

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח שנתי 2014

מי אביבים 2010 בע"מ

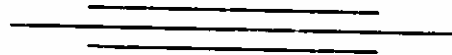
דוח שנתי 2014

תוכן העניינים

עמוד

2
3
4
5
6-7
8-39

דוח רואה החשבון המבקר
הדוחות הכספיים בשקלים חדשים (ש"ח):
דוחות על המצב הכספי
דוחות על הרווח הכולל
דוחות על השינויים בהון העצמי
דוחות על תזרימי המזומנים
ביאורים לדוחות הכספיים





**דוח רואי החשבון המבקר
לבעלי המניות של
מי אביבים 2010 בע"מ**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי אביבים 2010 בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת דוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. 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 בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"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 מידגמית 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, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה, לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע 2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 26 בדבר החשיפה לתובענות ייצוגיות ולאמור בבאור 27 בדבר חשיפה לתוצאות האפשריות של חקירה המתנהלת כנגד מספר עובדים בחברה.


קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
20 באפריל 2015

מי אביבים 2010 בע"מ

דוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר		באז	
2013	2014		
אלפי ש"ח			
169,563	296,996	3	נכסים שוטפים:
101,534	40,001	4	מזומנים ושוי מזומנים
13,641	5,502	25	השקעות לזמן קצר
121,406	130,083	5	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
5,785	732	6	צרכנים
141	141	7	חייבים אחרים
412,070	473,455		מלאי
			סה"כ נכסים שוטפים
453,450	478,686	8	רכוש קבוע, נטו
176,628	208,505	9	רכוש קבוע בהקמה
132,397	132,397	10	זכויות מים
1,174,545	1,293,043		סה"כ נכסים
9,843	10,672	14	התחייבויות שוטפות:
* 18,620	23,570	15	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
72,295	70,945	11	הכנסות נדחות
24,176	27,697	25	ספקים ונותני שירותים
1,696	1,903	12	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
94,477	90,697	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
221,107	225,484		זכאים אחרים
			סה"כ התחייבויות שוטפות
208,965	199,047	14	התחייבויות לזמן ארוך:
* 416,036	517,711	15	הלוואות מתאגיד בנקאי
-	-	16	הכנסות נדחות
3,187	4,843	23	התחייבויות בשל סיוע יחסי עובד מעביד
628,188	721,601		עתודה למס
			סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
		26	התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים
325,250	345,958	17	הון עצמי
1,174,545	1,293,043		סה"כ התחייבויות והון עצמי

* סווג מחדש

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 באפריל, 2015.

בני זיני
סמנכ"ל כספים

שרון קרן
מנכ"ל

ניצן צבוק
יו"ר הדירקטוריון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

31 בדצמבר		באור	
2013	2014		
אלפי ש"ח			
432,832	439,291	18	הכנסות משירותי מים וביוב
381,099	373,215	18	עלות השירותים
51,733	66,076		רווח גולמי
33,357	33,458	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
14,642	17,493	20	הוצאות הנהלה וכלליות
47,999	50,951		
3,734	15,125		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(1,609)	2,206	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,125	17,331		רווח לאחר הוצאות מימון
10,585	5,033	22	הכנסות אחרות, נטו
12,710	22,364		רווח לפני מיסים על ההכנסה
(1,466)	(1,656)	23	מיסים על ההכנסה
11,244	20,708		סך הכל רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סך הכל	עודפים (הפסדים שנצברו)	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח			
314,006	(10,773)	224,779	100,000
11,244	11,244	-	-
325,250	471	224,779	100,000
20,708	20,708		
345,958	21,179	224,779	100,000

יתרה ליום 1 בינואר 2013
סך הכל רווח כולל לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
סך הכל רווח כולל לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

1 - (המשך)

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים

2013	2014
אלפי ש"ח	
11,244	20,708
36,025	970
47,269	21,678
(40,504)	(23,980)
(50,365)	(48,622)
(3,284)	(1,831)
59	18
(180,217)	(40,000)
181,830	101,592
88,048	78,811
57,737	48,799
53,304	114,787
(6,370)	(9,032)
(6,370)	(9,032)
94,203	127,433
75,360	169,563
169,563	296,996

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

סך הכל רווח כולל לשנה
התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים
מפעילות שוטפת - נספח א'

מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

השקעות בפיתוח תשתיות ובתשתיות קיימות:

מים

ביוב

השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות

תמורה ממימוש רכוש קבוע

השקעה בפיקדון בנקאי

מימוש פיקדון מתאגיד בנקאי

תקבולים בגין היטלי מים

תקבולים בגין היטלי ביוב

מזומנים שנבעו מפעילות השקעה

תזרים מזומנים מפעילות מימון -

פירעון הלואות מתאגיד בנקאי

מזומנים ששימשו לפעילות מימון

גידול ביתרת מזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

2 - (סיום)

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח על תזרימי מזומנים

2013	2014
אלפי ש"ח	
19,811	21,280
(1,028)	(116)
6,936	6,873
3	(2)
1,466	1,656
<u>27,188</u>	<u>29,691</u>
12,266	(15,550)
7,197	5,053
(1,878)	11,660
6,600	(6,662)
(14,658)	(20,985)
(77)	207
(613)	(2,444)
<u>8,837</u>	<u>(28,721)</u>
<u>36,025</u>	<u>970</u>
8,192	5,312
<u>6,209</u>	<u>(1,336)</u>

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות

שוטפת:

הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
 פחת
 שיערוך פיקדונות והלוואות מתאגיד בנקאי, נטו
 הפרשה לחובות מסופקים
 הפסד (רווח) הון
 שינוי במיסים נדחים, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

שינוי ביתרות צרכנים
 שינוי בחייבים אחרים
 שינוי ביתרות מעריית תל אביב-יפו
 שינוי בספקים ונותני שירותים
 מימוש הכנסות נדחות
 שינוי ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
 שינוי בזכאים אחרים

נספח ב' - פעולות שלא במזומן בתקופת הדוח:

רכישת רכוש קבוע ובהקמה באשראי
 השקעה (קיטון השקעה) ברכוש קבוע בהקמה*

* ראה באור 9(א)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

באור 1 - כללי:

א. ביולי 2009 נחתם הסכם עקרונות (להלן: "הסכם עקרונות") להקמת תאגיד מים וביוב בין עיריית ת"א - יפו (להלן: "העירייה") לבין הממונה על התאגידים (להלן: "הממונה") ומשרד האוצר. הסכם העקרונות היווה את הבסיס להסכמים להקמת התאגיד ותפעולו על פי הוראות חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001 (להלן: "החוק"). מטרת החוק הן, בין היתר, להבטיח ייעוד של ההכנסות ממתן שירותי אספקת מים וביוב לטובת השקעות במערכות המים והביוב, הפעלתן ומתן השירותים הקשורים למשק המים והביוב. התאגיד יפעל באופן עצמאי ויספק שירותי מים וביוב בהתאם לחובותיו וסמכויותיו לפי החוק וינהל משק כספי סגור ונפרד מן העירייה שמבוסס על הכנסותיו מהצרכנים, תושבי העיר, ומכל מס, היטל או פעילויות נוספות.

ב-4 בינואר 2010 הוקמה חברת מי אביבים 2010 בע"מ (להלן: "החברה"). החברה התאגדה בישראל ומקום מושבה בשד' שאול המלך 37 בתל אביב. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית תל אביב-יפו. החברה הוקמה על מנת לשמש כתאגיד מים וביוב של העירייה תחת החוק. הממונה חתם על רישיון המאפשר לחברה לפעול כתאגיד מים תחת החוק החל מתחילת ינואר 2010. החל ממועד זה העירייה חדלה מלעשות שימוש בסמכויותיה מכח חוקי עזר בכל הנוגע למשק המים והביוב וניהולם והחברה החלה בהפעלת סמכויותיה על פי כל דין בכל הנוגע למשק המים והביוב וניהולם. ההסכמים המרכזיים המסדירים את פעולתה של החברה הם:

- 1) ההסכם העיקרי קובע כי החל מיום 1 בינואר 2010 החברה תקבל לאחריותה ותנהל, תתפעל, תחזיק ותתחזק באופן שוטף את מערכות המים והביוב בתחומי העיר תל אביב-יפו. החברה תקבל את מלוא זכויות המים שברשות העירייה, מלוא המיטלטלין ונכסי המקרקעין המשמשים את משק המים והביוב והסכמים והתקשרויות הנוגעים למשק המים והביוב בתמורה לסך כולל של 540 מיליון ש"ח שנקבעה על בסיס סקר הנכסים. העירייה קיבלה עבור 60% מהתמורה (סך של כ- 324 מיליון ש"ח) מניות בחברה ויתרת תמורת הנכסים (40%, סך של כ- 216 מיליון ש"ח) ניתנה כהלוואת בעלים מהעירייה לחברה, אשר נפרעה במלואה באמצעות הלוואות מתאגיד בנקאי.**
- 2) הסכם גבייה- העירייה תיתן לחברה שרותי גבייה לצורך גביית חובות הצרכנים בגין משקי המים והביוב. החברה תשלם לעירייה מדי חודש סך של 3.5% אחוזים מהסכומים (הכוללים מע"מ) שנגבו עבור החברה. כן תשלם החברה לעירייה הוצאות בגין שירותים נלווים לשירותי הגבייה. לפרטים נוספים בדבר הסכם גבייה ראה באור 28.**
- 3) השאלת עובדים- החברה תשאיל מהעירייה עובדים על פי הוראות הסכם השאלת עובדים ועפ"י ההסכם הקיבוצי המיוחד בין העירייה, מי אביב תל אביב-יפו בע"מ (להלן: מי אביב) ונציגות העובדים מיום 1.1.08. החברה תבוא בנעלי מי אביב בכל הקשור לזכויותיה וחובותיה עפ"י ההסכם הקיבוצי. החברה תשפה את העירייה בעלות השכר הישיר ועלות הפנסיה של העובדים המושאלים, כמפורט בהסכם. בתקופת 3 השנים הראשונות, תעביר החברה לעירייה שיפוי מלא בגין מס השכר, ככל שישולם. החל מהשנה הרביעית להשאלת העובדים, תגבה העירייה מהתאגיד מס שכר, וזאת במידה שהרווח התפעולי לפני הוצאות מימון יהיה לפחות בגובה עלות מס השכר האמור.**
- 4) הסכם לשירותי מוקד פניות הציבור- העירייה תספק לחברה שירותי מוקד לפניות הציבור תמורת 300,000 ש"ח לשנה צמוד למדד השכר הציבורי. (נכון לשנת 2014 - 324 אלפי ש"ח)**
- 5) תיעול- החברה תפעיל את מערכת הניקוז והתיעול העירונית עבור העירייה תמורת החזר עלויות בתוספת 4%.**
- 6) החברה תרכוש ישירות את המים מחברת מקורות.**

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 1 - כללי (המשך):

ב. חוק תאגידי המים

בתאריך 26 ביולי 2001 התקבל בכנסת חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001 (להלן - "החוק"), אשר בא להסדיר את העברת משק המים והביוב שבתחום הרשויות המקומיות להפעלה בידי חברה שהוקמה לפי החוק. החוק קובע את האופן שבו תבצע ההעברה והתנאים הנדרשים כדי שהחוק יחול על החברה. ביום 1 בינואר 2010 קיבלה החברה רישיון להפעלת תאגידי מים וביוב מכח החוק. הרישיון הקנה לחברה בין השאר את הזכות לעסוק בפעילות בתחום אספקת המים, ביוב וניקוז. על החברה לפעול בהתאם להוראת החוק, הרישיון, התקנון, הנהלים, ההוראות וההנחיות של הרשות לשירותים ציבוריים - מים וביוב שהוקמה על פי החוק והממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב שמונה על פי החוק.

