח)

לתשעה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2008

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009

הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:		
4,896,708	7,076,009	פחת
2,978,987	1,139,635	הפרשה לחובות מסופקים
0	14,263	הפרשה לפצויים
* (774,536)	(314,784)	שנוי במיסים הנדחים
* 2,708,073	1,355,344	שערוך אגרת חוב רשות מקומית
* 17,686		שערוך הלואות מתאגידים בנקאיים
<u>9,826,918</u>	<u>9,270,467</u>	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(408,778)	(1,064,623)	קיטון (גידול) בהמתאות לגביה
(9,771,987)	809,471	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(319,486)	(4,903,763)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
4,561,475	243,864	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
28,384	26,752	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין
3,795,047	215,086	גידול (קיטון) בזכאים שונים
		גידול (קיטון) בהכנסות נדחות
<u>(2,115,345)</u>	<u>(4,673,213)</u>	
<u><u>7,644,160</u></u>	<u><u>4,597,254</u></u>	סך הכל

* מוין מחדש

מי רקת טבריה בע"מ

דוח על השינויים בהון העצמי

ש"ח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009

סה"כ	עודפים	פרמיה על		יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
		מניות	הון מניות	
65,756,382	(1,345,274)	67,091,656	10,000	
7,916,385		7,916,385		פרמיה על מניות - מועצה מקומית יבניאל
(6,183,881)	(6,183,881)			רווח (הפסד) נקי לתקופה
<u>67,488,886</u>	<u>(7,529,155)</u>	<u>75,008,041</u>	<u>10,000</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2009

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008

סה"כ	עודפים	פרמיה על		יתרה ליום 1 באפריל 2008
		מניות	הון מניות	
0				
67,101,656		67,091,656	10,000	הנפקת הון מניות, נטו
(1,345,274)	(1,345,274)			רווח נקי לתשעת החודשים
<u>65,756,382</u>	<u>(1,345,274)</u>	<u>67,091,656</u>	<u>10,000</u>	שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2008 יתרה ליום 31 בדצמבר 2008

מי רקת טבריה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

החברה נתאגדה ע"פ חוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001, ביום 13 בנובמבר 2007. מספרה הרשום ברשם החברות - 51-404964-2.
מטרות החברה הן לבצע פעילות של מתן שירותי מים ושירותי ביוב לצרכנים ופעילויות נוספות של הפקת מים, התפלת מים, השבה, הולכה ומכירה של קולחים לשימושים חקלאיים ואחרים, ניצול בוצה ומכירתה, ניקוז ותיעול מי גשמים ושטפונות וכל פעילות אחרת בתחומים הקשורים למשק המים והביוב או לתחום התברואה, וכן פעולות נלוות הקשורות במישרין בפעילויות כאמור.
החברה החלה את פעילותה בחודש אפריל 2008.

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית

א. הגדרות בדוחות הכספיים

החברה/התאגיד - מי רקת טבריה בע"מ.

מדד - מדד המחירים לצרכן על פי פרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ב. בסיס המטבע

הדוחות הכספיים ערוכים בסכומים נומינליים על פי המוסכמה של העלות ההיסטורית ולא בסכומים מזווחים כנדרש על פי תקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
סכום מדווח הינו סכום נומינלי שהותאם לשינויים במדד המחירים לצרכן עד למדד בגין חודש דצמבר 2003, בתוספת סכומים נומינליים שנוספו לאחר מועד המעבר (31 בדצמבר 2003) ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד זה.

ג. אומדנים 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 בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ד. מזומנים ושוי מזומנים

שווי מזומנים כוללים פקדונות שמועד פדיונם בעת הפקדתם אינו עולה על שלושה חודשים.

ה. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי מענקי השקעה שנתקבלו בגינו. הפחת מחויב ע"פ שיטת הקו הישר בשערי הפחתה שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על פני יתרת תקופת השימוש המשוערת בהם.

