

מי רקת טבריה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2012

תוכן עניינים :

1. דוח דירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2012
2. תמצית דוח דירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2012
3. דוחות כספיים לשנת 2012

”מי רקת טבריה בע”מ”

דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2012

1. תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית

תאגיד המים והביוב ”מי רקת טבריה בע”מ” (להלן: ”החברה”), הינו תאגיד אזורי אשר הוקם ביום 13 בנובמבר 2007, מתוקף חוק ”תאגידי מים וביוב התשס”א – 2001”, החברה החלה פעילותה ב 1 באפריל 2008, בזהה למועד קבלת רישיון הפעלה, תוקפו של הרישיון הינו 25 שנים וכולל בתוכו את טבריה, יבנאל, מגדל וכפר כמא.

מטרות החברה הן לבצע פעילות של מתן שירותי מים וביוב לצרכנים, ביצוע שוטף של עבודות פיתוח, שדרוג ושיקום תשתיות וכן פעילויות נוספות של הפקת מים, התפלת מים, השבה, הולכה ומכירה של קולחין לשימושים חקלאיים ואחרים, ניצול בוצה ומכירתה וכל פעילות אחרת בתחומים הקשורים למשק המים והביוב תוך הקפדה יתרה של איכות סביבה, בהתאם לכך גובש חזון התאגיד:

”הבטחת אספקת מים, שירותי ביוב וניקוז לכל תושב באיכות מיטבית, באמות מידה בינלאומיות ואיכות שירות גבוהה, תוך ניהול מערכות תחזוקה בטכנולוגיה מתקדמת, פיתוח ואספקת המים והשירותים ביעילות תוך כדי תשומת לב לשמירת איכות הסביבה”.

החברה משרתת כ- 60,000 תושבים ומספקת שירותי מים וביוב לכ - 20,000 בתי אב, צריכת המים המגיעה לכ- 6 מיליון מ”ק בשנה בטבריה וביתר היישובים. אספקת המים בעיר טבריה ייחודית, שלא כמו במרבית התאגידים, אספקת המים **איננה** באמצעות חברת מקורות, אלא, צריכת המים של העיר טבריה מסופקת ומופקת באופן עצמאי על ידי שאיבת מים ישירות מהכנרת, המים עוברים סינון וטיפול במכון הסינון ומהמכון מוזרמים המים לגובה של 500 מטר לשכונות העיר באמצעות 6 מכוני שאיבה הפזורים בעיר. ערך נכסי המים והביוב שרכש התאגיד מהרשויות השותפות מוערך בכ- 147 מיליון ₪.

1.1. תיאור עסקי של החברה וההתפתחות שחלה בחברה בשנת הדיווח:

א. שנת התאגדות החברה.

התאגיד החל לפעול בתחומי העיר טבריה בתאריך 1 באפריל 2008, המושבה יבנאל צורפה לתאגיד בתאריך 1 בינואר 2009, במרץ 2010 צורפה המושבה מגדל לתאגיד וביולי 2010 צורף לתאגיד כפר קמא, התאגיד ממשיך לפעול לצרוף רשויות נוספות בין השאר על מנת לחסוך בעלויות תפעול.

1.2. מכון הסינון :

- א. המכון לסינון וטיפול במי שתיה לעיר טבריה החל לפעול בשנת 1998, המכון הוקם על מנת לספק לתושבי טבריה את מי השתייה הנשאבים מהכנרת באיכות גבוהה בהתאם להוראות הדין, זאת בהיעדר פתרון אחר לאספקת מים לעיר (אספקה ע"י מקורות וכו'). המתקן הוקם על ידי חברת מקורות לאחר זכייתה במרכז שפורסם על ידי עיריית טבריה באמצע שנות התשעים המתקן נבנה בשיטת B.O.T, בשיטה זו מקורות משקיעה בבניית המתקן ובתמורה קיבלה זיכיון להפעלת המתקן למשך 15 שנים.
- בשנת 2008, העבירה חברת מקורות את הטיפול במתקן לידי חברת מקורות פיתוח וייזום בע"מ המשמשת כזרוע העסקית של חברת מקורות.
- ב. ייחודו של מתקן הסינון, מעבר להיותו מקום המים היחידי בעיר בא לידי ביטוי כמקור המים (הכנרת), מי הכנרת מאופיינים כמים עיליים בעלי רמת מליחות גבוהה ולאורך היממה קיימים שינויים באיכות המים הנשאבים עקב פריחת אצות ותנודות של המפלס, כמו כן קיימים שינויים בהתאם לעונות השנה.

1.3. פרויקטים :

מאז תחילת פעילות התאגיד בשנת 2008, השקיע התאגיד עשרות מיליוני ₪ בשיפור תשתיות ומתקני מים וביוב ברחבי התאגיד, בשנת 2012 המשיך התאגיד בהשקעות בהתאם לתכנית העבודה ותכניות ההשקעות המאושרות, הפרויקטים העיקריים: בניית מתקן לטיהור שפכים ביתניה, תחנת שאיבה ראשית לסניקת שפכי העיר טבריה לביתניה, החלפת מדי מים בעיר טבריה למדי מים לקריאה מרחוק, שיקום ושדרוג קווי מים וביוב בטבריה ובכל יישובי התאגיד, פרויקט מיגון אלקטרוני של מתקני המים והביוב, פרויקט לניטור רציף של איכות המים, השלמת שיפוץ מכון שאיבה מס' 3 ועוד.

1.4. מתקן לטיהור שפכי העיר טבריה – מט"ש ביתניה :

פרויקט מתקן לטיהור שפכים (מט"ש) ביתניה, הינו פרויקט הדגל של התאגיד, הפרויקט החל בשנת 2009 ועלותו כ- 70 מיליון ₪, הפרויקט הינו פרויקט משותף לתאגיד מי רמת טבריה (2/3) ולמועצה האזורית עמק הירדן (1/3), המט"ש נבנה בעמק הירדן למרגלות קיבוץ אלומות במקום הנקרא ביתניה, המט"ש מתוכנן לטהר את שפכי העיר טבריה ועמק הירדן עד לרמה שלישונית כאשר מי הקולחין ישמשו את חקלאי עמק הירדן להשקיית גידולים חקלאיים.

במכרזים (א' ו-ב') לבניית המתקן זכתה חברת קל בניין, העבודות החלו בסוף שנת 2009 והיו מתוכננות להסתיים בסוף שנת 2011, אך הפרויקט לא הסתיים לאור עיכובים רבים שכללו פשיטת רגל של ספק הציוד העיקרי חברת סיניבר, עתירות שהוגשו על ידי חברת אלקו שלא זכתה במכרז ועוד.

בדצמבר 2012, נקלעה חברת "קל בניין" לקשיים, הפרויקט נעצר ולחברה מונה נאמן מטעם בית המשפט.

בתקופה זו התקיימו מגעים רצופים ופגישות עבודה עם הנאמן על מנת להמשיך את הפרויקט לאחר שכל החלופות האחרות נמצאו בעייתיות מבחינת העיכוב בפרויקט והעלויות הצפויות.

ואכן, בימים האחרונים הושג הסכם עם הנאמן של חברת קל בניין שאמור לקבל תוקף של בית המשפט וגיבוי פיננסי מהנושה העיקרי של קל בניין- בנק לאומי.

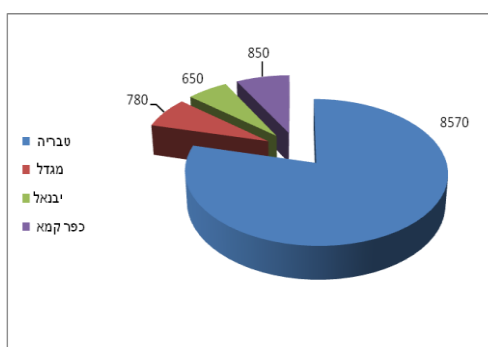
החל ממאי 2013 יימשך הפרויקט ובמידה ולא יהיו עיכובים נוספים יסתיים שלב א' בדצמבר 2013 ושלב ב' בספטמבר 2014.

1.5. היטלי הפקה :

בהתאם לכללים, כל מפיק מים עצמאי כדוגמת התאגיד המפיק את מי השתייה לעיר טבריה מהכנת מחויב בתשלום היטלי הפקה, התאגיד מחויב כל שנה בהיטלי הפקה המועברים מרשות המים, גובה היטלי ההפקה בהתאם לחיובים במהלך השנים נע בין 2 מ' ש"ל ל 5 מ' ש"ל, התאגיד ניהל וממשיך לנהל מו"מ עם רשות המים והפחתת היטלי ההפקה, לאחרונה הושגה הסכמה בדבר גובה החיוב העתידי של היטלי ההפקה לתאגיד, והתאגיד פנה לרשות המים בבקשה להפחית גם את חיובי ההיטלים לשנים 2011 ו- 2012.

2. תרשים מבנה ההחזקות של החברה.