תוקפו של הרישיון הינו ל-25 שנים. בתום כל חמש שנים ממועד הוצאת הרישיון, יבחן הממונה את עמידת החברה בתנאי הרישיון ובמילוי הוראות החוק והוא רשאי להאריך את תקופת הרישיון בחמש שנים נוספות באופן שיתרת תקופת תוקפו של הרישיון לאחר הארכה תהיה 25 שנים.

ג. עדכון תעריפי מים וביוב

בתאריך 31.12.2009 פרסמה רשות המים את כללי המים החדשים בקובץ תקנות 6847. התעריפים בכללים החדשים מבוססים על העקרונות המרכזיים הבאים:

התעריפים שנקבעו לתאגידי מים מבוססים על עיקרון העלות המוכרת. נקבע תעריף כולל למים וביוב בהתאם לצריכת המים. התעריף אחיד לצרכן ברמה ארצית ומנגנון העלות לתאגידי מים מתבצע על ידי שונות במחיר קניית המים ממקורות. נקבע תעריף נמוך לכמות מים בסיסית לנפש (3.5 מ"ק מים לנפש לחודש) ותעריף גבוה לכל צריכה נוספת.

במקביל רכישת המים ממקורות נקבעת בשתי מדרגות בהתאם למספר הנפשות המדווח על ידי התאגידי.

ד. מענקי תאגידי מים וביוב

בתאריך 20 לספטמבר 2010 נחתם הסכם (להלן: "ההסכם") לקבלת מענקי תאגידי מים וביוב בין החברה לבין הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן: "רשות המים"). על פי ההסכם החברה תקבל מענק בסכום כולל של 45 מיליון ש"ח כולל מע"מ (מתוכם, סך של כ-2 מיליון ש"ח הועברו לעיריית ת"א) שישולם בהדרגה במשך חמש שנים. כל תשלום יועבר לאחר אישור ועדת פיקוח מטעם רשות המים לאחר שנבדק כי החברה עמדה בכללי הרגולציה. בשנת 2014 התקבל התשלום האחרון בגין המענק.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית:

א. הגדרות:

בדוחות כספיים אלה:

- 1) החברה - מי אביבים 2010 בע"מ.
- 2) צד קשור - כמשמעותו בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל.
- 3) מדד - מדד המחירים לצרכן, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- 4) הממונה - הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים).
- 5) העירייה - עיריית תל-אביב - יפו.
- 6) החוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ג. שימוש באומדנים

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

ד. עיקרי המדיניות החשבונאית

דוחות כספיים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים

ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פיקדונות לזמן קצר בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם, בעת ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ו. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות פיקדונות לזמן קצר בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם עולה על שלושה חודשים אך לא יותר משנה ממועד החתך.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

ז. מלאי

המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.

ח. רכוש קבוע

(1) הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישורין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

שיפורים זקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.

מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים, הוצאות פחת והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

(2) פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר של הנכס.

נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפרטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

בשנת 2014 פרסמה רשות המים עדכון לכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב, תש"ע - 2009) לפיהם אורך חיים של תשתית מים וביוב הוא 35 שנה. על פי הנחיות הממונה יש להתחיל לחשב שיעור פחת זה החל מיום 1 בינואר 2014.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

	%	
(בעיקר 2.86%)	2.5-20	תשתיות מים
(בעיקר 2.86%)	2.5-10	תשתיות ביוב
	6-15	ריהוט וציוד משרדי
	15-33	מחשבים וציוד תקשורת
על פני תקופת השכירות (בעיקר 10%)		שיפורים במושכר

ט. היטלי מים וביוב

היטלי מים וביוב, בניכוי הוצאות הגבייה בלינם, נרשמים כהכנסה נדחית ומופחתים על פני תקופה של 25 שנים ממועד קבלתם.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

י. זכויות מים

שווי זכויות המים נקבע על פי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מעיריית תל-אביב-יפו. הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.

יא. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן: "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

התקן חל על כל הנכסים במאזן, למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מסים ונכסים כספיים. כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם. כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על הסכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו בספרים של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד שהוכר כאמור יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

בשנת 2014 לא נתגלו סממנים המצביעים על ירידת ערך של נכסי החברה.

יב. הכרה בהכנסה

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 מריבית, 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.

אופן ההכרה:

- (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. מימוש נפרש לאורך 25 שנים.
- (3) הכנסות ממענקי תיאגוד הוכרו כהכנסות אחרות לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלתם.
- (4) החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 02/2011. ריבית פיגורים הנה בהתאם להוראות החשב הכללי המחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%. ריבית זו מוצגת במסגרת הכנסות המימון של החברה.

יג. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

י.ד. הפרשה לחובות מסופקים

החברה מיישמת את ההנחיות שפרסמה רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים, לפיה נקבע כי הפרשה תכלול הפרשה ספציפית והפרשה כללית. הפרשה הספציפית תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות בגין חייבים אשר חובם מוטל בספק. הפרשה כללית תחושב כסך החיובים בשלוש השנים האחרונות מוכפל בשיעור הגביה המייצג (שיעור הגביה המצטבר הגבוה ביותר באחת השנים מבין ארבע השנים שמסתיימות בשנת הדוח) בניכוי הפרשה ספציפית שהופרשה כאמור לעיל. בנוסף, כל חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן, יופרש במלואו.

שיעור הגביה המייצג של התאגיד לשנת 2014 הינו כ- 5%.

ההשפעה האפשרית על הרווח או ההפסד כתוצאה מסיייה בשיעור הגביה המייצג בתרחישים שונים הינה:

סך ההוצאה (הכנסה) בספרים (לשנת 2014)	שיעור הגביה
19,644	6%
13,290	5.5%
6,873	5%
582	4.5%
(5,336)	4%

טו. מכשירים פיננסיים:

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים

החברה מכירה לראשונה בחיובים ובפקדונות במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים הנרכשים בדרך הרגילה (regular way purchase) מוכרים לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר, משמע המועד בו התחייבה החברה לקנות או למכור את הנכס. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים צרכנים, חייבים אחרים ומזומנים ושוי מזומנים.

גרירת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של החברה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר החברה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי עוברים למעשה. מכירות נכסים פיננסיים הנעשות בדרך הרגילה (regular way sale), מוכרות במועד קשירת העסקה (trade date), משמע, במועד בו התחייבה החברה למכור את הנכס.

לעניין קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, ראה סעיף (2) להלן.

חייבים

חייבים הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. נכסים אלו מוכרים לראשונה בשוי הוגן בתוספת עלויות עסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, החייבים נמדדים בעלות מופחתת, בניכוי הפסדים לירידת ערך.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

טו. מכשירים פיננסיים (המשך):

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

החברה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר. התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות החברה, מפורט בהסכם, פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

התחייבויות פיננסיות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בתוספת כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת. לחברה התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כדלקמן: הלוואות מנותני אשראי, ספקים וזכאים אחרים והוצאות לשלם.

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקוזזים והסכומים מוצגים בנטו כאשר לחברה קיימת באופן מיידי (currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו-זמנית.

טז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (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 לפי בסיס ממוצע 2000.

% השינוי לשנת	31 בדצמבר	
	2013	2014
2014	133.04	132.78
(0.19)		

מדד המחירים לצרכן בנקודות

יז. מסים נדחים:

- (1) מסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. באשר לגורמים העיקריים בגינם נוצרו מסים נדחים ראה באור 23ה'.
- (2) 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.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 3 - מזומנים ושוי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
169,563	296,996

פיקדונות - לא צמודים

באור 4 - השקעות לזמן קצר:

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
101,534	40,001

פיקדונות - לא צמודים*

* פיקדונות בתאגיד בנקאי בריבית שנתית קבועה של 0.37% (בשנת 2013 - בין 1.25% ל- 1.97%).

באור 5 - צרכנים:

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
117,651	129,689
58,760	61,931
18,020	18,020
1,666	2,007
(74,691)	(81,564)
121,406	130,083
67,755	74,691
6,936	6,873
74,691	81,564

צרכנים
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
המחאות לגבייה
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים*

הפרשה לחובות מסופקים: *
יתרת פתיחה
עדכון הפרשה לחובות מסופקים
יתרת סגירה

באור 6 - חייבים אחרים:

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
5,300	232
130	145
355	355
5,785	732

מוסדות
הוצאות מראש
חייבים אחרים

באור 7 - מלאי

מורכב ממלאי מים הנמצא בבריכות האיגום.

