

בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

BAR-LEV, MERRARI, GEVA & CO. C.P.A (ISR.)

מי יבנה בע"מ

דין וחשבון בספי ליום 31 בדצמבר 2010

התוכן

עמוד

2	דין וחשבון המבקרים
	הדר"חות הכספיים -
3 - 4	מאזן
5	דו"ח רווח והפסד
6	דו"ח על השינויים בהון העצמי
7 - 8	דו"ח על תזרימי המזומנים
9 - 30	באורים לדו"חות הכספיים

* * * * *

מני יבנה בע"ממאזן

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>		
			רכוש
			רכוש שוטף
658	1,777	(3)	מזומנים ושולי מזומנים
3,542	12,514	(4)	צרכנים
723	1,231	(27)	עירייה בחשבון שוטף
918	239	(5)	חייבים שונים
<u>5,841</u>	<u>15,761</u>		
-----	-----		
24,288	85,161	(6)	רכוש קבוע
-----	-----		
24,361	8,624	(7)	רכוש קבוע בהקמה
-----	-----		
8,789	8,789	(9)	רכוש אחר והוצאות נדחות
641	786	(10)	זכויות מים
			מס נדחה לזמן ארוך
<u>9,430</u>	<u>9,575</u>		
-----	-----		
<u>63,920</u>	<u>119,121</u>		
=====	=====		

מזי יבנה בע"מ

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>		
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>		
			התחייבויות שוטפות
2,404	1,719	(11.1)	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	268	(11.2)	אשראי מספקים - חלות שוטפת
4,565	8,930	(12)	ספקים ונותני שרותים
39	84	(13)	עובדים ומוסדות בגין שכר
741	2,841	(14)	זכאים שונים
<u>7,749</u>	<u>13,842</u>		
----	----		
			התחייבויות לזמן ארוך
18,304	45,058	(15.1)	הלוואות לזמן ארוך - רשויות
-	805	(15.2)	הלוואות לזמן ארוך - ספק
-	3,601	(16)	הכנסות גרוחות - מהיטלים
<u>18,304</u>	<u>49,464</u>		
----	----		
26,053	63,306		סך התחייבויות
			הון עצמי
37,867	55,815	(17)	
<u>63,920</u>	<u>119,121</u>		
=====	=====		

(19)

יעקב נעים
מנכ"ל

התחייבויות תלויות שעבודים

X
בני הרצקוביץ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך האישור: 11 באוגוסט 2011

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים,

מני יבנה בע"מדו"חות רווח והפסד
אלש"ח

<u>לתקופת</u> <u>יולי-דצמבר</u> <u>2009</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2010</u>	<u>באור</u>	
9,491	33,336	20	הכנסות משרותי מים וביוב
(10,950)	(31,986)	20	עלות השרותים
<u>(1,459)</u>	<u>1,350</u>		רווח (הפסד) גולמי
(1,074)	(2,416)	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
(535)	(1,800)	22	הוצאות הנזלה וכלליות
<u>(3,068)</u>	<u>(2,866)</u>		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(1,000)	(2,568)	23	הוצאות מימון, נטו
<u>(4,068)</u>	<u>(5,434)</u>		הפסד לאחר הוצאות מימון
496	1,069	24	הכנסות אחרות - מענק תיאגוד
<u>(3,572)</u>	<u>(4,365)</u>		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
641	145	25	מיסים על ההכנסה
<u><u>(2,931)</u></u>	<u><u>(4,220)</u></u>		רווח (הפסד) לשנה

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

מני יבנה בע"מדו"ח על השינויים בהון העצמי
אלשי"ח

סד"כ	רווח (הפסד) נצבר	שטר הון	פרמיה על מניות	הון מניות	
40,798	-	5,814	34,884	100	הנפקה כנגד רכישת רכוש מהעירייה (באור 6)
(2,931)	(2,931)	-	-	-	הפסד בתקופת החשבון
<u>37,867</u>	<u>(2,931)</u>	<u>5,814</u>	<u>34,884</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
27,982	-	-	27,930	52	הנפקה כנגד רכישת רכוש מגן יבנה (באור 6)
(4,220)	(4,220)	-	-	-	הפסד בתקופת החשבון
(5,814)	-	(5,814)	-	-	המרה לזלוואז
<u><u>55,815</u></u>	<u><u>(7,151)</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>62,814</u></u>	<u><u>152</u></u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