בהתאם לתקנון המעודכן של החברה, הקצאת המניות של החברה לרשויות השותפות בתאגיד הינה כדלקמן: עיריית טבריה - 8570 מניות, מגדל - 780 מניות, יבנאל - 650 מניות וכפר קמא - 850 מניות. סה"כ מניות החברה המוקצות לרשויות - 10,850 מניות.



אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים.
נכון לסוף שנת 2012, לא בוצע כל שינוי מבני, מיזוג ואו רכישה מהותיים.

2.1 הרכב חייבים בגין חיובי מים וביוב לשנת הדיווח ולכל אחת מארבע השנים שקדמו לה, לפי הטבלה הבאה (כולל מע"מ):

<u>שנה</u>	<u>סך חיוב מקורי</u> (באלש"ח)	<u>עדכונים שבוצעו לאחר מועד החיוב</u> (באלש"ח)	<u>חיוב מקורי לאחר ביצוע עדכונים</u> (באלש"ח)	<u>יתרת חובות צרכנים שטרם נגבו – מצטבר</u> (באלש"ח)	<u>שיעור החוב באחוזים מהשנה השוטפת</u>
2008	17,074	74-	16,971	3,017	17.6%
2009	31,750	-189	31,561	5,393	15.8%
2010	42,554	- 215	42,339	6,284	14.7%
2011	43,502	8	43,510	13,397	30.9%
2012	45,778	- 103	45,675	16,969	37.06%

2.2 לרשות הממשלתית למים ולביוב, לשנת הדיווח ולכל אחת משתי השנים שקדמו לה, לפי הטבלה הבאה:

א. מים שפירים: (טבריה, מגדל, כפר כמא)

רכישת מים ו/או הפקה עצמית וצריכת המים, בטבריה

(בטבלה קיימת התבססות על נתוני פרסום של רשות המים בשלוש השנים הקודמות)

<u>איפיון</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>שנת דיווח 2012</u> (מ"ק)
1. מקורות המים				
תקבולים הפקה (מ"ק)	4,730,560	4,757,100	4,370,400	4,557,040
תקבולים קניה (מ"ק)	-----	-----	-----	
סה"כ מקורות המים (מ"ק)	4,730,560	4,757,100	4,370,400	4,557,040
2. השימושים במים				
צריכה במגורים (מ"ק)	3,801,353	2,194,305	2,067,894	2,084,070

654,677	688,169	3,915,303	3,914,459	צריכה עירונית (מ"ק)
704,118	790,655	818,793	83,603	צריכה תעשייתית (מ"ק)
0	0	3,155	1,994	צריכה חקלאית (מ"ק)
532,228	249,627	310,125	113,106	צריכה אחרת (מ"ק)
3,975,093	3,796,345	4,056,820	4,000,056	סה"כ צריכה (מ"ק)
581,947	574,055	700,280	730,504	3. סה"כ פחת (מ"ק)
12.8%	13.1%	14.7%	15.4%	סה"כ פחת (%)

ב. רכישת מים וצריכת המים, ביבניאל

אספקת המים ביבניאל, מבוצעת ע"י אגודת מים פרטית "עלי באר".

ג. אספקת המים במגדל

(בטבלה קיימת התבססות על נתוני פרסום של רשות המים בשלוש השנים הקודמות)

שנת דיווח 2012 (מ"ק)	2011	2010	2009	איפיון
				1. מקורות המים
180,440	207,050	189,880	6,070	תקבולים הפקה (מ"ק)
93,032	53,628	110,130	3,25,800	תקבולים קניה (מ"ק)
273,472	260,678	300,010	331,870	סה"כ תקבולים (מ"ק)
				2. השימושים במים
126,482	116,103	118,418	109,460	צריכה במגורים (מ"ק)
53,593	46,505	251,448	221,665	צריכה עירונית (מ"ק)

				צריכה תעשייתית (מ"ק)
	1,336			צריכה חקלאית (מ"ק)
51,981	53,251	92,275	31,585	צריכה אחרת (מ"ק)
232,056	217,195	251,448	221,665	סה"כ צריכה (מ"ק)
41,416	43,483	48,562	110,205	3. סה"כ פחת (מ"ק)
15.1%	16.7%	16.2%	33.2%	סה"כ פחת (%)

ד. רכישת מים ו/או הפקה עצמית וצריכת המים, בכפר כמא

(בטבלה קיימת התבססות על נתוני פרסום של רשות המים בשלוש הקודמות)

שנת דיווח 2012 (מ"ק)	2011	2010	2009	איפיון
				1. מקורות המים
		-----	-----	תקבולים הפקה (מ"ק)
204,878	197,286	208,465	216,403	תקבולים קניה (מ"ק)
204,878	197,286	208,465	216,403	סה"כ תקבולים (מ"ק)
				2. השימושים במים
151,184	144,035	152,696	152,040	צריכה במגורים (מ"ק)
7,290	12,883	170,377	168,607	צריכה עירונית (מ"ק)
				צריכה תעשייתית (מ"ק)
6,773	729	2,283	2,330	צריכה חקלאית (מ"ק)
1,949	3,558			צריכה אחרת (מ"ק)
167,196	161,205	172,620	170,937	סה"כ צריכה (מ"ק)

30,909	36,081	35,845	45,466	3. סה"כ פחת (מ"ק)
15.1%	18.3%	17.2%	21.0%	סה"כ פחת (%)

3 סקירה של הנתונים העיקריים בדוח השנתי ומידע נוסף המצוי בידי החברה.

3.1. מצב כספי:

ביום 1 באפריל 2008 החברה רכשה מעיריית טבריה רכוש קבוע, על פי סקר נכסים בסך 111,832 מיליון ₪, תמורתם נזקפה באופן הבא: 60% כנגד הנפקת הון מניות ו- 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה עיריית טבריה לחברה. נכון ל 31.12.2012, החברה סיימה לשלם את הלוואת הבעלים כלפי העירייה וכן הסדרת רישום המקרקעין הכוללים מבנים וציוד בלבד הושלם במלואו.

בתאריך 13 בפברואר 2009 נחתם הסכם העברת נכסים עם מועצה מקומית יבניאל. תמורת הנכסים כ – 11,776 מיליון ₪ נזקפה באופן הבא: 60% כנגד הנפקת הון מניות (שכבר הונפק בעת הקמת התאגיד) ו - 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה מועצה מקומית יבניאל לחברה. נכון ל 31.12.2012 פרעה החברה סך של 1,550 מיליון ₪ ע"ח הלוואת הבעלים.

ביום 1 במרץ 2010, החברה רכשה ממועצה מקומית מגדל רכוש קבוע, על פי סקר נכסים בתמורה של כ 14,311 מיליון ₪, הנכסים הועברו לרשות התאגיד ותמורתם נזקפה באופן הבא: 60% כנגד הנפקת הון מניות ו- 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה מועצה מקומית מגדל לחברה. נכון ל 31.12.2012, פרעה החברה סך של 2.1 מיליון ₪ ע"ח הלוואת הבעלים וכן הסדרת רישום המקרקעין הכוללים מבנים וציוד בלבד הושלם במלואו.

ביום 1 ביולי 2010, החברה רכשה ממועצה מקומית כפר כמא רכוש קבוע, על פי סקר נכסים בתמורה של 9,157 מיליון הנכסים הועברו לרשות התאגיד ותמורתם נזקפה באופן הבא: 60% הון מניות ו- 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה מועצה מקומית כפר כמא לחברה. נכון ל 31.12.2012 פרעה החברה סך של 600 אלפי"ש ע"ח הלוואת הבעלים.

3.1.1 שיעורי הפחת בגין הנכסים שנכללו בסקר הנכסים חושבו על פני יתרת תקופת השימוש בנכסים כפי שהוערך בסקר.

עלות הנכסים נרשמה לפי ערך כינון מופחת והם מופחתים בנעלי המעביר.

3.1.2 תשלומים המהווים פרעונות ע"ח הלוואות הבעלים, נקבעים ע"י דירקטוריון החברה, כאשר נלקחת בחשבון היכולת התזרימית של החברה.

3.1.3 הסדר נכסי המקרקעין בישובים יבניאל וכפר כמא עדיין בתהליך

3.2 תוצאות הפעילות – התפתחויות שחלו בדוח רווח והפסד.

א. הכנסות:

שינוי ביצוע מול 2012 מול ביצוע 2011	ביצוע 1-12/2011		ביצוע 1-12/2012		הסעיף	מס"ד
	אלפי ₪	באחוז מסה"כ	אלפי ₪	אחוז מסה"כ		
4.1%	92.6%	38,352	92.3%	39,942	הכנסות מאגרות מים וביוב	1
52.4%	0.3%	123	0.4%	187	הכנסות מהיטלי מים	2
57.9%	1.0%	401	1.5%	633	הכנסות מהטלי ביוב	3
-0.1%	6.1%	2,537	5.9%	2,534	מענקי תאגוד	4
4.5%	100.0%	41,413	100.0%	43,296	סה"כ הכנסות משרותי מים וביוב	

במהלך שנת 2012 הועלו תעריפי המים בכ – 20% לתעשייה ובכ – 1.6% ליתר הצרכנים.