7-20%	מוני מים
8-14%	מכון טיהור מים
3-100%	תחנות שאיבה
3-20%	בריכות ומגדלי מים
11-14%	ציוד לשעת חרום
3-11%	מתקני סינון
8-16%	גנרטורים
3-40%	צנורות מים
3-40%	צנורות ביוב
7-33%	רחוט וציוד
15%	ציוד אלקטרוני

החברה רכשה מעיריית טבריה רכוש קבוע, על פי סקר נכסים ובתמורה שנקבעה בו. הנכסים הועברו לרשות התאגיד ביום 1 באפריל 2008 ותמורתם נזקפה באופן הבא: 60% כנגד הנפקת הון מניות ו- 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה עיריית טבריה לחברה. שערי הפחת בגין הנכסים שנכללו בסקר הנכסים חושבו על פני יתרת תקופת השימוש בנכסים כפי שהוערך בסקר.

בתאריך 13 בפברואר 2009 נחתם הסכם העברת נכסים עם מועצה מקומית יבניאל. תמורת הנכסים נזקפה באופן הבא: 60% כנגד הנפקת הון מניות (שכבר הונפק בעת הקמת התאגיד) ו- 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה מועצה מקומית יבניאל לחברה. ערכי ההעברה שנכללה בדוחות כוללים את המבנים והציוד ללא המקרקעין, הואיל ונושא העברת המקרקעין טרם הוסדר.

נכון ליום 31 בדצמבר 2009, לא נערכו הסכמי העברת נכסים עם מועצה מקומית מגדל, המועצה הצטרפה לתאגיד ב-1 במרץ 2010. ועל כן הרכוש הקבוע המופיע במאזן משקף את הרכוש שהועבר מעיריית טבריה ומועצה מקומית יבניאל בלבד. ראה באור 15 - הון מניות, בעניין חלקה של מועצה מקומית מגדל.

מי רקת טבריה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ו. הפרשה לחובות מסופקים

חישוב ההפרשה לחובות מסופקים מתבסס על הערכת ההנהלה. ההכנסות שהוכרו נקבעו בהתאם להערכת ההנהלה, בשעור מצטבר של 90% מסך החשבונות שהופקו לצרכנים (למעט הרשות המקומית).

ז. מדיניות ההכרה בהכנסות

ההכנסות משירותי אספקת מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר. ההכנסות מהיטלי המים והביוב נרשמות כהכנסות נדחות על פני משך הזמן הצפוי משמוש בהכנסות אלו לצורך בצוע השקעות בתשתיות חדשות. משך הזמן שנקבע כאמור הינו 25 שנים. מענקי תאגוד שאושרו לתאגיד עם הפעלתו, ממניהל המים, נפרטים על פני 5 שנים ונוקפים להכנסות מדי שנה באופן יחסי. מקדמות עיז מענקי תיאגוד מעבר להכנסות שהוכרו, נרשמות כהכנסות נדחות.

ח. תקן חשבונאי מספר 25 - הכנסות

בחודש פברואר 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 25 - הכנסות. תקן זה מטפל בהכרה בהכנסה משלושה סוגי עסקאות מסוימים: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודבידנדים וכמו כן, קובע את התנאים הנדרשים להכרה עבור כל סוג. ככלל ההכנסות נמדדות על פי שווייה ההוגן של התמורה שהתקבלה ואם התמורה אשר צפויה להתקבל במידה שהתמורה אינה מתקבלת במועד העסקה, ההכנסה תימדד על ידי היוון התמורה לפי שיעור הריבית המקובל בשוק. כמו כן, נקבע בתקן כי במקרים בהם ניתן לזהות בנפרד רכיבים בעסקה אחת, מדידת ההכנסות תיעשה לגבי כל רכיב בנפרד וזאת בתנאי שזה יסקף נכון את מהות העסקה.

התקן קובע כי הכנסות שיוכרו בדוחות הכספיים יכללו רק את הסכומים שהחברה קיבלה ו/או זכאית לקבל בעבור עצמה. לפיכך, סכומים שיגבו עבור צד שלישי לא יהיו בגדר הכנסות החברה. במקביל לתקן זה פורסמה הבהרה 8 - דיווח הכנסות על בסיס ברוטו או נטו. בהתאם להבהרה יקבע סוג דיווח בהתאם לחלוקת הסיכונים והתשואות הנובעים מהעסקה. לגבי סכומים שדווחו כהכנסות, אך הם מהווים סכומים שניגבו בעבור צד שלישי על פי התקן וכן לגבי הכנסות שלא דווחו על בסיס ברוטו או בסיס נטו כנדרש על פי התבחרה, נקבע שיש ליישם את הוראות הנדון למפרע, לרבות סיווג מחדש של מספרי השוואה. התאמת הסכומים האחרים תעשה בדרך של "השפעה מצטברת לתחילת השנה".