מזי יבנה בע"מ

ר"ת על תזרימי המזומנים אלפי ש"ח

<u>לתקופה</u> <u>יולי-דצמבר</u> <u>2009</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2010</u>	
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
(2,931)	(4,220)	הפסד נקי
1,484	3,339	ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')
(1,447)	(881)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
-----	-----	
-	(2,255)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(399)	(127)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
-	3,356	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
-	265	תקבולים בגין היטלי מים
-	373	תקבולים בגין היטלי ביוב
-	373	מענקים להשקעות ברכוש
(399)	1,612	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
-----	-----	
2,404	(685)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
100	-	גידול (קיטון) במשיכת יתר
-	1,337	הנפקת הון
-	(264)	הלוואה שהתקבלה
-	(264)	החזר הלוואה
2,504	388	מזומנים שנבעו מפעילות מימון
-----	-----	
658	1,119	גידול במזומנים בתקופת החשבון
-	658	יתרה לתחילת השנה
658	1,777	יתרה לתום השנה
=====	=====	

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי יבנה בע"מ

ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים לפעילות שוטפת - נספח א'
אלש"ח

<u>לתקופה</u> <u>יולי-דצמבר</u> <u>2009</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2010</u>	
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
		פחת
1,101	3,510	שערוך הלוואת עירייה ומועצה מקומית
862	2,285	הפרשה לחובות מסופקים
820	1,128	גידול במיסים נדחים
(641)	(145)	
<u>2,142</u>	<u>6,778</u>	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש וההתחייבות
		גידול ביתרות צרכנים
(4,362)	(10,100)	קישון (גידול) בחייבים שונים
(918)	679	גידול בספקים ונותני שירותים
4,565	4,365	היטלים החלק השוטף
-	(20)	גידול ביתרות עובדים ומוסדות
39	45	גידול ביתרת העירייה
(723)	(508)	גידול בזכאים שונים
741	2,100	
<u>(658)</u>	<u>(3,439)</u>	
-----	-----	
<u>1,484</u>	<u>3,339</u>	
=====	=====	
		פעולות שלא במזומן בתקופת הדו"ח - נספח ב'
		רכישת רכוש קבוע - עלות מופחתה
58,140	46,637	
<u>58,140</u>	<u>46,637</u>	
=====	=====	
34,884	27,982	הנפקת הון
5,814	-	שטר הון
17,442	18,655	הלוואה
<u>58,140</u>	<u>46,637</u>	
=====	=====	

הפאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מי יבנה בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 1 - א. כללי -

א. החברה נוסדה ביום 5 ביולי 2009 בהתאם לחוק תאגידי מיום וביוב, התשס"א - 2001.

רישיון ההפעלה הוצא על ידי הממונה על תאגידי המים והביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 ביולי 2009 (למשך 25 שנים).

ב. החברה הוקמה לשם מתן שירותים בתחום משק המים והביוב בתחום עיריית יבנה ומועצה מקומית גן-יבנה (החל מיום 1.7.10).

ג. 1. החברה הינה בבעלות מליאה של עיריית יבנה והמועצה המקומית גן-יבנה.

2. הסכמים מול עיריית יבנה

2.1. הסכם העברת מטלטלין

2.1.1 בהסכם נקבע כי העירייה תמכור נכסי מטלטלין בהתאם לסקר נכסים לפי ערך כינון המופחת.

2.1.2 התמורה היא 58,140 אלש"ח. מזה 30% בסך 17,442 אלש"ח הלוואה (ראו באורים 6 ו-14) 10% נוספים בסך 5,814 אלש"ח היו שטרי הון עד ליום 30.6.10 (הצטרפות גן יבנה) ומאותו תאריך הלוואה נוספת והיתרה בסך 34,884 אלש"ח הון מגיות כולל פרמיה.

2.1.3 החברה שוקלת לערער על חלק מהנכסים בסך 19,305 אלש"ח שלטענת החברה לא בוצעו על ידי העירייה טרום העברת הנכסים.