מי איביבים 2010 בע"מ
 באוריים לזיווחות הכספיים (המשך)

באור 8 - רכוש קבוע:

א. התרכב:

סך הכל	שיפורים במושב	כלי רכב	פיתוח מערך מחשוב	מחשבים ואיזוד תקשורת	ריהוט ואיזוד משרדי	תשתיות ביוב	תשתיות מים
1,441,566	653	336	1,229	2,779	1,974	644,544	790,051
56,792	1,086	55	1,274	1,023	113	33,968	19,273
(10,222)	-	(130)	-	-	-	(9,166)	(926)
1,488,136	1,739	261	2,503	3,802	2,087	669,346	808,398
1,025,035	64	149	-	1,753	267	452,290	570,512
19,811	146	43	-	713	130	7,975	10,804
(10,160)	-	(68)	-	-	-	(9,166)	(926)
1,034,686	210	124	-	2,466	397	451,099	580,390
453,450	1,529	137	2,503	1,336	1,690	218,247	228,008
1,488,136	1,739	261	2,503	3,802	2,087	669,346	808,398
46,532	264	270	800	627	12	29,132	15,427
(15,817)	-	(48)	-	-	-	(13,668)	(2,101)
1,518,851	2,003	483	3,303	4,429	2,099	684,810	821,724
1,034,686	210	124	-	2,466	397	451,099	580,390
21,280	194	48	-	749	135	8,866	11,288
(15,801)	-	(32)	-	-	-	(13,668)	(2,101)
1,040,165	404	140	-	3,215	532	446,297	589,577
478,686	1,599	343	3,303	1,214	1,567	238,513	232,147

יתרה ליום 31.12.2013
 רכישות השנה
 גריעות השנה
 יתרה ליום 31.12.2013

פחת נצבר -
 יתרה ליום 1.1.2013
 פחת השנה
 פחת נכסים שנוגדו
 יתרה ליום 31.12.2013
 יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2013

עלות:
 יתרה ליום 1.1.2014
 רכישות השנה
 גריעות השנה
 יתרה ליום 31.12.2014

פחת נצבר -
 יתרה ליום 1.1.2014
 פחת השנה
 פחת נכסים שנוגדו
 יתרה ליום 31.12.2014
 יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2014

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 8 - רכוש קבוע (המשך):

ב. פירוט של הרכוש הקבוע משמש להפקה, תשתיות מים וכלי רכב:

פחת נצבר				עלות				
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	גריעות	תוספות	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2014	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	גריעות	תוספות	
-	72,564	-	-	72,564	72,564	-	-	
803	6,090	-	144	5,946	6,893	-	-	
28,898	17,053	-	-	17,053	45,941	-	2,750	
728	21,557	-	25	21,532	22,285	-	-	
191,021	464,852	(2,101)	10,230	456,723	655,873	(2,101)	11,097	
2,727	-	-	-	-	2,727	-	1,241	
343	140	(32)	48	124	483	(48)	270	
243	3,918	-	134	3,784	4,161	-	-	
5,622	2,487	-	545	1,942	8,109	-	339	
2,115	1,056	-	210	846	3,171	-	-	
232,490	589,717	(2,133)	11,336	580,514	822,207	(2,149)	15,697	
								808,659

תשתיות מים
תחנות שאיבה
מזני מים
בריכות
צינורות
מלאי מחסנים
כלי רכב
ציוד לשעת חירום
מתשוב
אחר

סה"כ תשתיות מים

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 8 - רכוש קבוע (המשך):

ג. פירוט של הרכוש הקבוע המשמש לביוב, שיפורים במושכר, מחשבים וריהוט משרדי:

פחת נצבר				עלות				
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	גריעות	תוספות	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2014	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014	גריעות	תוספות	
3,896	10,099	-	478	9,621	13,995	-	-	13,995
232,446	435,760	(13,668)	8,345	441,083	668,206	(13,668)	28,163	653,711
1,964	-	-	-	-	1,964	-	969	995
207	438	-	43	395	645	-	-	645
238,513	446,297	(13,668)	8,866	451,099	684,810	(13,668)	29,132	669,346
1,599	404	-	194	210	2,003	-	264	1,739
3,303	-	-	-	-	3,303	-	800	2,503
2,781	3,747	-	884	2,863	6,528	-	639	5,889
246,196	450,448	(13,668)	9,944	454,172	696,644	(13,668)	30,835	679,477
478,686	1,040,165	(15,801)	21,280	1,034,686	1,518,851	(15,817)	46,532	1,488,136

סה"כ רכוש קבוע

סה"כ תשתיות ביוב

תשתיות ביוב

תחנות שאיבה

צנורות

מלאי מחסנים

אחר

שיפורים במושכר

פיתוח מערך המחשוב

מחשבים, ריהוט וציוד

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 9 - רכוש קבוע בהקמה:

הרכב:

סך הכל	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות
	ביוב	מים
	אלפי ש"ח	
176,628	92,718	83,910
71,136	47,849	23,287
(39,259)	(28,162)	(11,097)
208,505	112,405	96,100
124,866	68,220	56,646
99,104	57,180	41,924
(47,342)	(32,682)	(14,660)
176,628	92,718	83,910

עלות:

יתרה ליום 1.1.2014

תוספות (1)

בניכוי-

רכוש שהופעל במשך השנה

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014

עלות:

יתרה ליום 1.1.2013

תוספות (1)

בניכוי-

רכוש שהופעל במשך השנה

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013

עלות			
יתרה ליום 31.12.2014	רכוש שהופעל השנה	תוספות (1)	עלות ליום 1.1.2014
1,152	-	45	1,107
94,948	(11,097)	23,242	82,803
96,100	(11,097)	23,287	83,910
112,405	(28,162)	47,849	92,718
208,505	(39,259)	71,136	176,628

תשתיות מים:

בריכות

צינורות

תשתיות ביוב -

צינורות

(1) תוספות בגין רכוש קבוע בהקמה נרשמות על בסיס שיעור הגמר ההנדסי של הפרויקט המבוצע. שיעור הגמר ההנדסי לתאריך 31 בדצמבר 2014 נקבע על פי חוות הדעת של מהנדס החברה ביחס לכל פרויקט בנפרד. תוספות לרכוש קבוע בהקמה מחושבות ע"ב שיעור הגמר ההנדסי, שהוא מוכפל בתקציב הפרויקט הספציפי, תוך התייחסות לסטיות מהתקציב בהתאם לאומדן החברה המתבסס על ניסיון העבר.

באור 10 - זכויות מים

לחברה זכויות לרכישת מים ממקורות חברת מים בע"מ (להלן: "מקורות") בכמות כוללת של כ- 43 מיליוני מ"ק. הזכויות הנ"ל הועברו לחברה מעריית תל-אביב-יפו במסגרת ההסכם העיקרי כמתואר בביאור 1 על פי הערכה שבוצעה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ בהתאם לכללים שנקבעו על ידי מנהל המים ברשויות המקומיות. זכויות המים אינן מופחתות.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 11 - ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
28,574	21,243
43,721	49,702
<u>72,295</u>	<u>70,945</u>

ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר:

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
762	979
934	924
<u>1,696</u>	<u>1,903</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה והבראה

באור 13 - זכאים אחרים:

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
26,046	26,701
3,941	961
490	371
64,000	62,664
<u>94,477</u>	<u>90,697</u>

מוסדות
הכנסות מראש
ריבית לשלם
זכאים בגין רכוש קבוע בהקמה *

* לפרטים בדבר זכאים בגין רכוש קבוע בהקמה ראה באור 9.

באור 14 - הלוואות מתאגיד בנקאי:

א. הרכב הלוואות מתאגיד בנקאי:

ליום 31 בדצמבר		שעור ריבית ליום 31 בדצמבר 2014 %
2013	2014	
אלפי ש"ח		
53,802	51,599	-4.24
165,006	158,120	P+0.08
<u>218,808</u>	<u>209,719</u>	
(9,843)	(10,672)	
<u>208,965</u>	<u>199,047</u>	

הלוואה צמודה למדד
הלוואה בריבית פריים

בניכוי - חלויות שוטפות

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 14 - הלוואות מתאגיד בנקאי (המשך):

ב. יתרת הלוואות לזמן ארוך עומדת לפרעון בשנים הבאות כדלקמן:

31 בדצמבר 2014		
אלפי ש"ח		
10,921		שנה שניה
11,184		שנה שלישית
11,451		שנה רביעית
11,725		שנה חמישית
153,766		שנה שישית ואילך
<u>199,047</u>		

ג. אמות מידה פיננסיות

בהסכמי הלוואות התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות כלהלן:

- הון עצמי - שיעור ההון העצמי מסך כל המאזן, בניכוי הכנסות נדחות, לא יפחת בכל עת שהיא מ-35%.
 - יחס חוב פיננסי נטו ל- EBITDA שנתי - היחס בין סך כל החובות והתחייבויות הפיננסיות, נטו, לבין ה- EBITDA לא יעלה בכל עת שהיא על 4.0.
 - יחס EBITDA להחזר שנתי של כלל החובות - היחס בין ה- EBITDA פחות השקעות (בניכוי מענקים) לבין ההחזר השנתי של כלל חובות והתחייבויות מכל מין וסוג שהוא, לא יפחת בכל עת שהיא מ-1.15.
- על אף האמור לעיל, בשנים 2012-2014 היחס בין ה- EBITDA פחות השקעות (בניכוי מענקים) ומזומנים ושווי מזומנים לבין ההחזר השנתי של כלל חובות והתחייבויות החברה, מכל מין וסוג שהוא, לא יפחת מ-0.8.

EBITDA לצרכי סעיפים 2 ו-3 לעיל, משמעו רווח תפעולי במהלך 12 חודשים קודם למועד הבדיקה הרלוונטי בתוספת פחת והפחתות ובתוספת ההפרש בין ההכרה החשבונאית בהכנסות מהיטלים לבין גבייתם בפועל.

חובות והתחייבויות פיננסים נטו לצרכי סעיף 2 לעיל משמעו חובות למוסדות פיננסיים, אג"ח על כל סוגיו בניכוי מזומנים ושווי מזומנים וכל נכס נדיל אחר.

נכון ליום 31 בדצמבר 2014 החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

באור 15 - הכנסות נדחות:

31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
303,529	434,656	הרכב:
145,785	127,610	יתרת פתיחה
(14,658)	(20,985)	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
434,656	541,281	בניכוי - הכנסה שהוכרה
* (18,620)	(23,570)	בניכוי - חלויות שוטפות
<u>416,036</u>	<u>517,711</u>	

* סווג מחדש

ראה גם באור 2(ט).

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 16 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

החברה החילה על כל עובדיה את סעיף 14 לחוק פיצויי הפיטורין, התשכ"ג - 1963. הסכום שהוכר כהוצאה בגין ההפקדה בקופות הפיצויים הסתכם לסך של 684 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014 (שנת 2013 - 601 אלפי ש"ח). הסכומים הנ"ל אינם כוללים עובדים מושאלים. באשר לעובדים מושאלים ראה באור 1(א)(3).