ב. עלות השירותים:

שינוי ביצוע מול 2012 מול ביצוע 2011	ביצוע 1-12/2011		ביצוע 1-12/2012			
	אלפי ₪	באחוז מסה"כ	אלפי ₪	אחוז מסה"כ		
16.6%	100%	29,586	100%	34,512	סה"כ עלות שירותי מים וביוב	

בשנים 2011 ו- 2012 הגיש התאגיד השגות לעיריית טבריה בגין חישוב הוצאות הארנונה לשנים 2008-2012.

במידה וטענות התאגיד יתקבלו, התאגיד צופה כי הוצאות הארנונה לשנים 2008-2012 יקטנו בכ- 1.5 מיליון ש"ח.

ג. רווח גולמי:

בשנת הדו"ח הסתכם ב-6,235 אלף ₪ (15.3% מההכנסות) לעומת 9,290 אלף ₪ (23.8% מההכנסות) ב- 2011 ירידה ברווח הגולמי אשתקד בשיעור של כ – 32.9% (לפני הכנסות ממענקים).

ד. עלויות הגביה וחובות מסופקים :

שינוי ביצוע 2012 מול ביצוע 2011	ביצוע 1-12/2011	
-21.6%	100%	5,345

ביצוע 1-12/2012			
100%	4,192	עלויות גביה וחובות מסופקים	

בשנים 2008-2011 חושבה ההפרשה לפי שיעור גבייה 90%. בהתאם לתוצאות הגבייה בשנת 2012 והערכות ההנהלה עודכן שיעור הגבייה ל - 91% ובהתאם לכך חושבו הפרשי העדכון בגין השנים 2008-2011 בסך של 1,078,514 ש"ח.

ה. הוצאות הנהלה וכלליות :

שינוי ביצוע 2012 מול ביצוע 2011	ביצוע 1-12/2011	
-23.5%	100%	2,565

ביצוע 1-12/2012			ה
100%	1,962	סה"כ הנהלה וכלליות	ב

• במהלך שנת 2012, בוצעו מיונים בסעיפים כגון: שכר, משרדיות, מחשוב, אחזקת רכב וכד' מהנהל"כ לעלויות הגביה ועלות השירותים כמתחייב להצגה נאותה, מה שמסביר את הירידה המוצגת בסעיף זה לעומת המוצג בסעיפים ב' ו ד'.

ו. רווח מפעולות לפני מימון

הסתכם ב- 81 אלף ₪ לעומת רווח של 1,380 אלף ₪ ב- 2011. (קיטון של 94.1%).

ז. הוצאות המימון נטו

שינוי ביצוע 2012 מול ביצוע 2011	ביצוע 1-12/2011	
-39.5%	100.0%	6,370

ביצוע 1-12/2012			
100.0%	3,854	הוצאות מימון	

לאחר הוצאות המימון נרשם הפסד נקי לתקופת הדו"ח של 1,223 אלפי ₪ לעומת הפסד של 2,453 אלף ₪ בשנת 2011.

הוצאות מיסים נדחים נטו לשנת 2012 הסתכמו בכ (690) אלפי ₪ לעומת (848) אלפי ₪ לתקופה אשתקד. לחברה לא הופקו שומות סופיות מיום היווסדה.

3.3 נזילות:

פעילות שוטפת, סך המזומנים שנכנסו לקופתה של החברה מפעילות שוטפת בשנת 2012 הסתכמו ב- 12,012 אלף ₪ לעומת 14,319 אלף ₪ בשנת 2011.

הסבר מורחב מוצג בנספח א' לדוחות כספיים לשנת 2012.

פעילות השקעה, סך המזומנים נטו שהשקיעה החברה בפיתוח תשתיות חדשות ובתשתיות קיימות בשנת 2012 הסתכמו ב- 9,512 אלף ₪ לעומת 8,465 אלף ₪ בשנת 2011.

למעשה היקף ההשקעות ברוטו הוא הרבה יותר גדול ומסתכם בכ- 19.3 מליון ₪, כאשר מהשקעה זו קוזזו הכנסות נדחות (היטלים) ומענקי השקעה מרשות המיס של -3,446 מליון ₪. יודגש כי היקף ההשקעות ברוטו זהה לתקופה אשתקד.

פעילות מימון, החברה רשמה תזרים מזומנים נטו שלילי בסך (3,074) אלף ₪ מפעילות מימון, לעומת (8,536) אלף ₪ ב-2011.

עיקרו של השינוי הינו פירעון של איגרת חוב לעיריית טבריה בסך 7,032 אלף ₪ ופירעון הלוואות לזמן ארוך של 5,515 אלף ₪, כאשר קבלת ההלוואות לזמן ארוך הסתכמה ב- 3,981 אלף ₪ בלבד.

- להסבר זה יש קשר ישיר לקיטון הוצ' מימון המוצגות בסעיף ז'.

מסיכום תזרים המזומנים של החברה בשנת 2012 הן מפעילות שוטפת והן מפעילויות השקעה ומימון עולה כי החברה רשמה קיטון ביתרות המזומנים של כ-573 אלף ₪ בשנת הדו"ח (לעומת קיטון של כ- 2.7 מליון ₪ ב-2011), כך שב- 31.12.2012 הסתכמו יתרות המזומנים בכ- 10.8 מיליון ₪.

4 מקורות מימון:

רמת המינוף של החברה גבוהה. סך ההתחייבויות של החברה הינן 108 מיליון ₪, מהן כ- 26 מיליון ₪ התחייבויות שוטפות וכ- 83 מיליון ₪ התחייבויות לזמן ארוך. מסך החוב לזמן ארוך כ- 51.6 מיליון ₪ הינן הלוואות מבנק דקסיה שרובן הינן בתנאי הצמדה למדד + ריבית שנתית בשיעור 5%, הלוואות אלה ניתנו ברובן להסבת הלוואות של עיריית טבריה וכנגד הקטנת החוב (אגרת החוב) לעיריית טבריה.

במהלך 2012 החל תהליך של מיחזור המילווה, דבר היביא קיטון משמעותי בעלויות המימון.

לחברה גירעון נצבר בהון העצמי של כ- 8.9 מיליון ₪ הנובעים מהפסדים נצברים של החברה מתחילת פעילותה (אפריל 2008) ועד ל- 31 בדצמבר 2012.

ההתחייבויות השוטפות (כ- 26 מיליון ₪) הינן רובן ככולן בגין אשראי שנתקבל מספקים ונותני שירותים (כ- 10.4 מיליון ₪) וכ- 11.8 מיליון ₪ אשראי קצר מזכאים שונים (בעיקר הוצאות לשלם).

הוצאות לשלם כוללות בחלקן הארי את ההפרשה לטובת היטלי הפקה החל משנת 2010, כאשר בכל שנה החברה מפרישה עפ"י אומדן של 3 מיליון ₪, בתחילת 2013 פרעה החברה את התחייבויותיה בגין הטלי הפקה עד וכולל 2010, ולגבי השנים 2011-2012 החברה עדיין מצוייה במגעים עם רשות המיס להוזלה של התעריף.

5 פרטים נוספים:

4.1 מבקר פנימי:

פרטי המבקר הפנימי:

- שמו: ר"ח שגיא סרדל, משרד הורוביץ, אושרת, מגיר, אפלקר, לוגסי רואי חשבון
- תאריך תחילת כהונתו: 2.2011

4.2 עיריית טבריה ערבה למילוות ביוב שהוסבו למי רקת טבריה בע"מ.