ט. תקן חשבונאי מספר 27 - רכוש קבוע

בחודש ספטמבר 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 27 בדבר רכוש קבוע. תקן 27 קובע כי העלות של פריט רכוש תוכר כנכס אם ורק אם צפוי (probably) שההטבות הכלכליות העתידיות הקשורות לפריט יזרמו אל הישות וכן העלות של הפריט ניתנת למדידה באופן מהימן. לאחר ההכרה הראשונית, תבחר החברה במודל העלות או במודל ההערכה מחדש (שווי הוגן במועד הערכה מחדש) במדיניות החשבונאית ותיישם את אותה המדיניות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע. בהתאם לתקן 27, יש להפחית בנפרד כל חלק של רכוש קבוע בעל עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. תקן 27 קובע כי הוצאות הפחת לכל תקופה מוכרת, בדרך כלל, בדוח רווח והפסד. תקן 27 קובע כי שניים מאומדנים קודמים שיושמו לעניין רכוש קבוע יטופלו כשינוי אומדן חשבונאי. כמו כן, התקן קובע כללים לעניין הטיפול החשבונאי בהתחייבות בגין עלויות לפירוק ופניוי של פריט ושיקום האתר בו ממוקם הפריט.

י. תקן חשבונאות מספר 29 - אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

בחודש יולי 2007 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן החשבונאות מספר 29 בדבר אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS). תקן 29 קובע כי ישויות שכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ומחויבות לדיווח על פי תקנותיו של חוק זה, למעט ישויות שתקנות ניירות ערך דוחות תקופתיים ומיידיים של תאגיד חוץ, התשס"א-2000 עליון ואשר דוחותיהן הכספיים ערוכים שלא בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל, יערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS לתקופות המתחילות מיום 1 בינואר 2008. התקינה הבינלאומית שונה מהותית בנושאים מסוימים מהתקינה הישראלית. החברה בוחנת את ההשלכות השונות של המעבר לתקינה הבינלאומית על דוחותיה הכספיים וזאת באם הרשות הממשלתית למים וביוב תחליט להחיל את התקן גם על החברה. המעבר לדיווח בהתאם לתקינה בינלאומית (IFRS) יבוצע בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1 בדבר אימוץ לראשונה של תקני (IFRS).

מי רקת טבריה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

י"א. כללי תאגיד מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ע-2010

במרץ 2010 אושרו על ידי רשות המים, כללי הדוח החדשים בנוגע לתאגיד מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים) התשי"ע - 2010 (להלן: "הכללים החדשים"). על מנת לאפשר לתאגידים להיערך למתכונת הדוח החדשה, נקבע כי הדוח התקופתי הכולל דוח כספי, דוח דירקטוריון ופרטים נוספים יוגש במתכונת מלאה רק בגין שנת הדוח 2010, ודוח הביניים יוגש במתכונת שנקבעה בכללים החדשים רק בגין הרבעון השני של שנת 2010. במקביל, נדרשים התאגידים להציג דוח תקופתי לשנת 2009 (ללא מספרי השוואה) במתכונת החדשה עד 31.07.10. בדוחות הכספיים הנוכחיים טרם יושמו הכללים החדשים.

ליום 31 בדצמבר
2008

1,852
577,950
8,120,277
8,700,079

ליום 31 בדצמבר
2008

110,767
298,011
408,778

ליום 31 בדצמבר
2008

675,041
9,096,946
(2,978,987)
6,793,000

ליום 31 בדצמבר
2008

-
-
318,056
774,536
1,430
- *
-
1,094,022

0

ליום 31 בדצמבר
2009

2,028
73,392
6,245,227
6,320,647

ליום 31 בדצמבר
2009

197,302
1,276,099
1,473,401

ליום 31 בדצמבר
2009

4,096,777
4,865,739
(4,118,622)
4,843,894

ליום 31 בדצמבר
2009

939,654
209,560
1,830,666
1,089,320
780
2,231,110
11,479
6,312,569

(728,293)
(255,272)
(90,540)
(3,446,404)
(63,000)
(66,080)
(458,394)
(2,386,501)
(1,059,965)
51,424
510,642
8,743,935
1,479,558
2,231,110