באור 17 - הון מניות:

הרכב:

הון לימים 31 בדצמבר 2014 ו- 2013	
מופק ונפרע	רשום
אלפי ש"ח	
100,000	100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביוב ועלות השירותים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
241,753	249,215
9,390	13,211
<u>251,143</u>	<u>262,426</u>
23,602	18,795
14,131	14,591
11,391	11,929
2,105	2,106
1,338	1,398
1,251	1,217
543	608
922	924
672	629
<u>55,955</u>	<u>52,197</u>
159,642	172,349
7,788	6,635
700	743
164	173
34	36
870	674
51	44
<u>169,249</u>	<u>180,654</u>
<u>25,939</u>	<u>29,575</u>

רווח גולמי מאספקת מים:

הכנסות:

מאגרות מים
היטלי מים

עלויות אספקה*:

קבלני משנה
משכורות ונלוות
פחת
שכירות
הוצאות אחרות
ארנונה
אנרגיה
הוצאות רכב
חומרים

עלויות הפקה:

רכישות מים ממקורות
היטל הפקה
משכורות ונלוות
קבלני משנה
ארנונה
אנרגיה
הוצאות רכב

רווח גולמי מאספקת מים

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביוב ועלות השירותים (המשך):

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
רווח גולמי משירותי ביוב		
הכנסות -		
156,909	156,609	מאגרות ביוב
5,268	7,774	היטלי ביוב
<u>162,177</u>	<u>164,383</u>	
עלויות איסוף והולכת שפכים*:		
9,341	8,245	משכורות ונלוות
610	608	הוצאות רכב
415	461	אנרגיה
21,362	13,304	קבלני משנה
65,510	54,767	עלויות איסוף שפכים
501	529	חומרים
873	832	ארנונה
1,071	1,032	שכירות
933	946	הוצאות אחרות
8,420	9,351	פחת
<u>109,036</u>	<u>90,075</u>	
40,573	46,119	עלויות טיהור שפכים
<u>12,568</u>	<u>28,189</u>	רווח גולמי משירותי ביוב
רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות: תיעול וניקוז עירוניות ומעבודות עירוניות:		
6,602	5,353	הכנסות
6,286	4,170	הוצאות
<u>316</u>	<u>1,183</u>	
רווח גולמי - אחרות: הכנסות:		
3,222	1,363	ממזמיני עבודות
9,688	5,766	אחרות
<u>12,910</u>	<u>7,129</u>	
הוצאות*:		
-	-	ממזמיני עבודות
-	-	אחרות
<u>12,910</u>	<u>7,129</u>	רווח גולמי - אחרות

* עלויות אספקת מים ועלויות איסוף והולכת שפכים נזקפו בביאור זה על פי ייחוס ספציפי של הוצאות ישירות והקצאת הוצאות אחרות לפי יחס של 55% לאספקת מים ו- 45% לעלויות איסוף והולכת שפכים. לא ייחסו עלויות להכנסות אחרות.

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
16,943	18,688	עמלות לקבלן גבייה
3,237	3,511	חלוקת חשבונות
2,798	2,850	מיכון
1,738	1,464	עמלות בנק הדואר
1,429	2,332	גבייה ואכיפה קשה
1,242	1,270	עמלות כרטיסי אשראי
690	668	משרדיות ואחרות
598	538	גבייה טלפונית
557	600	הפקת דוחות
531	506	הוצאות שכר
(3,342)	(5,842)	החזר הוצאות אכיפה *
26,421	26,585	סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים
6,936	6,873	הוצאות חובות מסופקים
33,357	33,458	סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים

* הוצאות בגין החזר הוצאות אכיפה כלולות בסעיפי עלויות הגבייה השונים.

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
אלפי ש"ח		
6,365	6,425	משכורות ונלוות
2,768	2,473	הוצאות מיכון
*2,666	3,172	יעוץ מקצועי
880	859	דמי שכירות
490	530	ביטוח
368	382	הוצאות משרדיות
303	308	אחזקת כלי רכב
262	265	מיסים עירוניים
*540	3,079	הוצאות אחרות
14,642	17,493	

* סווג מחדש.

מי אביבים (2010) בע"מ
 באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 21 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
3,283	5,695
3,158	1,947
396	375
<u>6,837</u>	<u>8,017</u>
(8,310)	(5,692)
(131)	(115)
(5)	(4)
<u>(8,446)</u>	<u>(5,811)</u>
<u>(1,609)</u>	<u>2,206</u>

הכנסות:
 ריבית מצרכני מים
 ריבית מתאגידים בנקאיים
 ריבית מס הכנסה

הוצאות:
 ריבית על הלוואות מתאגיד בנקאי
 עמלות בנק
 אחרות

באור 22 - הכנסות אחרות, נטו:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
8,300	5,011
(3)	2
2,194	-
94	20
<u>10,585</u>	<u>5,033</u>

הכנסות ממענקי תאגוד (1)
 רווח (הפסד) הון ממכירת רכוש קבוע
 הכנסות בגין שנים קודמות (2)
 שונות

(1) ראה באור 1(ד).

(2) בשנת 2013 קיבלה החברה סך של כ- 2.1 מיליון ש"ח מתאגיד מי שקמה בע"מ עבור שימוש במערכות הביוב של החברה בשנים 2010 עד 2012. סכום זה נרשם כהכנסות בגין שנים קודמות בדוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013.

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 23 - מיסים על ההכנסה:

א. חוקי המס החלים על החברה:

תיקונים לפקודת מס הכנסה

בהתאם להוראות החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (התשס"ה-2005), מחודש אוגוסט 2005, והוראות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009, מחודש יולי 2009, נקבעה הפחתה הדרגתית בשיעורי מס החברות בישראל, לפיה שיעור מס החברות החל משנת המס 2010 ואילך הינו כדלקמן: 2010 - 25%, 2011 - 24%, 2012 - 23%, 2013 - 22%, 2014 - 21%, 2015 - 20% ו-2016 ואילך - 18%.

ביום 6 בדצמבר 2011, פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011, אשר קבע עצירה של מתווה הפחתת שיעור מס החברות שנקבע כאמור לעיל והעלאת שיעור מס החברות לשיעור של 25% החל משנת 2012 ואילך.

ביום 5 באוגוסט 2013 פורסם ברשומות החוק לשינוי סדרי עדיפות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013 (להלן - החוק), אשר קבע, בין היתר, העלאה של שיעור מס החברות, משנת המס 2014 ואילך, לשיעור של 26.5% (במקום 25%).

יתרות המסים הנדחים לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2014 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס, בהתאם לשיעור המס הצפוי במועד ההיפוך. לעניין יתרות המיסים הנדחים לזמן קצר ראה באור 23 (ה).

ב. מס ערך מוסף

החברה קיבלה רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו היא תחויב ותשלם מע"מ על בסיס מזומן בהתאם לסעיף 29(1) לחוק מע"מ הקובע, כי בשרות שנתינתו מתמשכת ולא ניתן להפריד בין חלקיו יחול החיוב על סכומים שהתקבלו על חשבון התמורה.

ג. החלטת ממשלה בדבר פטור ממס חברות

ביום 6 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012. בהתאם לחוק זה נקבע בין היתר כי בשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית אחת או יותר מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות.

ד. שומות מס

החברה נמצאת בדיוני שומות בגין שנת המס 2010. קיימים שני נושאים עיקריים במחלוקת:

- פריסת הכנסות מהיטלי פיתוח.
- זיכוי בגין היטל הפקה של שנת 2010 שהתקבל בשנת המס 2011.

נכון למועד עריכת הדוחות הכספיים לא הושגה הסכמה ולא נרשמה הפרשה כלשהי בגין דיוני שומה אלה בדוחות הכספיים.

מי אביבים (2010) בע"מ
 באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 23 - מיסים על ההכנסה (המשך):

ה. מיסים נדחים (תנועה והרכב):

רכוש קבוע
(3,187)
(1,656)
<u>(4,843)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2014
 שינוי בשנת 2014 שנזקף לרווח והפסד
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

ו. מיסים על ההכנסה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
<u>1,466</u>	<u>1,656</u>

מיסים נדחים

באור 24 - פירוט הוצאות שכר*:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	
14,831	15,334
9,341	8,245
531	506
6,365	6,425
<u>31,068</u>	<u>30,510</u>

אספקת מים **
 שירותי ביוב **
 שכר גביה
 הנהלה וכלליות

* כולל שכר בגין עובדים מושאלים.
 ** בניכוי הוצאות שכר בסך 1,049 אלפי ש"ח שהועמסו על הרכוש הקבוע.

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 25 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	

		עיריית תל-אביב-יפו:
19,955	17,677	הכנסות מאגרות מים
2,453	2,684	הכנסות מאגרות ביוב
370	296	חיובי ריבית בגין אגרות מים
757	47	תקבולים מהיטלי ביוב **
1,066	85	תקבולים מהיטלי מים **
1,064	1,001	הוצאות ארנונה
16,943	18,688	עמלות גבייה ***
21,024	19,929	עובדים מושאלים
96	96	ביטוח
5,250	5,000	מיכון
319	324	מוקד עירוני
699	461	דמי שכירות
77	(470)	הוצאות אחרות
16,973	21,245	חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:
* 64,134	54,767	הכנסות מאגרות מים וביוב הוצאות בגין איסוף והולכת שפכים

* סווג מחדש

** העירייה משמשת כקבלן גביה עבור היטלי מים וביוב. הסכומים המפורטים לעיל שנזקפו להכנסה נדחית אינם כוללים היטלים שנגבו על ידי העירייה מצרכנים עבור החברה.

*** לפרטים נוספים ראה ביאור 28.

מי אביבים (2010) בע"מ
 באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 25 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך):

ב. יתרות עם צדדים קשורים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
אלפי ש"ח	

עיריית תל-אביב-יפו:	
	חייבים בגין -
6,911	1,764
6,730	3,738
	אגרות מים וביוב
	עבודות תיעול ועירוניות
	זכאים בגין-
13,739	15,468
10,135	9,307
302	2,922
	עמלות גבייה
	שכר מושאלים
	אחרות
חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:	
	חייבים בגין אגרות מים וביוב
4,162	4,518
8,865	7,275
	זכאים בגין איסוף הולכת שפכים
522	**694
	שכר ונלוות למנכ"ל החברה
28	28
	שכר דירקטורים שאינו מועסק בחברה

* סווג מחדש

**כולל תשלומים נוספים בגין סיום העסקה של המנכ"ל היוצא ושכר בגין המנכ"ל הנכנס.

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים:

א. תובענות ייצוגיות:

(1) ביום 24 במרס 2011 הוגשה כנגד החברה וכנגד 2 גופים עסקיים נוספים העוסקים בהספקת מים, בקשה לאישור תובענה כייצוגית וכן כתב תביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו, לטענת התובע, בגבייה של אגרות ביוב בגין מים הנצרכים לשם "השקיית גינות" ומחלחלים לאדמה ולא מזרמים לביוב. התובע סבור כי גבייה זו אינה חוקית ואף אינה חוקתית מעצם היותה פוגעת בקניינו של התובע ובזכותו לשוויון. החברה טרם הגישה תגובה לבקשה. ביום 23 ביוני 2011 הגישה החברה בקשה לבית המשפט לסילוק התובענה על הסף. בקשות דומות הוגשו גם על ידי 2 הגופים העסקיים הנוספים כמוזכר לעיל. בדיון שהתקיים ביום 22 בינואר 2012, הגישו התובעים בקשה לתיקון כתב התביעה והבקשה לאישור התביעה כייצוגית. בהתאם להחלטה בסיום הדיון, הבקשה הוגשה בכתב על-ידי התובעים ביום 28 בפברואר 2012 ובה ביקשו את הוספתה של רשות המים כנתבעת. בדיון שהתקיים ביום 19 ביוני 2012 קיבל בית המשפט את עמדת החברה וצירף את רשות המים כמשיבה בתיק. בית המשפט קבע מועד לדיון לאחר קבלת עמדת רשות המים והדיון בבקשות המקדמיות נקבע ליום 5 בפברואר 2013. בעת הדיון בבקשות המקדמיות, ניתן פסק דין מנומק לפיו נמחקו הבקשה והתביעה כנגד החברה בטענה כי החברה גובה בהתאם לתקנות ולחוקים אשר נקבעו לה על ידי הרשויות המוסמכות. בנוסף נפסק כי המבקשים ישלמו לכל אחת מהמשיבות הוצאות ושכר טרחת עו"ד בסכום של 7,500 ש"ח. ביום 14 במרס 2013 הגישו המבקשים ערעור על פסק הדין לבית המשפט העליון וביום 9 באפריל 2013, הופקד עירבון על סך 45,000 ש"ח כנדרש בהחלטת בית המשפט העליון. סיכומים מטעם החברה הוגשו ביום 14 בינואר 2014 ובדיון בערעור שהתקיים ביום 5 במרס 2014 חזרו בהם המערערים מהערעור והוא נדחה.