4.3 התגמולים שניתנו, בשנת הדיווח, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה¹ בחברה או בתאגיד בשליטתה, יובאו בטבלה שלהלן, בצירוף הסברים מילוליים, ככל שהדבר דרוש לצורך הבנת מהות התגמול, תנאיו ודרך חישובו:

תגמולים במונחי עלות לחברה						פרטי מקבל התגמול		
סה"כ	אחר	דמי ניעוץ	דמי ניהול	מענק	שכר	היקף משרה	תפקיד	שם
					421,215	מלאה	מנכ"ל	שאול דוד
					193,191	מלאה	חשבת	פיניאן מורן
					197,007	מלאה	מנהל שירות לקוחות	קורס אפרים
					152,511	מלאה	מהנדס	מזרחי רועי
					123,639	מלאה	מנהל אחזקה	חזיזה אלי



אבי גבאי, יו"ר הדירקטוריון



שאול דוד, מנכ"ל מי רקת

תאגיד מים וביוב
מי רמת טבריה בע"מ
תמצית דוח דירקטוריון לשנת 2012



1. דו"ח מקורות ושימושים במ"ק:

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
251	298	מקורות המים
4,577	4,737	סה"כ קניות מים ממקורות הפקת מים
4,828	5,035	תיקונים/זיכויים
		סה"כ רכישה והפקה
		שימושים במים
2,328	2,362	צריכת מים
208	193	גינון ציבורי
2	7	צריכה חקלאית
220	203	מוסדות רשות מקומית
0	0	בתי חולים
791	704	צריכה תעשייתית
15	26	בנייה
29	29	בתי מרחץ ומקוואות
276	271	מסחר ומלאכה
306	586	שימושים אחרים שיצא (***) בגינם חיובים
4,175	4,381	שימושים לשנה
4,175	4,381	תיקונים/זיכוי צרכני
		סה"כ שימושים לשנה
654	654	סה"כ פחת שנתי במ"ק
<u>13.54%</u>	<u>13.00%</u>	סה"כ פחת שנתי ב - %

לא יכללו בדוח, שימושים שלא ייצאו בגינם חיובי צרכנים מהות והרכב השימושים האחרים

א. דוח חייבים ואחוזי גביה שוטף- הנתונים מתייחסים ל 31 בדצמבר לכל שנה ולא כוללים מע"מ

84%	26,632	31,581	0	31,581	<u>2010</u>
83%	28,696	34,635	518	34,117	<u>2011</u>
84%	30,001	35,875	244	35,631	<u>2012</u>

ב. דוח חייבים - אחוז גביה מצטבר (לא כולל רשויות) הנתונים מתייחסים ל 31 בדצמבר לכל שנה ולא כוללים מע"מ

55%	3,050				
		530	3,259	6,839	
93%	2,060	591	28,702	31,353	<u>2010</u>
90%	3,550	2,389	28,696	34,635	<u>2011</u>
84%	5,874	30,001		35,875	<u>2012</u>

2012
14,534

2011
12,170

סה: כ יתרת צרכנים לא כולל מע"מ ולא כולל רשויות מקומיות

13,113

10,133

יתרת צרכנים בניכוי מע"מ לפי דוח כספי

1,421

2,037

הפרש

641	2474		641	4028		31/01/2012	01/01/2012	1
124	2012		124	1957		28/02/2012	01/02/2012	2
98	2157		98	2976		31/03/2012	01/03/2012	3
103	1966		103	1899		30/04/2012	01/04/2012	4
205	2604		205	3400		31/05/2012	01/05/2012	5
302	2577		302	2456		30/06/2012	01/06/2012	6
427	3310		427	4213		31/07/2012	01/07/2012	7
459	3065		459	3058		31/08/2012	01/08/2012	8
516	3228		516	5105		30/09/2012	01/09/2012	9
283	3132		283	2796		31/10/2012	01/10/2012	10
289	4199		289	4611		30/11/2012	01/11/2012	11
163	2887	244	163	2742		31/12/2012	01/12/2012	12
3610	33611	244	3610	39241				סה"כ

436	2162		436	4236		31/01/2011	01/01/2011	1
214	2108		214	2159		28/02/2011	01/02/2011	2
250	2469		250	2997		31/03/2011	01/03/2011	3
88	1686		88	1843		30/04/2011	01/04/2011	4
123	2312		123	3115		31/05/2011	01/05/2011	5
98	2144		98	2115		30/06/2011	01/06/2011	6
281	2777		281	3802		31/07/2011	01/07/2011	7
351	2686		351	2555		31/08/2011	01/08/2011	8
379	3776		379	4865		30/09/2011	01/09/2011	9
520	3172		520	3158		31/10/2011	01/10/2011	10
416	3900		416	4250		30/11/2011	01/11/2011	11
236	2896	518	236	2414		31/12/2011	01/12/2011	12
3392	32088	518	3392	37509				סה"כ

3. ספקים והתקשרויות:

3.1 מט"ש:

טבריה, כפר חיטים (משותף), יבנאל, ליבנים (משותף), שדה אילן (משותף)

4146	2012	כמות קו"ב שזרמה למט"ש בשנת
4164	2011	כמות קו"ב שזרמה למט"ש בשנת
כן		האם החברה משתמשת במט"ש חיצוני?
1.1		תעריף בשי"ח לקו"ב מט"ש

3.2 קבלן גביה:

באופן עצמאי	מי מבצע את הגביה?
	האם שיעור עמלת הגביה קבועה או פרוגרסיבית?
	שיעור עמלת הגביה מסך הגביה:
	פרט לעמלת גביה האם קיימים תשלומים נוספים לקבלן גביה?

3.3.1 ספקים מהותיים אחרים :
קל בניין, אלקו התק"ש (1973) בע"מ, מילגם שירותים לעיר, י.ב. אחזקת מערכות, שלמה חביב, המחדש תעשיות קמ"ן, דגבר נחום ובניו, מקורות פיתוח וייזום

3.3.2 ספקים באשראי לזמן ארוך :
בנק דקסיה

מי רקת טבריה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2012

מי רקת. טבריה בע"מ

<u>דף</u>	<u>תוכן עניינים :</u>
1	דוח רואה חשבון
2	מאזן
4	דוח רווח והפסד
5	דוח על השינויים בהון
6-8	דוח על תזרימי המזומנים
9-25	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 2012 ו-2011 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי מזומנים לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם התאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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), התש"ל"ג – 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים, מכל הבחינות המהותיות את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011 ואת תוצאת פעילותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם התאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

טבריה, 23 באפריל 2013

בכבוד רב,

יעקב רוֹסוֹ
רואה חשבון






תאגיד מים וביוב
מי רקת טבריה בע"מ
מאזנים ליום 31 בדצמבר

(אלפי ש"ח)

<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>ביאור</u>	<u>נכסים</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
11,343	10,770	<u>3</u>	מזומנים ושווי מזומנים
0	0	<u>4</u>	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר
853	557	<u>29</u>	רשות מקומית - חשבון שוטף
7,161	8,243	<u>5</u>	צרכנים
10,816	6,936	<u>6</u>	חייבים שונים
0	0	<u>7</u>	מלאי
<u>30,174</u>	<u>26,505</u>		סה"כ רכוש שוטף
249	258	<u>8</u>	<u>חייבים, השקעות והלוואות לזמן ארוך</u>
0	0	<u>9</u>	<u>השקעה בחברות מוחזקות</u>
132,237	135,523	<u>10</u> <u>10 פירוט</u>	<u>רכוש קבוע</u>
20,212	23,584	<u>11</u> <u>11 פירוט</u>	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
680	680	<u>12</u>	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
2,770	3,460	<u>27</u>	זכויות מים מיסים נדחים לזמן ארוך הוצאות נדחות ורכוש אחר
<u>3,450</u>	<u>4,141</u>		
<u><u>186,322</u></u>	<u><u>190,010</u></u>		<u>סך אקטיב</u>

2011	2012	ביאור	התחייבויות
התחייבויות שוטפות			
		20	רשות מקומית - חשבון שוטף
3,594	3,787	13	אשראי מתאחדים בנקאיים ואחרים לרבות חלוקת שוטפות
0	0	19	חלוקת שוטפות בגין אג"ח
11,878	10,410	14	ספקים ותחבי שרותים
72	159	18	עובדים ומסדות בגין שכר
9,704	11,847	16	זכאות שונים
<u>25,259</u>	<u>26,156</u>		
התחייבויות לזמן ארוך			
		17	הלוואות לזמן ארוך - במקום
51,286	51,692	17	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
0	0	18	הכסות נדירות
15,698	21,058	19	אגרות חוב - רשמיים מקומיות
12,591	10,193	20	התחייבויות של סיום יחסי עובדי מעביד
70	86	27	שתדלה למס
0	0		זכויות קניינים ואחרים
<u>79,646</u>	<u>82,969</u>		
		20	התחייבויות חלויות, הנדק שרירות ושיעבודים
		21	הון עצמי
<u>51,418</u>	<u>80,886</u>		הון עצמי
<u>198,322</u>	<u>190,010</u>		סך הכול

שמואל כסימס
 מוזיל
 יצחק יונין



תאגיד המים

מי רקת טבריה בע"מ

דוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר

(אלפי ש"ח)

<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>ביאור</u>	
38,876	40,747	<u>22</u>	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) 29,731	34,512	<u>22</u>	עלות השירותים
9,144	6,235		רווח (הפסד) גולמי
(*) 5,345	4,192	<u>23</u>	עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) 2,419	1,962	<u>24</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
1,380	81		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(*) (6,370)	(3,854)	<u>25</u>	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(4,990)	(3,772)		רווח (הפסד) לאחר מימון
2,537	2,549	<u>26</u>	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(2,453)	(1,223)		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
848	690	<u>27</u>	הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
(1,604)	(532)		חלק החברה ברווח(הפסד) חברות כלולות
			רווח (הפסד) לשנה

* מויין מחדש



תאגיד מים וביוב
מי רמת טבריה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

(אלפי ש"ח)