ביאור 3 - מזומנים ושוי מזומנים

מזומנים בקופה
מזומנים בבנק
פקדונות בבנק

ביאור 4 - המחאות לגבייה

קופות אשראי
המחאות לגבייה

ביאור 5 - צרכנים

לקוחות צרכנים נטו (בנכוי מקדמות)
הכנסות לקבל
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

ביאור 6 - חייבים שונים

מענקים לקבל ממנהל משק המים
מוסדות
פקיד שומה
מיסים נדחים
בעלי עניין
עיריית טבריה
אחרים

(*) להלן פירוט החוב לעיריית טבריה:

חיובי חברת חשמל ששולמו על ידי העירייה
כספי קופות אשראי בגין גביית יתר
שכירות משרדים
עובדים מושאלים מהעירייה
שרותי מוקד עירוני
ארנונה משרדים
בטוח מתקנים ששולם ע"י העירייה
ארנונה מתקנים
היטל קרן השיקום ששולם ע"י העירייה
תשלומים לספקי עיריית טבריה ששולמו על ידי התאגיד
היטל הפקה
חיובי מים מוסדות עירייה
חיובי ביוב מוסדות עירייה

* יתרת עיריית טבריה נכון ליום 31 בדצמבר 2008 מוצגת בוכאים שונים (ראה ביאור 12).
טרם נערכה התאמה בין התאגיד לעירייה באשר ליתרות ליום 31 בדצמבר 2009.
תוצאות ההתאמה, ככל שיהיו כאלה, יש בהם כדי להשפיע על יתרת העירייה בספרי התאגיד ועל סעיפי רווח והפסד רלוונטיים.

מני לקת טבלית בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

סח"כ	מחשבים ויהו"ט צו"ד וכלי רכב	מבני טיהור	תשתיות ביוג	תשתיות מים	רכוש קבוע
112,159,029	35,244	11,529,799	26,128,188	74,465,798	עלות
14,339,182	324,403	1,400,776	9,787,860	2,826,143	עלות ליום 31.12.08
126,498,211	359,647	12,930,575	35,916,048	77,291,941	תוספות
					גרענות
					מענקים
					יתרה ליום 31.12.09
4,896,708	3,885	433,584	931,831	3,527,408	מחת נצבר
7,076,009	44,401	661,033	1,592,010	4,778,565	פחת שנצבר ליום 31.12.08
11,972,717	48,286	1,094,617	2,523,841	8,305,973	תוספות
					גרענות
					יתרה ליום 31.12.09
114,525,494	311,361	11,835,958	33,392,207	68,985,968	עלות בגרעני פחת שנצבר
					ליום 31.12.09
5,110,000		0		5,110,000	<u>רכוש בתקופה</u>
2,297,504		2,124,254		173,250	- באור 8
7,407,504		2,124,254		5,283,250	עלות ליום 31.12.08
					תוספות
					רכיש שהופעל במשך התקופה
5,283,250		0		5,283,250	<u>בגרעני</u>
254,723		254,723		0	מענקים
1,869,531		1,869,531		0	יתרה ליום 31.12.09

מי רקת טבריה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר
2008

807
807

ליום 31 בדצמבר
2008

1,935,671
2,625,804
4,561,475

ליום 31 בדצמבר
2008

13,289
10,710
4,385
28,384

ליום 31 בדצמבר
2008

2,640,542
0
1,054,083
100,422
3,795,047

728,293
240,874
29,025
1,517,158
27,000
33,127
196,794
1,120,515
722,323
0
(3,044,699)
(516,327)

1,054,083

ליום 31 בדצמבר
2009

184,357
184,357

ליום 31 בדצמבר
2009

943,719
3,861,619
4,805,339

ליום 31 בדצמבר
2009

35,146
13,748
6,242
55,136

ליום 31 בדצמבר
2009

3,756,004
254,129 *
0 **
0
4,010,133

0

ביאור 9 - אשראי מתאגידים בנקאיים

חשבונות עו"ש

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים

ספקים ונותני שירותים
המחאות לפרעון

ביאור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

עובדים בגין שכר
מוסדות בגין שכר
נכוי מס במקור ספקים

ביאור 12 - זכאים שונים

הוצאות לשלם
זכאים אחרים
עיריית טבריה
מס ערך מוסף

(*) להלן פירוט החוב לעיריית טבריה:

חיובי חברת תשלום ששולמו על ידי העירייה
כספי קופות אשראי בגין גביית יתר
שכירות משרדים
עובדים מושאלים מהעירייה
שירותי מוקד עירוני
ארנונה משרדים
בטוח מתקנים ששולם ע"י העירייה
ארנונה מתקנים
היטל קרן השיקום ששולם ע"י העירייה
תשלומי עירייה עבור מטייש גליל תחתון
חיובי מים מוסדות עירייה
חיובי ביוב מוסדות עירייה

*תרת הזכאים האחרים משקפת כספים שנגבו על ידי התאגיד בגין היטל צריכה עודפת וטרם הועברו לחשב הכללי.
** יתרת עיריית טבריה נכון ליום 31 בדצמבר 2009 מוצגת בחיובים שונים (ראה ביאור 6).

מי רקת טבריה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר
2008

44,732,000
2,708,073

(4,500,000)
42,940,073

-
-
42,940,073

ליום 31 בדצמבר
2009

44,732,000
3,824,205
(29,362,966)
(4,500,000)
14,693,239
3,858,672
239,212
4,097,884
18,791,123

ביאור 13 - אגרת חוב - רשות מקומית

אגרת חוב לעיריית טבריה
הפרשי הצמדה למדד וריבית בשעור 2.5%
בניכוי - מלוות שהוסבו
בניכוי - תשלומים על חשבון שטרם שוייכו
סכום ביניים - עיריית טבריה
אגרת חוב למועצה מקומית יבניאל
הפרשי הצמדה למדד וריבית בשעור 2.5%
סכום ביניים - מועצה מקומית יבניאל
סה"כ

בתמורה להעברת הרכוש מעיריית טבריה לחברה (ראה באור 2.ה), הונפקה אגרת חוב מעיריית טבריה לחברה. על פי האגרת, הקרן תשולם ב 15 תשלומים שנתיים שווים, החל מיום 1 בינואר בשנה הרביעית לתחילת פעילות החברה.

בתאריך 11 בדצמבר 2008, העביר התאגיד לעיריית טבריה סך של 4.5 מיליון ₪.
בתאריך 15 ביוני 2009, נחתם הסכם בין ממשלת ישראל (בשם מדינת ישראל) לבין עיריית טבריה לבין התאגיד, להסבת מלוות ביוב של עיריית טבריה לחובת התאגיד, במסגרתו הוסבו כ - 29 מיליון ₪ כפרעון על חשבון אגרת החוב. נכון ליום עריכת הדוחות הכספיים של התאגיד, טרם גובש הסכם עם העירייה באשר לשיוך התשלום על סך 4.5 מיליון ₪ שהועברו לעירייה, אם לפרעון אגרת החוב או כפרעון על חשבון מלוות הביוב.

על פי החלטת החשב הכללי באוצר, מילוות מועצה מקומית יבניאל לא יוסבו לתאגיד כלל.

ביאור 14 - הלואה מבנק

ביום 11 בדצמבר 2008, הועמדה לטובת התאגיד הלואה מהבנק בסך 4.5 מיליון ₪.
ההלואה הועמדה בתחילה כהלואה לזמן קצר בתוספת ריבית פריים + 2.85% (בסה"כ 6.85%).
בתאריך 10 בדצמבר 2009 נפרעה ההלואה ובמקומה הועמדו שתי הלואות על סך 1.75 מיליון ₪ כל אחת, ובנוסף הוגדלה מסגרת האשראי ב 1 מיליון ₪.
לחלן תנאי ההלואות:

הלואה בסך 1.75 מיליון ₪, לפרעונות חודשיים המסתיימים ב 1 לדצמבר 2021, נושאת ריבית פריים + 1.2% ההלואה אינה צמודה.
הלואה בסך 1.75 מיליון ₪, לפרעונות חודשיים המסתיימים ב 1 לדצמבר 2021, נושאת ריבית קבועה בשעור 4.75%. ההלואה צמודה למדד המחירים לצרכן.

בהתאם לכך הוצגה ההלואה בדוחות הכספיים של התאגיד במסגרת ההתחייבויות לזמן ארוך.
ביום 29 במרס 2009, הועמדה לטובת התאגיד הלואה מהבנק בסך 382 אלפי ₪, כחלק מהעמדת אשראי כולל בסך 16.8 מיליון ₪ שנועד למימון הקמת מכון טיהור שפכים ביתנה בלבד.
כספי ההלואה שיועמדו ישאו ריבית שנתית בשעור 5% לשנה.