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך):

א. תובענות ייצוגיות (המשך):

(2) ביום 17 במאי 2011 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית וכן כתב תביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו, לטענת התובע, בקשר עם גבייה שלא כדין של תשלומי מים בגין מדידת מים שלא נצרכת בפועל ובבסיס הבקשה תביעת השבה של הסכומים אשר נגבו שלא כדין. ביום 15 בנובמבר 2011, הגישה החברה תגובה לבקשה במסגרתה נטען, כי לתובע אין כל עילה כלפי החברה וכי בכל מקרה התופעה המתרחשת בבניין שבו הוא מתגורר הינה ייחודית ופרטנית רק לו ועל כן אינה יכולה לייצג קבוצת תובעים פוטנציאליים. לחברה טענות הגנה טובות ובנוסף טענה אפשרית לפיה אם בכלל ישנה חבות הרי יש להטילה לפתחם של צד ג'. לתגובה זו צורפו שתי חוות דעת מומחים. הואיל והתובעת הגישה בשלב מאוחר יותר חוות דעת מומחה מטעמה, הגישה החברה חוות דעת משלימה במהלך חודש ינואר 2012. ביום 25 במרס 2012 התקיים דיון ראשון בבקשה ואף בתום הדיון נמנע בית המשפט מלהמליץ למבקשים מלהסתלק מבקשתם. מאמירות לכאוריות של בית המשפט עולה כי הינו סבור כי ראוי לערוך דיון הוכחות טרם הכרעה בשאלה הייצוגית. כמו כן, ידון בשאלת חובת התקנת אביזרי אל-חוזר. ביום 4 בפברואר, 2014 קיבל בית המשפט הודעת הסתלקות משותפת לשני הצדדים, לפיה נדחתה תביעתה האישית של התובעת ונמחקה הבקשה לאישור התובענה כתובענה ייצוגית. בית המשפט קבע כי החברה תשלם גמול לתובעת בסך 15 אלפי ש"ח וסך של 125 אלפי ש"ח לבאי כוחה בצירוף מע"מ. בתקופת הדוח שילמה החברה את הסכומים הנ"ל.

(3) ביום 14 בפברואר 2012, הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית, בסכום של 27,720,000 ש"ח. עניינה של התובענה הוא בטענה כי החברה גובה שלא כדין אגרת אכיפה וריבית פיגורים. באשר לאגרת האכיפה נטען כי החברה אינה רשאית לגבות אגרת אכיפה כי אם הוצאות אכיפה בלבד. לחילופין נטען כי ככל שהחברה גבתה הוצאות אכיפה היא גבתה סכומים גבוהים מהסכומים המרביים המותרים לחיוב בש"ח א-2011. באשר לריבית הפיגורים, נטען כי בנסיבות בהן הפעילה החברה את אמצעי האכיפה מספר חודשים לאחר מועד החיוב בפועל, אינה רשאית להוסיף ריבית פיגורים של החשב הכללי בגין תקופה זו. ביום 11 ביוני 2012 הגישה החברה את תגובתה לבקשה. ביום 21 באוקטובר 2012 התקיים דיון בבקשה. ביום 27 בנובמבר 2012 אישר בית המשפט את הבקשה לאישור התובענה כייצוגית. ביום 25 בדצמבר 2012 החברה החליטה להגיש בקשה לעיכוב ביצוע ההחלטה אשר נדחתה. ביום 27 בדצמבר 2012 החברה הגישה בקשת רשות ערעור על ההחלטה וכן, הגישה החברה בקשה לעיכוב ביצוע לבית המשפט העליון. ביום 6 בינואר 2013, קבע בית המשפט צו ארעי לעיכוב פרסום המודעה על אישור התובענה כייצוגית בעיתון. ביום 27 בינואר 2013 הגישה החברה את כתב ההגנה בתיק. ביום 10 בפברואר 2013 דחה בית המשפט את בקשת רשות הערעור ואת הבקשה לעיכוב ביצוע ההחלטה. ביום 2 ביוני 2013 הגישה החברה תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מומחים מטעמה. ביום 19 ביוני 2013 הגיש התובע בקשה למחיקת חלקים מן תצהירי העדות הראשית שהגישה החברה. החברה השיבה לבקשה זו ובית המשפט קבע כי דיון בעניין זה יתקיים בישיבה הקרובה. ביום 19 בינואר 2014 התקיים דיון במהלכו נחקר התובע הייצוגי. חקירת עדים מטעם החברה התקיימה ביום 30 במרס 2014. סיכומים הוגשו ביום 1 ביוני 2014. לאחר תאריך המאזן, ביום 19 במרס 2015 ניתן פסק דין. פסק הדין מחייב את החברה לפרסם את עיקריו תוך 60 ימים ולהשיב לצרכנים אשר יפנו לחברה ואשר שילמו הוצאות אכיפה החל מיום 11 במאי 2011, סכום של עד 13 ש"ח בקירוב לצרכן. בנוסף נפסק כי בגין התביעה על החברה לשאת יחד עם העירייה בתשלום גמול לתובע הייצוגי בסך של 200 אלפי ש"ח, שכר טירחת עורך דינו בסך 750 אלפי ש"ח וכן לשאת בעצמה בהחזר הוצאות המומחה מטעם התובע הייצוגי בסך 40 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשה נאותה בדוחותיה בגין סכומים אלו. החברה שוקלת לערער על פסק הדין, אך טרם קיבלה החלטה בנושא זה.

מי אביבים (2010) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך):

א. תובענות ייצוגיות (המשך):

(4) ביום 28 באוקטובר 2012 הוגשה כנגד החברה וכנגד עיריית תל אביב-יפו בקשה לאישור תובענה ייצוגית ותביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינה כי שני תשלומי החובה המוטלים על ידי התאגיד על בעלי הנכסים או הצרכנים שבתחומו, למימון השירותים שהוא מספק - היטלי הפיתוח והתעריף השוטף שנקבע ע"י רשות המים - לוקים בכפל וחופפים בחלק ממרכיביהם, המיועדים לאותה תכלית עצמה בנוסף, טוען התובע כי היטלי הפיתוח הותרו להטלה ולגבייה ע"י התאגיד בשיעורם הנומינאלי הנקוב בחוקי העזר מטילי ההיטלים, אותם ירש התאגיד מעיריית תל אביב-יפו. התעריפים אינם נתונים לשערוך מדדי לפי שינוי המדד שחל במהלך התקופה שחלפה ממועד בו הותרו להטלה בדין המסמיך ולכן יש להשיבם. התביעה מוערכת על ידי התובעים בסכום של כ- 199.6 מיליון ש"ח. ביום 30 ביוני, 2013 הוגשה תגובת התאגיד לבית המשפט בה כפר התאגיד בכל הטענות ובזכאות התובע הייצוגי לכספים הנתבעים. לאחרונה הוגשה תשובה לתגובת התאגיד, טרם התקיים דיון כלשהוא בבית המשפט. בשלב מקדמי זה ובשים לב לכך שחלק ניכר מהסכומים שהשבתם מתבקשת הינם סכומים מוגזמים, הסיכויים לקבלת הבקשה לאישור כתובענה ייצוגית מוערכים בפחות מ- 50% ולפיכך לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.

(5) ביום 8 בנובמבר 2012 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה ייצוגית ותביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינה כי החברה גבתה שלא כדין מע"מ בשיעור 17% בגין שירותים שסיפקה בתקופה בה שיעור המע"מ עמד על 16%. התביעה מוערכת על ידי התובעים בסך של כ- 315,000 ש"ח. ביום 4 בפברואר 2013 הגישה החברה את תגובתה לבקשה דגן ובקשה לסילוק על הסף מחמת היעדר סמכות עניינית. ביום 19 בפברואר 2013 הגישה התובעת את תגובתה לבקשת החברה לסילוק על הסף מחמת היעדר סמכות. ביום 3 במרס 2013 השיבה החברה לתובעת. ביום 13 במרס 2013, קבע בית המשפט כי הסמכות העניינית במקרה דגן מסורה לפתחו של בית משפט השלום ולא בית המשפט לעניינים מנהליים. החברה הגישה ערעור ברשות על החלטה זו. ביום 29 בדצמבר 2013 ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי לפיה הסמכות לדון בתובענה נתונה לבית המשפט לעניינים מנהליים. בהתאם נקבע דיון בתיק ליום 25 במאי 2014. במקביל הוגשה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון על החלטת בית המשפט המחוזי כאמור לעיל. בהוראת בית המשפט החברה תשיב לבקשת רשות הערעור ביום 23 במרס 2014. ביום 11 במאי 2014 דחה בית המשפט העליון את ערעור המבקשת וקבע כי העניין יידון בבית המשפט המחוזי בתל אביב בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים. המבקשת הגישה בקשה נוספת לצרף את רשות המסים להליך וכן לאחד את הדיון בהליכים שהגישה נגד תאגידי מים נוספים עם הליך זה. החברה הודיעה כי היא סבורה שצירוף צדדים נוספים יסבך ויארך את ההליכים אך השאירה את ההחלטה לשיקול דעת ביהמ"ש ובקשה שהדבר יילקח בחשבון בפסיקת הוצאות למבקשת. ביום 24 באוקטובר 2014 התקבלה החלטה המאחדת את הדיון בהליכים שהגישה המבקשת נגד תאגידי מים נוספים בבית המשפט המחוזי בת"א בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים. ביום 7 בדצמבר 2014 הגישה רשות המסים את עמדתה אשר תומכת בחברה לפיה היה על החברה לחייב את המבקשת במע"מ בשיעור 17%. בית המשפט ביקש את תגובת המבקשת לאור עמדת רשות המסים וזה הגיש הודעה לפיה עמדת רשות המסים איננה מספקת והוא מבקש כי יוגשו סיכומים בכתב מטעם הצדדים אשר לאחריהם תינתן החלטת בית המשפט לאישור התובענה. בהתאם להחלטת בית המשפט על הגשת סיכומים בכתב, לאחר תאריך המאזן, ביום 23 בפברואר 2015 הגישה החברה את סיכומיה בכתב והמבקש הגיש סיכומים מטעמו. הצדדים ממתינים להחלטת בית המשפט. לדעת הנהלת החברה בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה אינם גבוהים (דהיינו, ההסתברות אינה עולה על 50%) ולפיכך לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.