סה"כ	רווח (הפסד) נצבר	תקבולים ע"ח מניות	קרן הון	פרמיה על מניות	הון מניות (ביאור 21)	
83,023	(6,767)	5,820		83,959	10	יתרה ליום 1 בינואר 2011
0						הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
(1,604)	(1,604)					רווח (הפסד) 2011
<u>81,418</u>	<u>(8,371)</u>	<u>5,820</u>	<u>0</u>	<u>83,959</u>	<u>10</u>	דיבידנד שהוכרז/שולם יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
0		(5,820)		5,819	1	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
(532)	(532)					רווח (הפסד) 2012
<u>80,886</u>	<u>(8,904)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>89,778</u>	<u>11</u>	דיבידנד שהוכרז/שולם יתרה ליום 31 בדצמבר 2012



תאגיד מים וביוב

מי רקת טבריה בע"מ

דוחות על תזרימי מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר

(אלפי ש"ח)

2011	2012	
		תזרימי מזומנים בפעילות שוטפת
(1,604)	(532)	רווח נקי
15,923	12,544	התאמות הדרושות כדי להציג את
<u>14,319</u>	<u>12,012</u>	המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות שוטפת
		תזרימי המזומנים בפעילות השקעה
(4,097)	770	השקעות בפיתוח תשתיות -
(561)	(1,796)	מים
(2,177)	(4,908)	ביוב
(6,224)	(11,154)	מכון טיהור שפכים
(3,491)	(1,135)	השקעות בתשתיות קיימות -
(2,732)	(574)	מים
(149)	(485)	ביוב
3,692	3,446	מכון טיהור שפכים
1,696	1,445	השקעות ברכוש אחר
6,344	5,318	מענקי השקעה
(249)	(9)	תקבולים בגין היטלי מים
0	154	תקבולים בגין היטלי ביוב
(518)	(583)	השקעות והלוואות לזמן ארוך
0	(583)	תמורה מממוש רכוש קבוע
<u>(8,465)</u>	<u>(9,512)</u>	גידול (קיטון) בהכנסות נדחות ממענקי תאגוד מענק השקעה מרשות המים מזומנים ששימשו בפעילות השקעה
		תזרימי המזומנים בפעילות מימון
0	0	הנפקת מניות
0	0	הנפקת אגרות חוב
(7,032)	(3,145)	פרעון אגרות חוב
3,981	3,655	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(5,515)	(3,551)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
30	(33)	גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר
<u>(8,536)</u>	<u>(3,074)</u>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות מימון
(2,683)	(573)	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
14,025	11,343	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>11,343</u>	<u>10,770</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה



תאגיד מים וביוב

מי רקת טבריה בע"מ

דוחות תזרימי מזומנים - נספח א

לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר

(אלפי ש"ח)

<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u>
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
8,566	9,041	פחת והפחתות
5,876	1,177	קיטון (גידול) בשערוך הלוואות / אג"ח רשויות מקומית
3,350	2,255	הפרשה לחובות מסופקים
0	(15)	הפסד (רווח) הון
46	15	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
(848)	(690)	קיטון (גידול) במיסים נדחים לזמן ארוך, נטו
0	0	שערוך אגרת חוב רשות מקומית
<u>16,990</u>	<u>11,782</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
4,664	297	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(2,600)	(3,337)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(5,987)	3,880	קיטון (גידול) בחייבים שונים
2,088	(1,467)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(525)	(821)	מימוש הכנסות נדחות
13	67	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
1,279	2,143	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(1,067)</u>	<u>762</u>	
<u>15,923</u>	<u>12,544</u>	



תאגיד מים וביוב בע"מ

מי רקת טבריה בע"מ

דוחות על תזרימי מזומנים - נספח ב

לשנים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011-2012

(אלפי ש"ח)

פעולות שלא במזומן בתקופת הדוח:

<u>מספר הפעולה</u>	<u>תיאור הפעולה</u>
1	בשנת 2012 הושלמה הנפקת המניות למועצה מקומית כפר כמא בסך של 850 ש"ח ובנוסף נרשמה גם הפרמייה בסך של 5,819,258 ש"ח כנגד התקבולים ע"ח הון מניות שהוצגו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011.



תאגיד מים וביוב
מי רקת טבריה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1.א' - כללי

מועד ההקמה: 13/11/2007

מועד קבלת רישיון: 01/04/2008

מועד תחילת הפעילות: 01/04/2008

מטרת 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.

ביאור 1.ב' - הגדרות

בדוחות כספיים אלו:

החברה: **מי רקת טבריה בע"מ**

צד קשור: **עיריית טבריה, מ"מ יבניאל, מ"מ מגדל ומ"מ כפר כמא.**

מדד: **מדד המחירים לצרכן על פי פרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה**

הממונה: **הממונה על תאגידי המים והביוב.**

העירייה: **עיריית טבריה.**

החוק: **חוק תאגידי מים וביוב, תשס"א 2001.**

א. מזומנים ושווי מזומנים

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

ב. מלאי

המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.

ג. רכוש קבוע

הרכב עלות הרכוש.

שעורי פחת.

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי מענקי השקעה שנתקבלו בגינו. הפחת מחושב עפ"י שיטת הקו הישר בשיעורי הפחתה 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 חירום
3-11%	מתקני סינון
8-16%	גנרטורים
3-40%	צנורות מים
3-40%	צנורות ביוב
7-33%	רהוט וציוד
15%	ציוד אלקטרוני

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

עלות הנכסים נרשמה לפי ערך כינון מופחת והם מופחתים בנעלי המעביר. 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.

החברה רכשה ממועצה מקומית מגדל רכוש קבוע, על פי סקר נכסים ובתמורה שנקבעה בו. הנכסים הועברו לרשות התאגיד ביום 1 במרץ 2010 ותמורתם נזקפה באופן הבא: כנגד הנפקת הון מניות ו- 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה מועצה מקומית מגדל לחברה 60%. שעורי הפחת בגין הנכסים שנכללו בסקר הנכסים חושבו על פני יתרת תקופת השימוש בנכסים כפי שהוערך בסקר.

החברה רכשה ממועצה מקומית כפר כמא רכוש קבוע, על פי סקר נכסים ובתמורה שנקבעה בו. תקבולים על חשבון הנפקת הון מניות ו- 40% כנגד אגרת חוב שהנפיקה מועצה מקומית כפר 60% כמא לחברה.

בשנת 2012 בוצעה הקצאת המניות לכפר כמא.

ד. מיסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם הכספי. יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המסים הנדחים או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן. מימוש המסים 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 אלה.

ה. מדיניות הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

ו. מדיניות הכרה בהוצאה

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ז. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשה התבססה הנהלת החברה על סמך מידע שבדידה לעניין שיעורי הגביה וכן על פי ניסיון העבר כפי שדווח על ידי העירייה. שיעור ההפרשה מסך המחזור בשנת 2012 עומד על: 9% ובשנת 2011 10%. הפרשה לחובות מסופקים בגין השנים 2008-2011, ראה ביאור 5 לדוחות הכספיים.

ח. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות.

יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

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 שבבסיסים נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ט. מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים

התאגיד מיישם את ההנחיות שנקבעו בחוזר מנהל רשות המיס 2/2011 בדבר ריבית פיגורים, לרבות אופן חישוב הריבית ומועדי צירופה לקרן החוב כקרן חדשה.

י. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

יא. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב- 15 לחודש לאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות. נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן. "מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות. "דולר" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

<u>31 בדצמבר 2011</u>	<u>31 בדצמבר 2012</u>	
104	106	<u>מדד המחירים לצרכן</u>
3.82	3.73	<u>שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪</u>

ביאור 3 - **מזומנים ושווי מזומנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
5	3	מזומנים
9,781	8,889	פקדונות-לא צמוד
1,557	1,878	מזומנים בבנק - עו"ש
<u>11,343</u>	<u>10,770</u>	

ביאור 4 - **השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
0	0	אג"ח
		מניות ותעודות סל
		קרנות נאמנות
<u>0</u>	<u>0</u>	

ביאור 5 - **צרכנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
11,754	15,212	צרכנים	*
481	643	כרטיסי אשראי	
5,214	5,420	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב	*
497	8	המחאות לגבייה	
(10,785)	(13,040)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)	
<u>7,161</u>	<u>8,243</u>		

* סעיף צרכנים לא כולל מע"מ, לא כולל יתרת רשויות. סעיף הכנסות לקבל לא כולל מע"מ.