מזי יבנה בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 1- א. כללי (המשך)

2.2 הסכם להעברת נכסי מקרקעין

2.2.1 ההסכם נחתם ביום 1.7.09 ובו נקבע כי העירייה תחזיר לחברה לתקופה של 49 שנים את המקרקעין המשמשים לפעילות החברה.

2.2.2 בהסכם נקבע כי התמורה תקבע בהתאם לכללי הממונה. עד כה טרם הוסדרו התנאים ולא בוצעה ההחזרה.

2.3 הסכם שירותים

2.3.1 ההסכם נחתם לתקופה יולי - דצמבר 2009 (לגבי שרותי המוקד נקבע כי הצדדים יוכלו להמשיך את ההסדר).

2.3.2 בהסכם נקבע כי העירייה תספק לחברה שרותי גביה תמורת עמלת גביה בשעור 3.5% מהגביה.

2.3.3 בגין שרותי מוקד ישולם סך של 10,000 ש"ח לחודש.

2.3.4 העירייה משאילה לחברה עובדים תמורת עלות.

מי יבנה בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 1- א. כללי (המשך)

3. הסכמים מול מועצה מקומית גן יבנה

3.1 הסכם העברת מטלטלין

3.1.1 בהסכם שנחתם ביום 10.9.2010 (בתוקף מיום 10.7.1) נקבע כי המועצה המקומית תמכור לחברה נכסי מטלטלין בהתאם לסקר נכסים לפי ערך כינון מופחת.

3.1.2 התמורה היא 46,637 אלש"ח מזה 60% שהם 27,982 אלש"ח הון כולל פרמיה והיתרה בסך 18,655 אלש"ח הלוואה (ראה באורים 6-14).

3.1.3 הוסכם כי חלק המועצה המקומית במט"ש תצור לא יכלל במכירה. תמורת שירותי המט"ש תשלם החברה למועצה המקומית בהתאם לתעריף שנקבע בהסכם.

3.2 הסכם אספקת שירותים

3.2.1 בהסכם שנחתם ביום 10.9.2010 (בתוקף מיום 10.7.1) נקבע כי ההסכם יהיה לשנה (עד ליום 30.6.11) עם אפשרות להארכה של שנה.

3.2.2 תמורת שירותי המוקד תשלם החברה סך של 7,000 ש"ח לחודש צמוד למדד יוני.

3.2.3 תמורת חומרים, עובדים מושאלים תשלם החברה למועצה בהתאם לעלות.

ד. הגדרות

1. החברה - מי יבנה בע"מ.
2. העירייה - עיריית יבנה.
3. המועצה - מועצה מקומית גן-יבנה.
4. הרשויות - עיריית יבנה והמועצה המקומית גן-יבנה.

מני יבנה בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 2 - מדיניות חשבונאית -

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעת עריכת הדו"חות הכספיים.

א. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, לאחר הכרה ראשונית ברכוש קבוע בהתבסס על עלות הרכישה (לגבי הרכישה מהרשויות לפי ערך כינון מלא) בחרה החברה בשיטת העלות כמדיניות החשבונאית.

הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים בתקופת השימוש המשוערת בהם.

2. שעורי הפחת

%	
6.7	תחנות שאיבה
2.5 - 5.0	צנרת ביוב ומים
3 - 6.7	מערכת רשתות מים וציוד
15 - 33	מחשבים ותקשורת
7	ריהוט משרדי

שיפורים במושכר מופחתים במשך 10 שנים אלא אם כן השכירות מסתיימת לפני כן.

מי יבנה בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -

3. ירידת ערך נכסים קבועים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשת במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאון למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוץ הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים גדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לגבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה הפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך.

החברה בוחנת טימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן.

ג. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה נכללת לפי הערכת ההנהלה את שעורי הגבית בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק.

ההנהלה התבססה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה וכן ניסיון העבר בעירייה.

ההפרשה לגבי שנים קודמות מעורכנת בהתאם ליתרת החוב המעורכנת.

השיעור שחושב הוא 5% מההכנסות השנתיות (ללא מע"מ).

בשנת 2009 חושב לפי 8%.

מני יבנה בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 2 - מדיניות השבונאית (המשך) -

ג. הברה בהכנסות

החברה מיישמת מיום הקמתה את תקן השבונאות מספר 25 של המוסד לתקינה בחשבונאות.