מי אביבים (2010) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך):

א. תובענות ייצוגיות (המשך):

(6) ביום 7 בינואר 2014, התקבלה במשרדי החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית כנגד החברה ועיריית ת"א בסך של 44,108,203 ש"ח. עניינה של התביעה הוא בטענה כי החברה גובה שלא כדין אגרת מים וביוב. התובע טוען לאי חוקיות של הסכם האכיפה והגבייה ולבטלותו ולפיכך תובע השבה של כל עמלות הגבייה אותה שילמה החברה לעירייה מכוח הסכם הגבייה, בגין אגרות המים והביוב ששילמו כל צרכני החברה מיום הקמת התאגיד. ביום 26 במרס 2014 הגישה החברה בקשה לסילוק על הסף של הבקשה לאישור התובענה כייצוגית בטענה להיעדר עילה, להעדר יריבות ולהעדר סמכות עניינית של בית המשפט המחוזי לדון בתובענה. תגובה לבקשה לתובענה הוגשה על ידי החברה ביום 19 ביוני 2014. במסגרת תגובה זו טענה החברה, בין היתר, כי תעריפי המים נקבעים על ידי רשות המים, מושתים באופן אחיד ואין בינם לבין הסכם הגבייה דבר. עוד טענה החברה כי התובענה אינה מקיימת את התנאים הנדרשים לאישורה של תובענה ייצוגית, וכי התובע לא מיצה את ההליכים הקיימים קודם להגשת הבקשה. התובע ביקש להתיר לו להתייחס לשאלת הסמכות העניינית ולהשיב לכלל טענות החברה עד ליום 7 בספטמבר 2014 ובית המשפט נעתר לבקשתו. ביום 1 באוקטובר 2014, נערך קדם משפט שבו נידונה, בין היתר, שאלת הסמכות העניינית של בית המשפט לדון בתובענה. טרם התקבלה החלטה. בית המשפט בהחלטתו מיום 24 בנובמבר 2014 קבע כי הסמכות העניינית לדון בתובענה נתונה לבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים וכי לבית המשפט המחוזי אין סמכות לדון בתובענה זו. דיון מוקדם קבוע ליום ה 19 באפריל 2015. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכוייה של התביעה להתקבל ביחס לחברה נמוך מ-50% ולכן לא נכללה הפרשה בדוחותיה הכספיים של החברה.

(7) ביום 28 בינואר 2014, התקבלה בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית כנגד החברה, מי גבעתיים, מי שיקמה, מי רמת גן עיריית רמת גן מקורות ורשות המים. עיקר עניינה של התובענה הינה כי המים המסופקים לבתי הצרכנים על ידי התאגידים אינם מופלרים בהתאם לתקן הנדרש בתקנות בעוד החברה גבתה את מלוא תעריף המים הכולל רכיב הפלרה בהתאם לנדרש בתקן. התביעה מוערכת על ידי התובעים בהיקף של 1,387,000 ש"ח. ביום 27 במאי 2014, הגישה החברה בקשה לסילוק על הסף יחד עם בקשה לארכה להגשת תגובה לבקשה דגן. בית המשפט קבע כי אין מקום לדון בטענות לסילוק על הסף בנפרד מטענות ההגנה לגופו של עניין, ובהתאם להחלטתו, ביום 1 ביולי 2014 הגישה החברה את תגובתה לבקשה לאישור התובענה. במסגרת תגובה זו חזרה החברה על טענותיה בבקשה לסילוק על הסף והוסיפה כי המים שסופקו עמדו בתקן הפלרה, שלא הוכח קיומם של עילה או נזק כלשהם. ביום 1 באוקטובר 2014 הגיש ב"כ המבקשים הודעה לבית המשפט לפיה משרדו חדל מלפעול ולכן נבצר ממנו להמשיך ולייצג לקוחות בפני ביהמ"ש. לאור זאת, ביקש מבית המשפט לעכב את ההליכים בתיק בשלושה חודשים. ביום 22 באוקטובר ניתנה החלטת בית המשפט, הקובעת כי בטרם תינתן החלטה בבקשה לדחייה, יגישו המבקשים עצמם תצהיר כי הם מעוניינים בדחייה ואינם מעוניינים למנות לעצמם ב"כ חלופי. בדיון שהתקיים ביום 30 בנובמבר 2014 קיבל ב"כ המבקשים את המלצת בית המשפט למחוק את התובענה.

מי אביבים (2010) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך):

א. תובענות ייצוגיות (המשך):

(8) ביום 17 בפברואר 2014, התקבלה בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית כנגד החברה. סכום התובענה עומד על סך של כ- 6,500,000 ש"ח. עניינה של התובענה הוא בטענות כנגד אופן חלוקת התשלום בעבור הפרשי מדידה בבניינים שאינם משמשים למגורים או שאינם משמשים בשלמותם למגורים. התובעים טוענים נגד הקבוע בסעיף 2 לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה והוראות בעניין הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שעל חברה לתת לצרכניה), תשע"א - 2011. ק טוענים התובעים כי החברה אינה מיישמת את סעיף 2 הנ"ל כדין. לאחר תאריך המאזן, ביום 18 במאי 2014 הגישה החברה בקשה לחדילה בה היא טוענת כי הטענות הנוגעות לאופן החלוקה אינן נוגעות לה אלא לרשות המים ומתחייבת ליישם את סעיף 2 בצורה מלאה תוך מתן מידע מדויק לצרכנים. ביום 3 ביוני 2014 הגישו המבקשים תגובה להודעת החדילה והתנגדו לה. ביום 15 ביוני הגישה החברה תשובה לתגובה זו וביום 18 ביוני 2014 הגישו המבקשים תגובה ובקשה נוספת לקביעת מועד לדיון בהודעת החדילה. ביום 19 ביוני 2014 קבע בית המשפט כי על פני הדברים נראה כי הודעת החדילה עונה על התנאים להגשתה, אך ככל שהמבקש יעמוד על כך - יתקיים דיון בעניין זה. בהתאם לעמדתם של המבקשים נקבע דיון בעניין ליום 27 באוקטובר 2014 והמבקשים רשאים להגיש תגובה לתשובה עד ליום 1 באוקטובר 2014. בדיון שהתקיים ביום 27 באוקטובר 2014 דחה בית המשפט את התובענה בשל החדילה. השופט ציינה כי השינוי בנוסח שביצעה החברה כפי שמופיע בחשבון, הביא את העניין המרכזי לתובענה על פתרונו. בנוסף, החברה הסכימה להוסיף הערה לדו"ח השנתי של שנת 2015 בדבר האפשרות לפנות בהסכמת הנציגות ולבקש שהחלוקה תהיה לפי שטח רצפה. בשאלת ההוצאות נקבע כי החברה תשלם לב"כ התובע הייצוגי שכ"ט בסכום של 25,000 ש"ח וגמול לתובע הייצוגי בסכום של 8,000 ש"ח. נכון למועד עריכת הדוחות הכספיים סכומים אלו שולמו.

(9) ביום 11 במאי 2014, התקבלה בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית כנגד החברה. עניינה של התובענה הוא בטענות לתובע לפיה החברה ממשיכה לגבות אגרת חיבור מים ואגרת חיבור ביוב בניגוד לכללי תאגידי מים וביוב (תעריפים לשירותי מים וביוב, והקמת מערכות מים או ביוב), תש"ע - 2009, אשר קובעים, בין היתר כי תאגידי המים והביוב רשאים להמשיך ולגבות אגרות, היטלים ותשלומים המוגדרים בכללי התעריפים בלבד. על פי הנטען, גבייה זו אינה חוקית, העולה לכדי עשיית עושר ולא במשפט, עילות נזיקיות ועל החברה חלה חובת השבה. התובע אומד את סכום הגביה שלא כדין (ומציין כי אין בפניו את הנתונים המלאים) בשנתיים טרם הגשת התביעה, אותן הוא מבקש לתבוע, בסכום של כ-5.7 מיליון ש"ח. על החברה להגיש תגובה לבקשה עד ליום 30 בספטמבר 2014 או הודעת חדילה עד ליום 15 בספטמבר 2014. ביום 30 בספטמבר 2014 הגישה החברה הודעת חדילה. לאחר תאריך המאזן, ביום 19 בפברואר 2015 קיבל בית המשפט את החדילה ופסק גמול תובע בסך 50 אלפי ש"ח ושכר טרחת עורך דין בסך 200 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשה בדוחותיה הכספיים בהתאם לאמור. ביום 25 במרץ 2015, הגיש התובע ערעור לבית המשפט העליון בנוגע לשכר הטרחה שנפסק בתיק. התובע מבקש מבית המשפט העליון, כפי שביקש בתיק במחוזי, לקבוע לו גמול של 100 אלפי ש"ח ושכ"ט עו"ד בגובה 600 אלפי ש"ח. הטענות נוגעות, בעיקרן, בדרך חישוב שכר הטרחה ובאי גזירתו מסכום הגבייה הלא חוקי של החברה בשנתיים שקדמו לתביעה שהינם לא פחות מ-7 מיליון ש"ח. טרם נקבע מועד לשמיעת הערעור ו/או להגשת תגובה מטעמה של החברה.