(1) הפרשה לחובות מסופקים-

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
7,435	10,785	יתרת פתיחה
38,351	39,926	סך ההכנסות
10%	9%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
3,835	3,593	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
	(1,079)	עדכון בגין שנים קודמות **
(485)	(260)	בנטרול הפרשה בגין הכנסות שאין מסופקות (כגון עירייה)
<u>10,785</u>	<u>13,040</u>	יתרת סגירה

** בשנים 2008-2011 חושבה הפרשה לפי שיעור גבייה 90%. בהתאם לתוצאות הגבייה בשנת 2012 והערכות ההנהלה עודכן שיעור הגבייה ל- 91% ובהתאם לכך חושבו הפרשי העדכון בגין השנים 2008-2011 בסך של 1,078,514 ש"ח.

ביאור 6 - חייבים שונים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
83	72	מוסדות
214	235	הוצאות מראש
4,345	2,151	מקדמות לספקים
33	58	חייבים אחרים
4,180	2,438	הכנסות לקבל-מענקים
1,961	1,983	פקיד שומה
<u>10,816</u>	<u>6,936</u>	

ביאור 7 - מלאי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
		מלאי מים
		מלאי
		(בניכוי הפרשה למלאי מת)
<u>0</u>	<u>0</u>	

ביאור 8 - חייבים, השקעות והלוואות לזמן ארוך

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
249	258	השקעות לזמן ארוך
<u>249</u>	<u>258</u>	

ביאור 9 - השקעה בחברה מאוחדת / מוחזקת

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
		א. הרכב ההשקעה:
		עלות המניות
		חלק החברה בקרנות הון
		תשלומים על חשבון מניות
		חלק החברה (בהפסדים)/רווחים
<u>0</u>	<u>0</u>	
		ב. הפרש המקורי:
		הרכב
		עלות
		(פחת נצבר)
<u>0</u>	<u>0</u>	

תאגיד מים וביוב
מי רמת טבריה בע"מ
ביאורים לוחות הכספים



(אלפי ש"ח)

תוכן ענינים
באור 10 פירוט
באור 11 פירוט

ביאור 10

רכוש קבוע

מערבת רשות, צנרת

מכונות טיהור שפכים

מחשבים וציוד משרדי

סה"כ

מנוי מידור שפכים
במוטבר

מנוי מידור שפכים
במוטבר

מנוי מידור שפכים
במוטבר

מנוי מידור שפכים
במוטבר

מנוי מידור שפכים
במוטבר

עלות

152,207	157	241	10	12,931	46,261	92,607	עלות ליום עלות ליום 1.1.2011
12,595	149	0	0	2,732	3,491	6,224	רכישות השנה
(3,692)						(3,692)	(בניכוי מענקים)
161,109	306	241	10	15,663	49,751	95,139	יתרה ליום 31.12.2011
161,109	306	241	10	15,663	49,751	95,139	עלות ליום 1.1.2012
13,349	485	(241)		574	1,136	11,154	רכישות השנה
(274)						(33)	גירעון השנה
(884)						(884)	(בניכוי מענקים)
173,300	791	0	10	16,237	50,888	105,376	יתרה ליום 31.12.2012

פחת נזבז

20,306	46	64	1	1,755	4,685	13,756	פחת נזבז עלות ליום 1.1.2011
8,566	43	36	1	674	2,357	5,454	פחת השנה
28,872	89	100	2	2,429	7,042	19,211	יתרה ליום 31.12.2011
28,872	89	100	2	2,429	7,042	19,211	פחת נזבז ליום 1.1.2012
9,041	110	32	1	739	1,502	6,657	פחת השנה
(136)		(132)				(4)	פחת הכסים שנגרעו
37,777	199	0	3	3,168	8,544	25,864	יתרה ליום 31.12.2012

עלות מופחתת

132,237	217	141	8	13,233	42,710	75,928	יתרה ליום 31.12.2011
135,523	592	0	7	13,069	42,344	79,512	יתרה ליום 31.12.2012

ביאור 11

רכוש בתקופת

מערבת רשות, צנרת

מנוי מידור שפכים

מחשבים וציוד משרדי

סה"כ

מנוי מידור שפכים
במוטבר

מנוי מידור שפכים
במוטבר

מנוי מידור שפכים
במוטבר

מנוי מידור שפכים
במוטבר

מנוי מידור שפכים
במוטבר

עלות ליום עלות ליום 1.1.2012

הוספות

בניכוי

(רכיש שחופל במשך השנה)

(מענקים)

יתרה ליום 31.12.2012

5,235

2,834

8,069

(3,604)

4,465

**תאגיד מים ביוב
מ רשות טבריה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים**



תובענישם
באור 10-11

תאריך מופחת	יזרה מופחת			פחת שינוי			עלות			עלות ליום 31.12.2011
	ל- 31.12.2011	ל- 31.12.2012	יתרה ליום 31.12.2012	גריעות	חיסומת	פחת שינוי	חיסומת	גריעות	חיסומת	
6,622	5,945	3,966	332	856	3,109	9,911	179	9,731	תחנות שאיבה	
12,595	12,108	5,997	1,288	1,288	4,709	18,106	801	17,305	אחר	
19,217	18,053	9,963	2,144	2,144	7,819	28,016	980	27,036		
0	112	332	332	332	0	444	444	0	תחנות שאיבה	
3,008	3,557	1,567	413	1,158	0	5,124	990	4,167	מורי מים	
7,198	6,794	1,706	404	1,302	1,302	8,500	0	8,500	בריכות	
45,024	49,241	11,826	3,153	8,673	8,673	61,067	8,254	53,697	צינורות	
517	517	0	0	0	0	0	0	517	מלאי מחסנים	
526	620	354	119	235	235	975	214	761	ציוד לשעת חירום	
438	617	116	92	24	24	733	271	462	מינון פיזי	
56,711	61,459	15,901	4,513	11,392	884	77,360	10,173	68,104		
75,929	79,512	25,864	6,657	19,211	884	105,376	11,154	95,139	סה"כ מים - הפקר ותשלומות	
4,288	4,512	1,140	1	1,139	1,139	5,652	225	5,427	תחנות שאיבה	
38,099	37,517	7,255	1,460	5,795	98	44,773	878	43,894	צינורות	
163	133	128	30	98	9	261	0	261	מכונות ומכשירים	
159	181	20	11	9	7,042	201	33	168	מכון טיטור + מינון פיזי	
42,710	42,344	8,544	1,502	7,042	0	50,888	1,136	49,751		
13,233	13,069	3,168	739	2,429	2,429	16,237	574	15,663	מכון טיטור שפכים	
13,233	13,069	3,168	739	2,429	0	16,237	574	15,663		
8	7	3	1	2	2	10	0	10	מכונת משדרים ועיבודים במערכת	
8	7	3	1	2	0	10	0	10	עמורים במושבר	
217	592	199	110	89	89	791	0	306	מחשבים רידוט גידוד	
141	0	0	32	100	100	0	241	241	כלי רכב	
358	592	199	142	189	0	791	485	547		
132,238	135,524	37,777	9,041	28,872	884	173,301	13,350	161,110	סה"כ	

(*) הועברו כ- 3.6 מיליון ש"ח מסעף צינורות בתשתיות ביוב ומים באזור 11 (רכוש בהקמה) לסעף צינורות בתשתיות ביוב, מים באזור 10 (רכוש קבוע).
בשל הפעלת הרכוש הקבוע בשנת 2011 ועל כן החוסף הסכום האמור לתוספת השנה.

תאגיד מים וביוב
מי רקת טבריה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

(אלפי ש"ח)



תוכן עינינים

באר 10-11

עלות		עלות ליום 1.1.2012	
יתרה ליום 31.12.2012	מענקים	תוספות	פירוט
			ביאור 11 - רכוש בתקומה - פירות
1,607	0	1,607	מוני מים
110	0	0	בריכות
2,748		1,227	צינורות
4,465	0	2,834	
4,465	0	2,834	סה"כ מים - הפקה ותשתיות
			תשתיות מים
2,169	705	1,654	תחנות שאיבה
327		142	צינורות
2,496	705	1,796	
			תשתיות ביוב
16,623	1,858	4,908	מכון טיהור שפכים
16,623	1,858	4,908	
23,584	2,562	9,538	סה"כ

תאגיד מים וביוב
מי רמת טבריה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
 (אלפי ש"ח)



	ליום 31 בדצמבר		
	2011	2012	
	680	680	
	0	0	
	680	680	
			זכויות מים
			מירוט זכויות מים ועלותן:
			הרכב:
			יתרת פתיחה
			תוספות השנה
			ביאור 12
			אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
			הרכב:
	2011	2012	
	3,551	3,739	
	33	0	
	3,584	3,739	
			חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך (ביאור 17 א') חשבונות עו"ש
			ביאור 13
			ספקים ונותני שירותים
			הרכב:
	2011	2012	
	549	524	
	1,657	4,680	
	0	500	
	9,671	4,707	
	11,878	10,410	
			מקורות חברת מים בע"מ(1) ספקים ונותני שירותים(1) הוצאות לשלם(2) המחאות לפרעון
			(1) לא כולל הוצאות לשלם
			(2) הוצאות לשלם
			מקורות
			ביאור 14
			עובדים ומוסדות בגין שכר
			הרכב:
	2011	2012	
	87	138	
	6	21	
	92	159	
			מוסדות ועובדים בגין שכר ניכוי מס במקור ספקים
			ביאור 15
			זכאים שונים
			הרכב:
	2011	2012	
	0	0	
	528	545	
	9,176	11,191	
	9,704	11,736	
			מוסדות החשב הכללי בגין כספים שנגבו מהיטל צריכה עודפת הוצאות לשלם
			ביאור 16