1. ההכנסות מאגרות מים וביוב, הכנסות אחרות וריבית והפרשי הצמדה מצרכנים נכללות על בסיס מצטבר.

2. הכנסות נדחות - הכנסות מהיטלי פיתוח מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

ד. הברה בהוצאות - ההוצאות נכללות על בסיס מצטבר.

ה. מזומנים ושווי מזומנים כוללים יתרות שוטפות בחשבון הבנק, פקדונות שמועד פדיונם המקורי אינו עולה על שלושה חודשים ומזומן בתאגיד.

ו. מיסים נדחים

החברה מיישמת את תקן השבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה. המיסים הנדחים מתושבים בגין הפרשים זמניים בין סכומים הנכללים בדו"חות הכספיים לבין סכומים המובאים בחשבון לצרכי מס.

יתרות המיסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר מיסים אלו יזקפו לדו"ח רווח והפסד, בהתבסס על חוקי המס שבתוקף לתאריך המאזן. בפועל המס נדחה מחושב על החובות המסופקים והוא בשיעור של 18%.

ז. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

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

מני יבנה בע"מ**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010****באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך) -****ח. שיעורי הצמדה**

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

ט. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים חכאים שונים. בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית ומני הפרעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים מוסדות פיננסיים, ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

י. מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים

חיוב ריבית והצמדה מתבצע על ידי מערך הגביה של החברה בהתאם לחוק.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2009	2010
אלש"ח	אלש"ח
658	1,777
=====	=====

מזומנים - בחשבון שוטף

מי יבנה בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 4 - צרכנים

א. הרכב (אלש"ח):

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
1,707	6,634	צרכנים
2,419	7,908	הכנסות לקבל
478	826	כרטיסי אשראי
-	10	המחאות לגביה
(242)	(916)	בניכוי - מרכיב המע"מ בחוב הצרכנים
<u>4,362</u>	<u>14,462</u>	
(820)	(1,948)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (ג' להלן)
<u>3,542</u>	<u>12,514</u>	
=====	=====	

ב. היתרה אינה כוללת חוב צרכנים בסך 148 אלש"ח כולל מע"מ בגין היטל צריכה עודפת, היות והחוב למעשה כלפי המדינה, הסכום יועבר למדינה עם גבייתו, ההתחייבות למדינה לתאריך המאזן 1,199 אלש"ח.

ג. הרכב הפרשה לחובות מסופקים (אלש"ח):

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
-	820	יתרה לתחילת השנה
9,491	32,182	הכנסות השנה
8%	5%	אחוז ההפרשה
<u>820</u>	<u>1,609</u>	הפרשה לחובות מסופקים בגין השנה
-	(481)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>820</u>	<u>1,948</u>	יתרה לתום השנה
=====	=====	

ההפרשה בגין שנת 2009 עודכנה לפי יתרת החוב לתום 2010 (ללא מרכיב המע"מ).

מני יבנה בע"מ

באזורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 5 - חיובים שונים
הרכב (אלש"ח):

ליום 31 בדצמבר	
2009	2010
408	116
1	1
13	63
496	55
-	4
<u>918</u>	<u>239</u>

מוסדות
חיובים אחרים
הוצאות מראש
רשות המיס - מענק תיאגוד לקבל
מס הכנסה חברה

באור 6 - רכוש קבוע
א. הרכב (אלש"ח):

סה"כ	כלי רכב	מחשבים וציוד משרדי	שפורים במנושבר	מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות		עלות -
				מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות	מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות	
82,271	-	-	-	48,439	33,832	ליום 1 ביולי 2009
392	110	209	73	-	-	תוספות בשנת 2009
82,663	110	209	73	48,439	33,832	ליום 1 בינואר 2010
17,746	-	66	61	5,885	11,734	רכישות בשנת החשבון
72,061	-	-	-	32,880	39,181	רכישות מגן יבנה
172,470	110	275	134	87,204	84,747	ליום 31 בדצמבר 2010
פחת נצבר -						
55,273	-	-	-	35,181	22,092	ליום 1 ביולי 2009
1,102	2	1	-	646	453	בשנת 2009
58,375	2	1	-	35,827	22,545	ליום 1 בינואר 2010
3,510	17	73	10	1,815	1,595	הפרישה בשנת החשבון
25,424	-	-	-	11,018	14,406	ליום הרכישה מגן יבנה
87,309	19	74	10	48,660	38,546	ליום 31 בדצמבר 2010
עלות מופזות -						
85,161	91	201	124	38,544	46,201	ליום 31 בדצמבר 2010
24,288	108	208	73	12,612	11,287	ליום 31 בדצמבר 2009

ב. החברה שוקלת לערער על נכסים בהקמה בסך 19,305 אלש"ח שהיו חלק מהנכסים שנרכשו מהעירייה בטענה שההשקעות לא בוצעו על ידי העירייה.