מי אביבים (2010) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך):

ב. תביעות אחרות:

- (1) ביום 20 בינואר 2011 הוגשה תביעה כנגד החברה להשבת אגרות והיטלי פיתוח בסך 4,480,000 ש"ח. טענותיה של התובעת כנגד מי-אביבים מוגעות לגבייתן של אגרות חיבור למערכת מים, היטלי תיעול וביוב והנחת צינורות, בסך של 3,188,696 ש"ח לרבות הצמדה וריבית מיום 14 במרס 2010 - יום הגביה בפועל. התובעת טוענת שלל טענות כנגד חוקיות גבייתן של האגרות. טענות התובעת מבוססות בעיקרן כנגד תקינות התחשיב אשר על בסיסו נקבעו חוקי העזר הרלוונטיים לתל-אביב וכנגד תקינותם של אותם חוקי העזר. בתוך כך טוענת התובעת לגביית יתר וכפל חיובים, התרשלות בבחינת מרכיבי התחשיב והיעדר סבירות תעריפי ההיטלים. יתר על כן, טוענת התובעת לעשיית עושר ולא במשפט והיעדר קיזוז סכומים ששולמו על ידי הבעלים הקודמים.
ביום 25 בינואר 2012 הגישה החברה כתב הגנה בתיק ובקשה לסילוק על הסף. בין היתר, טענה החברה בכתב ההגנה כי היא גובה היטלים כפי שמורה לה רשות המסים בכללי רשות המסים כפי שאלו נקבעו בכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב), תשע"א - 2009. טענותיו של התובע על תקינות ההליך לפיו נקבעו התחשיבים שבבסיס חוקי העזר או סבירותם, אין בהם לגרוע מתוקפם של הכללים שקבעה רשות המים ומסבירותם. מטעם זה ולאור העובדה כי רשות המסים (בעלות הסמכות לשנות ולקבוע את ההיטלים) לא צורפה כצד להליך, טענה החברה כי ראוי לדחות את התביעה על הסף מחמת היעדר עילה והיעדר יריבות. לעניין טענת הקיזוז, טענה החברה כי התחשבה בסכומים שנגבו בעבר בעת שערכה את התחשיב. בדיון קדם משפט שהתקיים ביום 5 ביוני 2012 הציע בית המשפט לנסות להגיע לפשרה בעניין זה והציע פנייה למגשר. היה והלכי הגישור לא יצלחו, ביקש התובע לתקן את כתב התביעה. בית המשפט טרם החליט בבקשת התיקון. אולם, לבקשת החברה, ציין כי היה יתיר את התיקון, יש מקום לקבוע לצד זה הוצאות לטובת הנתבעים. ישיבות גישור התקיימו ביום 23 בספטמבר 2012, ביום 19 בפברואר 2013 וביום 22 באוקטובר 2013. לאחר דיונים נוספים שנערכו בין המגשר לצדדים הסכים התובע, בהמלצת המגשר, להתפשר בכפוף לכך שהעירייה תוותר על כתב ערבות שמסר בנוגע לנכס ותשלום סך של 500 אלפי ש"ח. הסכם פשרה נחתם על ידי הצדדים והתביעה נדחתה.
- (2) במהלך תקופת הדיווח, הוגשו כנגד עיריית תל אביב-יפו וכנגד החברה תביעות ועררים בקשר עם החזרי היטלי מים וביוב בגובה 12,215,267 ש"ח. לתביעות הנ"ל אין השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה וזאת מאחר ועל-פי מדיניות חשבונאית של החברה היטלי המים והביוב נזקפים להכנסה נדחית ומופחתים לדוח על הרווח והפסד על-פני תקופה של 25 שנה.

מי אביבים (2010) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך):

ב. תביעות אחרות (המשך):

(3) בחודש נובמבר 2010, הוגשה תביעה כנגד החברה, עיריית תל אביב-יפו והועדה המקומית לתכנון ובנייה בתל אביב-יפו. התובעים טוענים כי הם זכאים לפטור מתשלום היטלים שונים ובפרט היטלים אשר נגבו על-פי דין על-ידי החברה, זאת מכוח הסכם שנכרת בין עיריית תל אביב-יפו לבין מי מבין התובעים בשנת 1971. ביום 12 במאי 2011 נערך דיון קדם משפטי והתברר טענה בבית המשפט להיעדר יריבות. ביום 12 בספטמבר 2011, הודיעו התובעים לבית המשפט כי הם מסרבים למחוק את החברה מההליך. בישיבת קדם המשפט מיום 11 במרס 2012 ניתן מועד להגשת תצהירי הצדדים וישיבה מקדמית לאחר מכן נקבעה ליום 4 בספטמבר 2012, אשר נדחתה בהסכמת הצדדים ליום 26 בנובמבר 2012. במסגרת אותה ישיבה הוצע לצדדים להפנות את הסכסוך לגישור בפני שופט. במסגרת דיוני הגישור סירבו התובעים להצעת הפשרה שהעלו המגשרים. כל הצדדים בהליך הגישור תצהירי עדות ראשית מטעמם ודיון הוכחות בתיק נקבע ליום 3 באפריל 2014 במסגרת דיון ההוכחות נדרשה העירייה להמציא אסמכתאות או להעיד עדים ביחס לדרך בה נרשמה ההפקעה כתוצאה מהסכם 1971 בין היתר, בעניינים של התובעים. בדרך זו מבקש בית המשפט ללמוד ביחס לטענת העירייה כי ייתכן ואותם תובעים כלל לא היו צד להסכם 1971. לאחר קבלת האסמכתאות יחליט בית המשפט כיצד להמשיך בניהול התיק. ביום 22 בספטמבר 2014 נערך דיון הוכחות ספציפי ביחס לנתונים נוספים שסיפקה העירייה בהתאם לבקשתו של ביהמ"ש. כמו כן, לקראת דיון ההוכחות הנ"ל דיווחה העירייה לבית המשפט כי היא מצאה בארכיונה העתק חתום של הסכם 1971 בין העירייה לבין אחד התובעים. בהתאם להחלטת בית המשפט, התובעים הגישו את סיכומיהם והנתבעות צריכות להגיש את סיכומיהן עד ליום 2 ביולי 2015. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, גם לאחר דיון ההוכחות, סיכויי התובעים להוכיח את זכאותם לפטור הנטען על ידם ולזכות בתביעה בקשר לאחריותה הספציפית של החברה, אינם גבוהים ועומדים על שיעור הנמוך מ-50%. לפיכך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

(4) ביום 11 בדצמבר 2011 הוגשה כנגד החברה תביעה לסעד הצהרתי לפיו על החברה לאמץ ולקיים את ההסכם שנחתם בין התובעת לעיריית ת"א. הסכם זה קיבל תוקף של פסק דין בבג"צ אשר קבע כי לתובעת פטור חלקי מתשלום אגרת הביוב. כעת, מבקשת התובעת כי החברה תכנס לנעלי העירייה בכל הנוגע להסכם שנכרת כאמור, ותעניק לה את הפטור כפי שהוענק לה בעבר ע"י העירייה. כפועל יוצא מהענקת הפטור, מבקשת התובעת אף ביטול חוב ע"ס 86,326 ש"ח וכן הפסקת הליכי הגבייה המתנהלים נגדה. ביום 5 בפברואר 2012 הוגש כתב הגנה בתיק. הדיון הראשון בתיק התקיים ביום 11 במרס 2012 ונקבע דיון נוסף ליום 11 ביולי 2012 וכן נקבע מועד לסיום ההליכים המקדמיים בין הצדדים. במקביל נקבע כי הצדדים ינהלו מו"מ ביניהם, במטרה להגיע לפתרון מוסכם בנוגע לחובות העבר של התובעת ולסיום התיק. ביום 11 במרס 2012 הגישה התובעת לחברה בקשה מעודכנת לקבלת פטור חלקי מתשלום אגרת ביוב, לפיה גם צרכן שאינו מפעל תעשייתי או בית מלון יהיה זכאי לפטור חלקי מאגרת ביוב. עם זאת, התובעת מסרבת לצרף לבקשתה אישור מכוון התקנים הנדרש עפ"י הכללים על מנת שהחברה תידון בבקשה לפטור. בנוסף סוכם כי הצדדים יסיימו הליכים מקדמיים עד ליום 15 באוגוסט 2012. דיון וקדם משפט נוסף התקיים ביום 24 בספטמבר 2012. במסגרת הדיון נקבע כי על התובעת להגיש בקשה לחברה לצורך קבלת פטור בהתאם להוראת השעה המאפשרת לה לעשות כן ועל מנת שהצדדים יוכלו לסיים את המחלוקת מחוץ לכותלי בית המשפט. החברה קיבלה את הבקשה ונתנה לתובעת פטור חלקי. ביום 23 בינואר 2013, התקיים קדם משפט נוסף. בדיון טען ב"כ התובעת כי אמנם ניתן פטור חלקי אך הינו מעתה והלאה, אין הוא מספק ואין הוא עולה בקנה אחד עם אישור מכוון התקנים שהוגש. עוד נטען, כי לא ניתן פטור על העבר וגם בנושא זה לא ניתן כל מענה מהחברה. החברה טענה שהפטור ניתן על פי דין וכי משמעות קבלת דרישות התובעת תפלה בין לקוחותיה. עוד טענה החברה כי קיימות טענות בגין התובעת אינה זכאית לפטור. קדם משפט נוסף נקבע ליום 30 בספטמבר 2013. לאור המלצת השופטת והעובדה כי התובעת קיבלה פטור חלקי של 45.7%, אושר ע"י החברה לסיים את התיק בפשרה והצעה מטעם החברה נשלחה לתובעת. ביום 19 בינואר, 2014 אישר בית המשפט את הסכם הפשרה בין הצדדים לפיו תקבל התובעת פטור חלקי בשיעור של 45.7% החל מיום 21 בדצמבר 2011 וכן דחיית התביעה ללא צו הוצאות.

מי אביבים (2010) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך):

ג. התקשרויות והתחייבויות מותנות אחרות:

- (1) ביום 11 בנובמבר 2010, החברה התקשרה בהסכם לשכירת משרדים לתקופה של 10 שנים. דמי השכירות הינם כ- 247 אלפי ש"ח לחודש צמוד למדד המחירים לצרכן (בשנת 2014 - סך של כ- 343 אלפי ש"ח). בחלוף 5 שנים מיום תחילת השכירות רשאית המשכירה לקצר את תקופת השכירות ולסיימה בהודעה מראש לשוכר של 180 יום. להבטחת דמי השכירות נתנה החברה ערבות בנקאית בסך 955 אלפי ש"ח.
- (2) החברה התקשרה בהסכם לשכירה תפעולית של כלי רכב לתקופה של 3 שנים. דמי השימוש השנתיים הצפויים הינם בסך של כ- 473 אלפי ש"ח.
- (3) החברה התחייבה לשפות את הדירקטורים ואת נושאי המשרה יחד עד לסכום כולל השווה ל- 25% מהונה העצמי של החברה לאירוע בודד ולתקופה של שנה קלנדרית. בהתאם לכך הוציאה החברה כתבי שיפוי לדירקטורים ולנושאי המשרה וזאת בנוסף לסכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה.
- (4) ביום 31 ביולי 2011 התקשרה החברה בהסכם לרכישת והטמעת מערכת ממוחשבת לטיפול בנושאי צרכנות מים, חיוב, גביה ואכיפה בסך של כ- 6.1 מיליוני ש"ח. התשלומים עבור המערכת יחלו מיום העלאת המערכת לאוויר ובפריסה על פני 5 שנים.
- (5) לגבי חוזים והתקשרויות שנערכו עם צדדים קשורים - ראה באור 1.