ליום 31 בדצמבר
2008

360,000
360,000

10,000
10,000

ליום 31 בדצמבר
2009

360,000
360,000

10,000
10,000

ביאור 15 - הון מניות

הון רשום -
מניות רגילות

הון מונפק ונפרע -
מניות רגילות

בהתאם לתקנון החברה, הוקצו לעיריית טבריה 8,570 מניות, למועצה מקומית מגדל 780 מניות ולמועצה מקומית יבניאל 650 מניות.

בשנת 2008 פעלה החברה בתחום טבריה בלבד ובשנת 2009 החלה גם את פעילותה בתחום המועצה המקומית יבניאל (בתחום הביוב בלבד).

בהתאם להנחיית הממונה נדחה מועד צירופה של המועצה המקומית מגדל לתאגיד עד ליום 1 במרץ 2010.

מי רקת טבריה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

**לשנת החשבון
 שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר**

2008

17,138,754
 6,410,547
23,549,301
(2,978,987)
 20,570,314
 1,688,312
22,258,626

**לשנת החשבון
 שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר**

2009

19,191,372
 7,008,548
26,199,920
(1,139,635)
 25,060,285
 2,432,197
27,492,482

ביאור

ביאור 16 - הכנסות משירותי מים וביוב

17.1.1 מים
 17.2.1 ביוב
 בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
 מענק התאגדות ממנהל משק המים

ביאור 17 - עלות השירותים

*	1,517,158	*	1,929,246
	940,047		2,062,669
	126,536		272,439
	1,389,968		1,452,060
	4,463,021		4,652,524
	2,049,194		2,913,383
	2,350,247		3,658,200
	722,323		511,843
	1,120,515		1,881,823
	196,794		261,600
	4,892,823		7,031,608
	95,623		161,542
	157,934		198,615
	12,305		24,839
	<u>20,034,488</u>		<u>27,012,391</u>
			סך הכל

(*)משכורות ונלוות הינן בגין עובדים מושאלים מעיריית טבריה.

מי רקת טבריה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים



2008

17,033,838
1,004
28,124
75,788
(2,098,371)
15,040,383

1,062,011
875,353
1,250,176
126,536
1,090,007
505,897
98,397
3,527,408
71,717
97,639
12,305
8,717,946

2,921,399
1,382,373
2,049,194
2,400
156,849
6,512,215
(189,278)

6,387,098
5,010
18,439
(880,616)
5,529,931

455,147
64,694
139,792
30,508
98,397
1,365,415
23,906
216,426
60,295
2,454,580

2,350,247

2,350,247
725,104



2009

18,852,792
143,985
0
194,595
(775,983)
18,415,389

1,656,985
1,737,313
1,249,612
272,439
949,188
359,673
130,800
4,779,105
121,157
108,001
24,839
11,389,111

3,137,127
1,506,394
2,913,383
9,003
7,565,907
(539,629)

6,957,629
50,919
0
(363,652)
6,644,896

272,261
325,356
202,448
932,635
130,800
2,252,503
40,385
152,170
90,615
4,399,173

3,563,080
7,272
87,848
3,658,200
(1,412,477)

רווח (הפסד) גולמי משירותי מים

17.1.1 הכנסות -

מאגרות מים
מהיטלי מים
מהגדלת צנרת
שונות
בנכוי הפרשה לחובות מסופקים

17.1.2 עלויות אספקה -

משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
חומרים
ארנונה
היטל קרן השיקום
ביטוח
פחת
אחזקת רכב
יעץ הנדסי
אנרות ומשלוחים

17.1.3 עלויות הפקה -

קבלני משנה
חשמל
היטל הפקה
חומרים
אנרות

רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

17.2.1 הכנסות -

מאגרות ביוב
מהיטלי ביוב
שונות
בנכוי הפרשה לחובות מסופקים

17.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים -

משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
ארנונה
ביטוח
פחת
אחזקת רכב
היטל קרן השיקום
יעץ הנדסי

17.2.3 עלויות טיהור שפכים

קבלני משנה
חומרים
אנרגיה

רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

* ההוצאות בדוחות מתייחסות לתקופה ימאר עד יוני 2009. קיימת דרישה של קרן השקום לתשלום עבור יולי עד דצמבר 2009 בסך 470,000 ₪ שלא עודכנה בספרי התאגיד, עקב בקשה שהפנה התאגיד לממונה על תאגידי המים, לפטור את התאגיד מתשלום הדרישה. נכון ליום עריכת הדוחות הכספיים טרם התקבלה תשובת הממונה. להערכת מנהלי התאגיד סיכויי קבלת הפטור טובים.