מני יבנה בע"מ

באזורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 6 - רכוש קבוע (המשך)

פירוט רכוש קבוע (אלש"ח):

יתרה מופחתת 31.12.09	יתרה מופחתת 31.12.10	פחת נצבר			עלות			
		יתרה ליום 31.12.10	תוספות	פחת נצבר ליום 1.1.10	יתרה ליום 31.12.10	תוספות בשנת החשבון	עלות ליום 1.1.10	
-	702	1,644	1,644	-	2,346	2,346	-	הפקה
-	510	74	74	-	584	584	-	קידוחים
-	2,255	729	729	-	2,984	2,984	-	בארות - מבנה
-	29	77	77	-	106	106	-	תחנות שאיבה
-	3,496	2,524	2,524	-	6,020	6,020	-	צויד לשעת חירום
609	7,951	706	116	590	8,657	7,458	1,199	תשתיות מים
320	495	1,647	475	1,172	2,142	650	1,492	תחנות שאיבה
-	2,610	3,832	3,832	-	6,442	6,442	-	מוני מים
10,116	30,158	29,586	8,965	20,621	59,744	29,007	30,737	בריכות
151	141	73	10	63	214	-	214	צינורות
91	79	111	12	99	190	-	190	מלאי מחסנים
-	1,271	67	67	-	1,338	1,338	-	צויד לשעת חירום
11,287	42,705	36,022	13,477	22,545	78,727	44,895	33,832	מיחשוב
11,287	46,201	38,546	16,001	22,545	84,747	50,915	33,832	סה"כ מים-הפקה ותשתיות
2,345	6,443	6,359	1,554	4,805	12,802	5,652	7,150	תשתיות ביוב
9,966	31,743	42,029	11,176	30,853	73,772	32,953	40,819	תחנות שאיבה
301	358	272	103	169	630	160	470	צינורות
12,612	38,544	48,660	12,833	35,827	87,204	38,765	48,439	מבונות ומכשירים
73	124	10	10	1	134	61	73	שיפורים במושכר
208	201	74	73	1	275	66	209	מחשבים וריהוט
108	91	19	17	2	110	-	110	כלי רכב
24,288	85,161	87,309	28,934	58,375	172,470	89,807	82,663	סה"כ

תוספות פחת נצבר כוללות פחת נצבר ליום הרכישה מהרשויות.

מני יבנה בע"מבאזורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

הרכב (אלש"ח):

מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות	מערכת רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח ותשתיות	מיום
סה"כ	ביוב	
24,361	13,959	10,402
916	-	916
(373)	-	(373)
(16,280)	(5,885)	(10,395)
<u>8,624</u>	<u>8,074</u>	<u>550</u>

יתרה לתחילת השנה
השקעות בשנת החשבון
בניכוי - מענקים שהתקבלו
רכוש שהופעל בשנת החשבון

יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

מני יבנה בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 8 - רכוש בהקמה

הרכב (אלש"ח):

יתרה ליום 31.12.10	מענקים	רכוש שהוטעל השנה	תוספות	עלות ליום 1.1.10	
-	-	7,458	-	7,458	תשתיות מים
-	-	2,937	-	2,937	תחנות שאיבה
550	373	-	916	7	רשת פנימית
					צינורות
<u>550</u>	<u>373</u>	<u>10,395</u>	<u>916</u>	<u>10,402</u>	
-----	-----	-----	-----	-----	
-	-	5,885	-	5,885	תשתיות ביוב
8,074	-	-	-	8,074	צנורות
					תחנת שאיבה
<u>8,074</u>	<u>-</u>	<u>5,885</u>	<u>-</u>	<u>13,959</u>	
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>8,624</u>	<u>373</u>	<u>16,280</u>	<u>916</u>	<u>24,361</u>	
=====	=====	=====	=====	=====	

באור 9 - זכויות מים

הרכישה בוצעה מהעירייה במסגרת סקר נכסים. התשלום מקנה לחברה אפשרות לרכישת 3,059,500 מ"ק לשנה ממקורות בתעריף מוזל.