הלוואות לזמן ארוך - בנקים

ביאור 17א'

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
54,836	55,371	הלוואות צמודות מדד
3,551	3,739	(בניכוי חלויות שוטפות)
51,286	51,632	

מועדי פירעון הלוואות בנקים צמודות מדד / לא צמודות

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
3,551	3,739	שנה ראשונה
3,698	3,864	שנה שנייה
3,707	3,870	שנה שלישית
3,707	3,902	שנה רביעית
3,707	3,843	שנה חמישית
36,467	36,153	שנה שישית ואילך
54,836	55,371	

ג. תנאי ההלוואות:

יתרת ההלוואות מורכבת מהלוואות תקציביות בסך של 45,103,053 ש"ח והלוואות לזמן ארוך בסך של 10,268,133 ש"ח. ההלוואות התקציביות הינן בריבית 5%, צמודות, למשך 20 שנה. ההלוואות לזמן ארוך מורכבות מארבע הלוואות:

1. הלוואה בסך של 1.4 מיליון ש"ח, בריבית קבועה של 4.75% + הצמדה למדד.
2. הלוואה בסך של 3.61 מיליון ש"ח, בריבית קבועה של 3.33% + הצמדה למדד.
3. הלוואה בסך של 4.3 מיליון ש"ח, בריבית משתנה של כ- 2.5%.
4. הלוואה בסך של 869,123 אלף ש"ח, בריבית משתנה של כ- 2.5%.

הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית

ביאור 17ב'

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
0	0	הלוואות צמודות מדד
0	0	הלוואות צמודות מט"ח
0	0	הלוואות לא צמודות
0	0	שטר הון
0	0	סה"כ
0	0	(בניכוי חלויות שוטפות)
0	0	

הכנסות נדחות

ביאור 18

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
8,701	15,698	יתרת פתיחה
8,080	6,763	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,083)	(1,404)	(בניכוי - הכנסה שהוכרה)
15,698	21,058	

ביאור 19 - אג"ח לבעלי מניות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
16,751	12,591
2,872	747
0	0
(7,032)	(3,145)
12,591	10,193

אג"ח יתרת פתיחה
הצמדת קרן אג"ח
הנפקת אג"ח
פרעון קרן אג"ח

ביאור 20 - התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
226	346
(156)	(261)
70	86

הפרשה לפיצויים
בניכוי:
(הפקדות בקופות פיצויים)

ביאור 21 - הון מניות

הרכב:

מספר מניות ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
360	360
360	360

הון רשום -
מניות רגילות

10	11
10	11

הון מונפק ונפרע -
מניות רגילות

רווח (הפסד) גולמי
רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הרכב:	
2011	2012		
		הכנסות -	22.1.1
36,692	37,978	מאגרות מים	
123	187	מהיטלי מים	
741	662	הכנסות שונות	
<u>37,557</u>	<u>38,828</u>		
		עלויות אספקה -	22.1.2
303	369	משכורות ונלוות	
94	280	אנרגיה	
2,664	4,524	קבלני משנה (***)	
0	33	חומרים	
284	390	ארנונה (**)	
28	22	ביטוח	
51	117	הוצאות אחרות	
2,728	2,928	פחת	
60	87	אחזקת רכב	
0	(43)	היטל קרן שיקום - מים	
<u>6,213</u>	<u>8,706</u>		
		עלויות הפקה -	22.1.3
1,043 (*)	1,004	משכורות ונלוות	
92	92	ייעוץ הנדסי	
4,234	4,592	קבלני משנה (***)	
310	161	חומרים	
851	768	ארנונה (**)	
87	304	ביטוח	
2,050	2,390	היטל הפקה	
2,137	2,399	חשמל	
88	80	אחזקת רכב	
2,723	2,798	פחת	
<u>13,467</u>	<u>14,589</u>		
<u>17,876</u>	<u>15,532</u>		

רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הרכב:	
2011	2012		
		הכנסות -	22.2.1
878	1,050	מאגרות ביוב (*)	
401	633	מהיטלי ביוב (*)	
<u>1,279</u>	<u>1,683</u>		
		עלויות איסוף והולכת שפכים -	22.2.2
285	237	משכורות ונלוות	
313	400	אנרגיה	
790	631	קבלני משנה	
785	943	ארנונה (**)	
58	196	ביטוח	
0	0	אחזקת רכב	
3,035	3,172	פחת	
0	(25)	היטל קרן השיקום	
72	164	ייעוץ הנדסי	
<u>5,338</u>	<u>5,716</u>		
		עלויות טיהור שפכים*	22.2.3
4,535	5,407	קבלני משנה	
0	83	חומרים	
31	10	ארנונה (**)	
<u>4,567</u>	<u>5,500</u>		
<u>(8,626)</u>	<u>(9,533)</u>		

רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

* החל משנת 2010, ובהתאם לשנוי בתקנות המים, אוחד חיוב הביוב עם חיוב המים, כך שהכנסות המיוחסות לביוב בשנים 2010, 2011 הינם חיובים שנצמחו בשנה השוטפת בגין שנים קודמות.

** בשנים 2011 ו-2012 הגיש התאגיד השגות לעיריית טבריה בגין חישוב הוצאות הארנונה לשנים 2008-2012. במידה וטענות התאגיד יתקבלו, התאגיד צופה כי הוצאות הארנונה לשנים 2008-2012 בכ - 1.5 מיליון ש"ח.

*** ההוצאה כוללת סך של 500,000 ש"ח בגין הפרשה לתביעה שהגישה חברת מקורות כנגד התאגיד. ראה פירוט בביאור 30 א. (1)

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
0	0

הכנסות
הוצאות
סה"כ

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
40	235
40	235

רווח (הפסד) גולמי אחרות

22.4

22.4.1 הכנסות:
אחרות
סה"כ

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
0	0

22.4.1 הוצאות:
ממזמיני עבודה
מעמלות מגביית היטל בצורת
סה"כ

עלויות גבייה וחובות מסופקים

ביאור 23

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
1,576	375
(*) 46	92
0	0
0	12
(*) 201	140
75	71
77	251
3,350	2,255
0	496
(*) 20	500
5,345	4,192

הרכב:

עמלות לקבלן גביה
אחזקת כלי רכב
הפקת דוחות
גביה טלפונית
עמלות בנק
עמלות כרטיסי אשראי
עמלות בנק הדואר
הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
הוצאות שכר
שכ"ד משרדים, ארנונה, משרדיות ואחרות

* מויין מחדש

הוצאות הנהלה וכלליות

ביאור 24

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
(*) 1,124	943
(*) 409	202
52	52
52	57
(*) 39	40
(*) 166	137
80	142
69	0
332	293
(*) 97	95
2,419	1,962

הרכב:

משכורות ונלוות
הוצאות משרדיות
דמי שכירות
ביטוח
מסים עירוניים
הוצאות אחרות
פחת
אגרות בית משפט
יעוץ מקצועי
אחזקת כלי רכב

* מויין מחדש

ביאור 25 - הכנסות (הוצאות) מימון נטו

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
0	14	הכנסות -
225	149	הכנסות מימון מלקוחות
<u>225</u>	<u>163</u>	אחרות
		ריבית מבנק
		הוצאות -
3,720	3,276	ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
0	0	מהבנקים
0 (*)	0	ריבית לבנקים ולאשראי לזמן קצר
2,872	739	עמלות בנק
1	0	הוצאות מימון בגין האג"ח
<u>6,594</u>	<u>4,016</u>	אחרים
<u>(6,370)</u>	<u>(3,854)</u>	

* מויין מחדש

ביאור 26 - הכנסות אחרות

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
2,537	2,534	הכנסות ממענקי תיאגוד
0	16	רווח הון ממכירת ר"ק
<u>2,537</u>	<u>2,549</u>	

ביאור 27 - מיסים על הכנסה ומע"מ ומיסים נדחים לזמן ארוך

א. לחברה לא הופקו שומות מס סופיות מיום היווסדה.