מי רקת טבריה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

לשנת ההחלטה
שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2008

325,357
80,811
125,764
20,298
316,825
27,000
29,025
16,962
33,127
3,885
182,886
47,623
10,692
9,347
1,439

1,231,041

לשנת ההחלטה
ביום 31 בדצמבר

2009

717,725
233,889
282,448
46,135
884,400
36,000
56,322
61,355
38,147
44,401
241,225
67,662
16,348
30,252
23,025

2,779,332

ביאור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות

משכורות ונלוות
הוצאות משרדיות ותקשורת
שירותי תוכנה ומיחשוב
פרסום
שירותי גביה
מוקד עירוני
דמי שכירות
ביטוח
מסים עירוניים
פחת
שירותים מקצועיים
אחזקת רכב
מתנות וכבודים
השתלמויות וספרות מקצועית
אגרות
פצוי לצרכנים

לשנת ההחלטה
שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2008

2,708,073
179
97,398
9,077
17,686
169
2,832,582

(46,013)

18

(45,995)

2,786,587

לשנת ההחלטה
ביום 31 בדצמבר

2009

1,355,345
67
94,685
43,379
2,742,023
165
4,235,664

(35,300)

(940)

(36,240)

4,199,424

ביאור 19 - הוצאות (הכנסות) מימון

הוצאות מימון
ריבית והפרשי הצמדה לרשות המקומית בנין אניח
ריבית לבנק
עמלות לבנק
עמלות כרטיסי אשראי
ריבית הלוואות
שונות
סה"כ הוצאות

הכנסות מימון
ריבית מבנק
שונות
סה"כ הכנסות
סה"כ הוצאות מימון, נטו

לשנת ההחלטה
שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2008

326,320
(774,536)
(448,216)

לשנת ההחלטה
ביום 31 בדצמבר

2009

(314,784)
(314,784)

ביאור 20 - מיסים על ההכנסה

הוצאות מיסים שוטפים
מיסים נדחים

שעור המס לפיו חושבו המיסיים הנדחים הינו לפי שעור המס הצפוי לחול בעת המימוש בשנת 2009 26%, ומשנת 2010 ואילך 25%.

מי רקת טבריה בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 21 - עסקאות עם צדדים קשורים

ראה פרוט הרכב החוב לעיריית טבריה בביאורים מספר 6, 12.

ביאור 22 - התחייבויות תלויות

נגד התאגיד ועיריית טבריה הוגשה תביעה מחברת מקורות שהתקבלה במשרדי התאגיד ביום 04.01.2010. בתביעה נטען על ידי חברת מקורות כי היא זכאית לקבל מעיריית טבריה והתאגיד תשלום בגין קליטת קולחין במוביל המלות. סכום התביעה הכללי הינו 18,259,787 ש"ח, מתוכם סך של כ-2,712,000 ש"ח מיוחסים לתאגיד, שבנוסף נדרש לשלם עוד 66 אג' לקוב קולחין בגין קליטת הקולחין במוביל המלוח מיום 04.01.10 ולהבא. בהתאם לחוות דעת משפטית הוערכו סיכויי התביעה ביחס לעילות בתחום דיני החוזים כנמוכים מ-50%, ביחס לעילות בתחום עשיית העושר הוערך כי סיכויי ההשבה שקולים (50%), והסיכויים לחיוב התאגיד ב-66 אג' ועד בכלל גבוהים מ-50%. עוד צויין בחוות הדעת המשפטית, כי הואיל והתביעה מצויה בראשיתה, טרם התגבשו כל העובדות והמסמכים שעשויים להיות רלוונטיים לצורך ההכרעה בתיק ובדומה טרם נתקיים דיון בבית המשפט, אין בפני היועצים המשפטיים אמירה מטעם בית המשפט, אשר עשויה להשליך על הערכת סיכויי התביעה וסיכונה, לפיכך, לא נכללו בדוחות הפרשות באשר לסיכוני התביעה.