באור 10 - מס נדחה

הרכב (אלש"ח):

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
3,572	4,365	הפסד נצבר
x	x	
18%	18%	
<u>641</u>	<u>786</u>	
=====	=====	

מי יבנה בע"מבאזורים לרו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 11 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

11.1 הרכב אשראי מתאגידים בנקאיים (אלש"ח):

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
2,404	1,719	בנק בחשבון משיכת יתר
=====	=====	

-	268	11.2 אשראי מספקים (בגין רכוש)
=====	=====	

באור 12 - ספקים וגותגי שרותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
2,756	4,838	מקורות בע"מ
740	3,262	ספקים וגותגי שירותים
800	776	הוצאות לשלם
269	54	המחאות לפרעון
-----	-----	
4,565	8,930	
=====	=====	

באור 13 - עובדים ומוסדות עבור שכר

39	63	עובדים ומוסדות בגין שכר
-	21	הפרשה לחופשה
-----	-----	
39	84	
=====	=====	

מי יבנה בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 14 - זכאים שונים

א. ההרכב (אלש"ח):

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
3	3	מוטדות
738	1,199	רשות המים - היטל בצורת (בי להלן)
-	150	רשות המים - היטל הפקה (גי להלן)
-	1,489	מועצה מקומית גן-יבנה
<u>741</u>	<u>2,841</u>	

ב. היטל בצורת -

החברה אמורה להעביר למדינה 87% מהסכום שנגבה מהצרכנים בגין היטל בצורת, 13% הנוספים מהווים עמלת טיפול לחברה. יתרת החיובים בגין היטל בצורת לתאריך המאזן היא 148 אלש"ח. יתרה זו אינה מוצגת היות והחובה להעביר את ההיטל למדינה חלה רק עם הגביה.

ג. היטל הפקה -

החיוב בגין היטל הפקה מתקבל זמן רב לאחר תום השנה. היתרה נבללה לפי הערכת ההנהלה.

מי יבנה בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 15 - הלוואות לזמן ארוך

15.1 הלוואות לזמן ארוך - רשויות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		א. ההרכב (אלש"ח):
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
18,304	25,622	הלוואה מעיריית יבנה (ג' להלן)
-	19,436	הלוואה ממועצה מקומית גן יבנה (ג' להלן)
<u>18,304</u>	<u>45,058</u>	

בשלב זה מוצגים כל ההלוואות מהרשויות בחלויות לזמן ארוך.

א. הלוואה מהעירייה:

1. כאמור בביאור 1, כנגד הנכסים ניתנה הלוואה מהעירייה. בהסכם נקבע כי ההלוואה תהיה צמודה למדד בתוספת ריבית שנתית צמודה בשעור 4.5%. ההחזר אמור להיות ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מיום 1.1.10 כפוף לכושר החזר של החברה.
 2. ביום 23.11.10 הודיע הממונה כי יש לחוסיף פיסקה להסכם לפיה היה והתאגיד ילווה מצד שלישי תשתנה הריבית החל ממועד ההלוואה מצד שלישי בהתאם לריבית שנקבעה בהלוואה החיצונית.
 3. הוכנה טיוטת הסכם עם העירייה ברוח הדברים שבסעיף 2. טיוטה דומה הוכנה לגבי גן יבנה. בשנת 2011 לווה החברה בריבית בשעור של פריים + 0.06%.
 4. לאור צרופה של גן יבנה, שטר ההון הפך להלוואה (בתנאים זהים להלוואה המקורית) החל מיום 1.7.10.
- ב. הלוואה מהמועצה המקומית
1. כאמור בביאור 1, כנגד הנכסים ניתנה הלוואה מהמועצה. בהסכם נקבע כי ההלוואה תהיה צמודה למדד בתוספת ריבית שנתית צמודה בשעור 5%. אם החברה תלווה מצד שלישי תהיה הריבית החל ממועד ההלוואה החיצונית בתנאים זהים. ההחזר ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מיום 1.6.11 כפוף לכושר החזר של החברה.
- ג. לאור מצבה הכספי של החברה ספק אם החברה תחזיר לרשויות חלק מההלוואה בשנת 2011. בהתאם כל ההלוואות מוצגות לזמן ארוך.