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב הוצאות מס:</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
0	0	הוצאות מיסים שוטפים
(848)	(690)	הוצאות / (הכנסות) מיסים נדחים, נטו
<u>(848)</u>	<u>(690)</u>	

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		<u>מיסים נדחים</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
1,922	2,770	יתרת פתיחה
848	690	הכנסות/(הוצאות) - סך השינוי
<u>2,770</u>	<u>3,460</u>	

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	הרכב:
2011	2012		
303	369	22.1.2	אספקת מים
897	1,004	22.1.3	עלויות הפקה
285	237	22.2.2	שירותי כיווב
1,349	943	24	הנהלה וכלליות
0	496	23	שכר גביה
<u>2,834</u>	<u>3,049</u>		

יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(3,601)	(2,391)	(הכנסות מאגרות מים וביוב)
2,872	747	הוצאות מימון - שערך אג"ח רשות מקומית
1,552	1,728	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
1,460	1,216	עובדים
0	0	ביטוח
0	0	מוקד עירוני
115	91	דמי שכירות
(26)	1	הוצאות אחרות לבעלי עניין
<u>2,372</u>	<u>1,391</u>	

ב. בין העירייה לתאגיד נערכות התאמות באשר ליתרה ההדדית היתרה המוצגת בדוחות התאגיד, משקפת את עמדתו ביחס ליתרת העירייה, אשר טרם אישרה סופית את תחשיב התאגיד חוב העירייה כצרכן אשר עלה על סך יתרת העירייה כספק, הוצג בקיוזו אגרת החוב לעירייה



תאגיד מים וביוב
מי רקת טבריה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

תוכן עניינים

ביאור 30 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התחייבויות תלויות

- א (1). 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 המלוח. סכום התביעה הכללי הינו 18,259,787 ₪, מתוכם סך של כ- 2,712,000 ₪ מיוחסים לתאגיד, שבנוסף נדרש לשלם עוד 66 אג' לקוב קולחין בגין קליטת הקולחין במוביל המלוח מיום 04.01.10 ולהבא. על פי חוות הדעת של היועץ המשפטי של התאגיד, סכוי ההליך שקולים ביחס לעילות מתחום דיני החוזים. בהתאם להערכת הנהלת התאגיד, עומדת החשפיה הכספית בתביעה זו ע"ס 500,000 ש"ח. בהתאם לכך נכללה בדוחות הכספיים הפרשה בסך 500,000 ש"ח כנגד הוצאות לשלם - מקורות.
- א (2). בשנת 2011 הגיש התאגיד תביעה כנגד מגדל כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ (להלן: "מגדל"), בדרישה לקבל צו קבוע המורה למגדל לאפשר לתאגיד שאיבת מים מבאר מים. בנוסף, הוגשה תביעה כספית בסך של 200,000 ₪ בגין נזקים שונים שלטענת התאגיד נגרמו לו כתוצאה ממעשיה ו/או מחדלה של מגדל. בתיק התקיים נכון ליום עריכת הדוחות הכספיים, דיון אחד שבעקבותיו הוצא צו עשה זמני המורה למגדל לאפשר לתאגיד שאיבה מהבאר. במסגרת הדיון הגיעו הצדדים לידי הסדר דינוני, שלפיו ינהלו מו"מ במשך 30 ימים על מנת לפתור את המחלוקת ולקבוע האם וכמה כסף התאגיד צריך לשלם למגדל בגין השאיבה מהבאר, אם בכלל. במסגרת ההסדר נקבע כי במידה והמשא ומתן לא יבשיל להסכם, תעבור המחלוקת להכרעת רשות המים, כשבמקביל ובמשך ארבעה חודשים, התאגיד ישלם למגדל סכום חודשי של 30,000 ₪. בנוסף, היה ורשות המים לא תכריע עד אוקטובר 2011, התאגיד יהיה רשאי להפסיק את התשלום ובית המשפט ימשיך את הדיונים בתיק. עוד נקבע כי במשך כל תקופה זו ועד להכרעה אחרת יעמוד בתוקפו הצו הזמני המאפשר לתאגיד שאיבת מים מהבאר. כל תקופה זו ועד להכרעה אחרת יעמוד בתוקפו הצו הזמני המאפשר לתאגיד שאיבת מים מהבאר. בעקבות החלטת רשות המים לבטל את הרישיון למגדל, הוגשה בקשה לבית המשפט לפטור את התאגיד מתשלום כלשהו למגדל, וכן לקבוע כי עד להכרעה בבקשה יופקדו דמי הרצינות בקופת בית המשפט. בשלב זה, נכון למועד עריכת הדוחות, לא הוגשה על ידי מגדל תביעה כספית קונקרטית, אולם נמסרה דרישת חוב בסך של 747,000 ₪ (644,000 בתוספת מע"מ). המתייחסת לתקופהמרץ עד דצמבר 2010. בהתאם להערכת היועצים המשפטיים של התאגיד, לפיה סיכויי הדרישה נאמדים ב 50%, נרשמה הוצאה בדוחות הכספיים לשנת 2010, בסך 322,000 ₪ כנגד הוצאות לשלם. נכון ליום עריכת הדוחות לשנת 2012, נקבע דיון בתיק בביהמ"ש לתאריך 12.5.13.
- א (3). נגד התאגיד ועיריית טבריה הוגשה תביעה מכהן עופרה אופירה שהתקבלה במשרדי התאגיד בחודש יוני 2011. בתביעה נטען על ידי כהן עופרה אופירה כי היא מעדה עקב אבן ולאחר מכן נתקלה בשוחד ביוב בולט ועקב כך נפלה ושברה את ידה השמאלית. סכום התביעה כ 70,000 ש"ח עבור נזקים מיוחדים + נזקים כלליים. התאגיד הכין תצהיר גילוי מסמכים. בית המשפט החליט לא לפצל את הדיון בין שאלת הנזק ובין שאלת האחריות. התאגיד הגיש חו"ד נגדית שנערכה ע"י שנערכה ע"י רופא, אשר העריך את הנכות הרפואית בשיעור של 2.5%. אין בפני היועצים המשפטיים אמירה מטעם בית המשפט, אשר עשויה להשליך על הערכת סיכויי התביעה וסיכוייה לפיכך, לא נכללו בדוחות הפרשות באשר לסיכויי התביעה.
- א (4). נגד התאגיד ועיריית טבריה הוגשה עתירה מינהלית בחודש אוגוסט 2012 מיוזמי עזבון רחמים כהן ז"ל בעניין ביטול חובות בגין ארנונה ומים- סעדים הצהרתיים וצווי עשה ולא תעשה. לטענת המבקשים מאחר והמונח לא החזיק בנכסים המנויים בעתירה החוב הנטען התיישן ומדובר בשינוי בגביית החוב ועל כן יש לבטל את החובות. מתקיים משא ומתן בין התאגיד למבקשים מחוץ לכותלי בית המשפט. אין בפני היועצים המשפטיים אמירה מטעם בית המשפט, אשר עשויה להשליך על הערכת סיכויי התביעה וסיכוייה לפיכך, לא נכללו בדוחות הפרשות באשר לסיכויי התביעה.
- א (5). נגד התאגיד הוגשה תביעה מהמועצה האזורית גליל תחתון בחודש יוני 2012. בתביעה נטען כי לתאגיד קיים חוב ארנונה בגין נכסים, סכום התביעה הינו 391,564 ש"ח. הוגשה בקשת רשות להתגונן. אין בפני היועצים המשפטיים אמירה מטעם בית המשפט, אשר עשויה להשליך על הערכת סיכויי התביעה וסיכוייה לפיכך, לא נכללו בדוחות הפרשות באשר לסיכויי התביעה. נקבע דיון בבקשת רשות להתגונן ליום 17.11.13.
- א (6). נגד התאגיד ועיריית טבריה הוגשה תביעה מהורביץ בחודש אוקטובר 2012. בתביעה נטען כי עיריית טבריה הסיגה את גבולם, הניחה קו ביוב במגרשים פרטיים ללא הסכמת התובעים או ידיעתם. לאחר הגשת התביעה ביקשו התובעים לצרף את התאגיד היות והוא צד נחוץ ורלוונטי להליך. ביום 31.10.12 הורה בית המשפט על צירוף התאגיד כנתבע נוסף בתביעה. לאחר מו"מ, התביעה כנגד התאגיד נמחקה ללא צו הוצאות.
- א (7). נגד התאגיד והמועצה המקומית מגדל הוגשה תביעה מעובדיה מאיר ועופרה שהתקבלה במשרדי הצאגיד בחודש מאי 2011. התאגיד הגיש הודעה צד ג' למגדל היות ומסכת העובדתית התוארת בכתב התביעה קדמה לתחילת פעילות של התאגיד והתאגיד אינו צד לעניין. התקיים דיון בתיק בתאריך 17.3.12 בו ניתן תוקף פס"ד להסכם הפרשה שנערך עם הנתבעים. נקבע דיון נוסף בתיק בתאריך 14.7.13, בית המשפט פטר את התאגיד מהתייצבות לדיון הנ"ל.
- א (8). קיים הליך נוסף של המרצת פתיחה (מדו לימור נ' אברהם לוי, עיריית טבריה והתאגיד). לא ניתנה כל אמירה ע"י היועץ המשפטי של התאגיד. מועד לדיון בהמרצת פתיחה נקבע לתאריך 22.11.13.