ד. שעבודים

להבטחת התחייבויות לבנק רשמה החברה שעבוד על נכסי החברה הרשומים במאזניה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד", וכן נכסים פיננסיים עתידיים של החברה.

מי אביבים (2010) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 27 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח:

א. בשנת 2013 אושר פרק ט' של החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיות (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014 ("חוק ההסדרים")) אשר תוקן בשנת 2014. האמור עוסק בתחום המים וכולל תיקוני חקיקה נרחבים לחוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 ("חוק התאגידי"). תיקוני החקיקה נועדו להסדיר רפורמה בדבר תאגוד אזורי והתייעלות תאגידי המים. במסגרת רפורמה זו, בן היתר, יופחתו מספרם של תאגידי המים מחד, ומאיזך מועצות ורשויות מקומיות בלא תאגידי מים וביוב יחויבו להפעיל את משק המים בתחומן באמצעות תאגידי מים.

להלן עיקרי הרפורמה בחוק ההסדרים המתייחסים לתאגידי מים קיימים:

- 1) החל מיום 1 ביוני 2016 לא יעסוק תאגידי מים וביוב באספקת מים וביוב אלא אם הוא מאוגד במסגרת תאגוד אזורי במודל של המדינה או קיבל פטור מהממונה על תאגידי מים וביוב מהצטרפות לתאגידי אזורי.
במסגרת החלוקה אשר בוצעה על ידי מועצת רשות המים התאגידי שיוך לתאגידי מרכז דן יחד עם מי גבעתיים, מי ברק ומי רמת גן.
תאגידי יוכל להישאר במתכונתו הנוכחית עם קבלת פטור מהממונה להתמזג לחברה אזורית. לשם כך יש צורך שיתקיימו בו התנאים האמורים וכן היתר: ביצוע תכנית הפיתוח השנתית, עמידה בכללי הרשות להבטחת איתנות פיננסית, עמידה בכללי הרשות לעניין אמות המידה לשרות.
הפטור יבחן ע"י הממונה מדי שנתיים (הממונה רשאי מיזמתו לבחון את הפטור מדי שנה). במידה ולא יינתן פטור יחויב התאגידי להתמזג בהתאם להוראות.
- 2) הוראות בנוגע להתקשרויות בן תאגידי המים לרשות המקומית, רכישת שירותים מספק משותף, אישור וועדת ביקורת ודירקטוריון לעסקאות עם הרשות המקומית/ספק משותף.
- 3) הוראות בנוגע לדירקטוריון התאגידי.
- 4) חוק התאגידיים מאפשר לחברה לקבוע אפשרות לניהול החברה ע"י חברה מנהלת ולא באמצעות מנהל כללי.
- 5) הרכב וועדת הביקורת.
- 6) חובת מכרזים הנוגעת לתאגידי מים.

ב. במהלך חודש דצמבר 2013 פורסם על קיומן של חשדות כנגד עובדים מסוימים בחברה לשוחד, מרמה, הפרת אמונים ואי סדרים בקשר עם ניתוב עבודות שנמסרו לקבלנים חיצוניים ופיקוח עליהן. חלק מעובדי החברה נחקרו כחשודים תחת אזהרה. כך גם חלק מהקבלנים המעורבים. עד כמה שידוע להנהלת החברה חקירת המשטרה ורשויות המס טרם הסתיימו. הנושא בשלב זה בטיפול הפרקליטות. לקבלת החלטה באשר להגשת כתבי אישום. כתוצאה מהחקירה עשויה להיות פגיעה כספית בחברה אולם היקפה אינו ברור. הנהלת החברה מסרה הודעה לחברת הביטוח בתיאום עם יועץ הביטוח של החברה. בהתאם לתנאי הפוליסה במידה וימצא כי קיים מקרה ביטוח, הכיסוי הביטוחי הינו בגבול אחריות בסך של 1 מיליון ש"ח לאירוע. בתקופת הדוח לא הגיע לידי החברה מידע נוסף בהקשר לאמור.

מי אביבים (2010) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 27 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך):

- ג. על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התש"ע 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים לצריכה בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) וזאת על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת (להלן: איזון חוזר).
- בהתאם לעמדת הרשות, לתאגידי המים קיימת מחויבות לרשום הפרשה בדוחות הכספיים בגין הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שהוקצבה לצריכה בסיסית לבין הכמות המוכרת שנמכרה בפועל לצרכנים.
- מאחר והדיון בנושא מצוי בשלבים ראשוניים, להערכת הנהלת התאגיד לא ברורות השלכותיו ותוצאותיו וכן ולא ניתן לאמוד את ההשפעה הכספית הסופית על התאגיד. לפיכך, לא נרשמה התחייבות כלשהי בדוחות הכספיים של התאגיד וזאת בהתאם לנוסח סעיף 24 בכללים הנ"ל.
- הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שהוקצבה לצריכה בסיסית לבין הכמות המוכרת שנמכרה בפועל לצרכנים, לדעת רשות המים, נכון ליום 31 בדצמבר 2013, נאמד בסך של כ- 2.3 מ' קו"ב ונאמד על ידי התאגיד בסך של כ- 10.8 מ' ש"ח.
- ביום 10 באפריל 2014 פרסמה רשות המים כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה, לצורך קביעת הרווחים הראויים לחלוקה, יש להפחית, (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי האיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה המצטברת לתאריך הדוחות הכספיים. סכום העודפים המצטבר אשר אינו כשיר לחלוקה כאמור נכון ליום 31 בדצמבר 2013 הסתכם בסך של כ- 10.8 מ' ש"ח.
- נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים לא התקבלה כל דרישה מרשות המים ביחס לשנת 2014 בנושא. להערכת החברה אין השפעה מהותית בגין שנת 2014.
- ד. ביום 1 בינואר 2014, פורסם עדכון לכללי תאגידי מים וביוב (תעריפים לשירותי מים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב) התש"ע 2009, לפיהם נקבע כי התעריף לכל מ"ק מים שמספקת חברה, בעד צריכה לכל מטרה או שימוש אחר, למעט גינון ציבורי, חקלאות ונכס עירוני, דרך מד מים בודד- בעד כמות שמעבר להיקף של 15 אלף מ"ק לשנה, יחול התעריף השולי (הגבוה) בהפחתה של 0.9 ש"ח למ"ק. החברה כללה הפרשה כאמור בדוחותיה הכספיים.
- ה. במהלך תקופת הדוח, במסגרת עדכון סקר הנכסים שביצעה החברה, עלה כי נכסים שלהערכת הנהלת החברה, שווים הכספי נאמד בכ- 102 מיליוני ש"ח, לא נכללו בסקר הנכסים שנערך טרם הקמת החברה והועברו לחברה לאחר הקמתה (נכון למועד הקמת החברה, נכסים אלה היו בשלב ההקמה ולכן לא נכללו בסקר הנכסים). הערכת הנהלת החברה בדבר השווי הכספי כאמור, מבוססת על העלויות שנקבעו בסקר הנכסים ערב הקמת החברה בתוספת הצמדה למדד תשומות הבניה. מרבית הנכסים האמורים התקבלו מצד ג' ובהתאם להנחיית רשות המים צפויים להירשם במסגרת סעיף הרכוש קבוע של החברה כנגד הכנסה נדחית ויפחתו על פני תקופה של 25 שנים. מאחר וקביעת השווי הכספי ברישומם של נכסים אלה בספרי החברה, מצריך את אישור רשות המים, שטרם התקבל, לא נרשמו נכסים אלה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014. לרישום זה אין השפעה על תוצאות פעולותיה של החברה.
- ו. במהלך שנת 2014, התקבל רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו לחברה לא תהיה חבות במס שכר בגין שכר העובדים המושאלים. החברה פועלת להסדיר את הפסקת הדיווח השוטף של מס השכר והשבת מס השכר ששולם מול פקיד שומה ניכיים.

מי אביבים (2010) בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 28 - אירועים לאחר תאריך המאזן:

א. ביום 10 במרס 2014, פורסמו כללי תאגידי מים וביוב (התקשרות חברה עם רשות מקומית לביצוע גבייה), התשע"ד - 2013 (להלן: "כללי הגבייה") לפיהם נקבע כי חברה רשאית להתקשר עם רשות מקומית בהסכם שירותי גבייה, באישור הממונה ובהתקיים מספר תנאים שנקבעו בכללים.

התנאים הקבועים בכללי הגבייה אינם זהים באופן מלא לתנאי הסכם הגבייה שנחתם בין העירייה לבין החברה עם הקמתה, באישור הממונה על תאגידי מים וביוב. בהקשר זה מתנהל מו"מ בין העירייה לבין רשות המים והחברה על תיקון הסכם הגבייה באופן שיתאים לכללי הגבייה.

ביום 29 בינואר 2015 התקיימה ישיבה של מועצת רשות המים ונדונה הצעה שבתקופה מיום 1 לינואר 2014 ועד ליום 31 בדצמבר 2015 תהיה הקלה מסוימת בהוראות כללי הגבייה לגבי חברה שחתמה טרם פרסום כללי הגבייה על הסכם גבייה עם הרשות המקומית וקיבלה את אישור הממונה בעת חתימתו.

הסכם הגבייה החדש שייכרת צפוי להקטין את הוצאות הגבייה. הואיל והמו"מ הנזכר לעיל טרם מוצה והוראת השעה טרם פורסמה, לא ניתן בשלב זה לאמוד את השפעתם על הדוחות הכספיים.

ב. בחודש מרס 2015 אישרה מועצת רשות המים תכנית ארצית לקביעת תעריף דמי הקמה אשר יחליף את היטל הנחת הצינורות (היטל מים) והיטל הביוב. בהתאם, ביום 31.3.2015 פרסמה מועצת רשות המים את כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), התשע"ה-2015 (להלן: "כללי דמי הקמה"). כללי דמי הקמה נועדו ליצור לתאגידי מים וביוב מקורות מימון להקמה, פיתוח ושדרוג של מערכות מים ומערכות ביוב, כך שיהיו ברמה, בטיב, באיכות ובתקנים הדרושים. במסגרת הכללים נקבע מנגנון לחיוב בעל נכס בעיקר בשל בניה חדשה, חיבור נכס לראשונה לאספקת מים או הזרמת ביוב או בניה חורגת. בשלב זה החברה בוחנת את המשמעות הכספית של גביית דמי ההקמה במקום היטל הנחת צינורות (היטל מים) והיטל ביוב, ואת הירידה הצפויה בתקבולים מהיטלי הפיתוח כתוצאה מכך.