מי יבנה בע"מ

באורים לרו"חות הבסטיזם ליום 31 בדצמבר 2010

באור 15 - הלוואות לזמן ארוך (המשך)

15.2 הלוואה מוטרפוריו העירייה רכשה מערכת G.I.S מחברת וטרפוריו. התשלומים נפרסו על פני 10 שנים, מתוכם 5 שנים שולמו על ידי העירייה. החל משנת 2010 נותרו 5 שנים נוספות. היות והמערכת משורתת גם את התאגיד החברה נושאת בהחזר מחצית התשלומים בתמש השנים שנותרו. התשלומים צמודים למוד ואינם נושאים ריבית.

לחלן זהרכב:

ליום 31
<u>בדצמבר 2010</u>
<u>אלש"ח</u>
268

268
268
269

805

<u>1,073</u>
=====

2011 - חלות שוטפת

2012
2013
2014

באור 16 - הכנסות מהיטלים
א. הרכב

לשנה שגסתויימה ביום
31 בדצמבר 2010

<u>אלש"ח</u>
3,621
(20)

3,601
=====

הכנסות נדחות שנוצרו בשנת החשבון
בניכוי הכנסה שהוצרה

ב. ההכנסות מופחתות במשך 25 שנים.

באור 17 - הון עצמי
א. הרכב (אלש"ח):

רשום		מונפק	
ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 בדצמבר 2010
100	152	100	152

מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א
המניות הונפקו בפרמיה (ראה דר"ח על השינויים בהון העצמי).

ב. הקצאת והנפקת ההון בשנת החשבון. עם צרופה של גן יבנה, טרים הושלם.

מי יבנה בע"מ**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010**

באור 18 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

המעביד מפריש לעובדיו לקופות גמל. אין התחייבויות לתאריך המאזן מעבר להפרשות.

באור 19 - התחייבויות תלויות, שיעבודים

- א. אין לחברה שיעבודים.
 ב. רישיון החברה מותנה בכפיפות לממונה.
 ג. המועצה המקומית הגישה לארנונה בסך של כ- 900 אלש"ח. החברה הגישה השגה. ההפרשה בסך 337 אלש"ח גערכה לפי הערכת מנהלי החברה.

באור 20 - רווח גלמי (אלש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010:

באור	הכנסות	עלות	רווח גלמי
20.1	21,470	22,609	(1,139)
20.2	10,732	8,977	1,755
20.3	1,134	400	734
	<u>33,336</u>	<u>31,986</u>	<u>1,350</u>

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009:

20.1	4,994	8,271	(3,277)
20.2	4,400	2,679	1,721
20.3	97	-	97
	<u>9,491</u>	<u>10,950</u>	<u>(1,459)</u>

מי יבנה בע"מ

באזורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 20.1 - רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

<u>לתקופה שהסתיימה</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2009</u>	<u>2010</u>	
<u>אלש"ח</u>	<u>אלש"ח</u>	
4,994	21,455	הכנסות
-	15	מאגרות מים
-----	-----	מהיטלי מים
4,994	21,470	
-----	-----	
452	1,578	עלות אספקה
18	246	פחת
138	71	מדי מים
454	1,976	חשמל
-----	-----	אתזקה
1,062	3,871	
-----	-----	
7,209	18,571	עלויות הפקה
-	150	רכישת מים ממקורות
-	17	היטל הפקה
-----	-----	פחת
7,209	18,738	
-----	-----	
8,271	22,609	סה"כ עלויות
-----	-----	
(3,277)	(1,139)	רווח (הפסד) גלמי
=====	=====	

מי יבנה בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 20.2 - רווח (הפסד) גולמי משרותי ביוז

לתקופה יוני - דצמבר 2009 אלש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 אלש"ח	הכנסות
4,400	10,727	מאגרות ביוז
-	5	מהוטלי ביוז
<u>4,400</u>	<u>10,732</u>	
----	----	
54	311	עלות איסוף והובלת שפכים
512	1,458	שכר מושאלים
85	228	פחת
505	2,363	חשמל
		אחזקת תחנות
<u>1,156</u>	<u>4,360</u>	
----	----	
50	300	עלות טיהור שפכים
1,339	3,960	שכר מושאלים
134	357	קבלני משנה
		פחת
<u>1,523</u>	<u>4,617</u>	
----	----	
2,679	8,977	סה"כ עלויות
----	----	
1,721	1,755	רווח גלמי
=====	=====	

באור 20.3 - הכנסות אחרות, נטו

		הכנסות
95	59	עמלת גביית היטלי בצורת
2	592	אתרות (התקנת מדים ועוד)
-	400	עירייה בגין עבודות
-	83	מכרזים ושונות
<u>97</u>	<u>1,134</u>	
----	----	
-	400	הוצאות
		עבודות תשתית
<u>97</u>	<u>734</u>	
=====	=====	רווח גלמי

מזי יבנה בע"מבאזורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 21 - עלות גביה וחובות מסופקים

לתקופה יולי-דצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010	
אלש"ח	אלש"ח	
254	(190)	עמלת גביה לעירייה (החזר עמלה)
-	1,478	עמלת גביה אחרים
254	1,288	סה"כ עלויות לפני הוצאות חובות מסופקים
820	1,128	חובות מסופקים
1,074	2,416	סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים

באור 22 - הוצאות הנהלה וכלליות

165	524	משכורת ונלוות
-	24	מיסים עירוניים
6	59	אחזקת משרד
35	147	דמי שכירות
60	43	שירותי מוקד
94	389	משרדיות
113	373	יערץ מקצועי
23	58	אחזקת רכב
1	83	פנת
8	16	ביטוח
30	84	אחרות
535	1,800	

המשכורת כוללת סך של 20 אלש"ח (8 אלש"ח) 2009) גמול דירקטורים.

מני יבנה בע"מבאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 23 - הוצאות מימון

לתקופה יולי - דצמבר 2009 אלש"ח	לשנה שנסתוימה ביום 31 בדצמבר 2010 אלש"ח	
-	230	הכנסות ריבית מצרכנים
---	---	
862	2,285	הוצאות ריבית והצמדה הלוואות מהרשויות
41	157	ריבית למקורות
6	59	עמלות חברות אשראי
91	297	לבנקים
1,000	2,798	
---	---	
1,000	2,568	הוצאות מימון, נטו
====	====	

באור 24 - הכנסות אחרות

496	1,069	מענק תיאגור
====	====	

באור 25 - מיסים על הכנסה

641	145	
====	====	

היתרה גובעת ממש נדחה.

לחברה אין שומות סופיות (הוקמה בשנת 2009).

באור 26 - פירוט הוצאות שכר

157	504	הנהלה וכלליות (באור 22)
====	====	

מני יבנה בע"מבאורים לרו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010

באור 27 - יתרות ועסקאות עם בעלי ענין וצדדים קשורים

לתקופה תולו - דצמבר 2009 אלש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 אלש"ח	
		א. בדו"ח רווח והפסד בכללו עסקאות עם עיריית יבנה והמועצה המקומית גן יבנה
1,045	5,985	הכנסות מאגרות מים
175	1,016	הכנסות מאגרות ביוב
-	400	הכנסות מעבודות (באור 20.3)
254	-	הוצאות עמלת גביה (באור 21)
"	(190)	החזר עמלת גביה (באור 21)
60	43	שרותי מוקד (באור 22)
104	611	שכר מושאלים (באור 20)
-	655	הוצאות טיהור שפכים - מט"ש חצור
-	132	אחזקת רשת מים
-	532	ארנונה
862	2,285	ריבית והצמדה (באור 23)
6	20	בנוסף - שכר דירקטורים
<u>2,506</u>	<u>11,489</u>	
40,798	27,982	רכישת רכוש מהרשויות
		ב. יתרות והלוואות הרשויות:
723	1,231	עירייה - יתרת חובה חשבון שוטף
"	1,489	מועצה מקומית - יתרת זכות חשבון שוטף
18,304	45,058	הלוואות (באור 15)
5,814	-	שטר הזן