

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח שנתי 2016

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח שנתי 2016

תוכן העניינים

עמוד	
2	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים בשקלים חדשים (ש"ח):
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-33	ביאורים לדוחות הכספיים



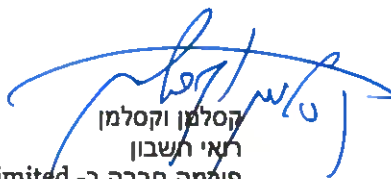
דוח רואי החשבון המבקר
לבעלי המניות של
מי אביבים 2010 בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי אביבים 2010 בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 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 בביאור 26 בדבר החשיפה לתובענות ייצוגיות.


קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited



תל-אביב,
6 באפריל 2017

מי אביבים 2010 בע"מ

דוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר		באור	
2015	2016		
אלפי ש"ח			
132,518	53,034	3	נכסים שוטפים:
137,927	209,143	4	מזומנים ושווי מזומנים
5,756	14,710	25	השקעות לזמן קצר
185,163	180,239	5	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
7,581	921	6	צרכנים
141	141	7	חייבים אחרים
<u>469,086</u>	<u>458,188</u>		מלאי
			סה"כ נכסים שוטפים
545,259	620,875	8	רכוש קבוע, נטו
202,862	154,002	9	רכוש קבוע בהקמה
132,397	132,397	10	זכויות מים
<u>1,349,604</u>	<u>1,365,462</u>		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות:
9,755	10,130	14	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
26,921	30,084	15	הכנסות נדחות
62,596	68,230	11	ספקים ונותני שירותים
22,268	28,819	25	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
2,154	2,362	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
83,166	60,126	13	זכאים אחרים
<u>206,860</u>	<u>199,751</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך:
190,131	179,863	14	הלוואות מתאגיד בנקאי
576,081	617,550	15	הכנסות נדחות
-	-	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
6,832	8,353	23	עתודה למס
<u>773,044</u>	<u>805,766</u>		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
		26	התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים
369,700	359,945	17	הון עצמי
<u>1,349,604</u>	<u>1,365,462</u>		סה"כ התחייבויות והון עצמי

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 6 באפריל 2017.


בני זני שרון קרן ניצן צדוק
 סמנכ"ל כספים מנכ"ל יו"ר דירקטוריון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

31 בדצמבר		באור	
2015	2016		
אלפי ש"ח			
392,225	409,739	18	הכנסות משירותי מים וביוב
341,436	367,288	18	עלות השירותים
50,789	42,451		רווח גולמי
16,620	33,453	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
14,998	15,572	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(5,604)	-	27	החזר הוצאות שכר, נטו
26,014	49,025		
24,775	(6,574)		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
*1,309	833	21	הכנסות מימון, נטו
26,084	(5,741)		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
*(353)	(801)	22	הוצאות אחרות, נטו
25,731	(6,542)		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
(1,989)	(3,213)	23	מיסים על ההכנסה
23,742	(9,755)		סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

* סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ
 דוחות על השינויים בהון העצמי

סך הכל	יתרת רווח	פרמיה על	הון מניות	
		מניות		
		אלפי ש"ח		
345,958	21,179	224,779	100,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
23,742	23,742	-	-	סך הכל רווח כולל לשנה
369,700	44,921	224,779	100,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
(9,755)	(9,755)			הפסד לשנה
359,945	35,166	224,779	100,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים

2015	2016	
אלפי ש"ח		
23,742	(9,755)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(75,523)	17,950	סך הכל רווח כולל לשנה (הפסד)
(51,781)	8,195	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
		מזומנים שנבעו מפעילות (שימושו לפעילות) שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(33,529)	(31,307)	השקעות בפיתוח תשתיות ובתשתיות קיימות:
(49,876)	(42,275)	מים
(5,358)	(6,594)	ביוב
8	-	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
(80,000)	(110,000)	תמורה ממימוש רכוש קבוע
40,074	40,052	השקעה בפיקדון בנקאי
(64,207)	(19,060)	מימוש פיקדון מתאגיד בנקאי
5,694	17,311	רכישת ניירות ערך מוחזקים למסחר
47,038	38,907	מכירת ניירות ערך מוחזקים למסחר
36,840	35,028	תקבולים בגין היטלי מים/דמי הקמה
		תקבולים בגין היטלי ביוב/דמי הקמה
(103,316)	(77,938)	מזומנים ששימושו לפעילות השקעה
(9,381)	(9,741)	תזרים מזומנים מפעילות מימון -
(9,381)	(9,741)	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
		מזומנים ששימושו לפעילות מימון
(164,478)	(79,484)	קיטון ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
296,996	132,518	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
132,518	53,034	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

מי אביבים 2010 בע"מ
דוח על תזרימי מזומנים (המשך)

2015	2016	
אלפי ש"ח		
		נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
		פחת
23,674	26,399	שיערוך פיקדונות והלוואות מתאגיד בנקאי, נטו
(557)	(986)	הפסד הון משערוך ניירות ערך
618	1,315	הפרשה לחובות מסופקים
(7,591)	8,940	הפסד (רווח) הון ממכירת רכוש קבוע
5	-	שינוי במיסים נדחים, נטו
1,989	1,521	
18,138	37,189	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		שינוי ביתרות צרכנים
(47,489)	(4,016)	שינוי בחייבים אחרים
(6,849)	6,660	שינוי ביתרות מעיריית תל אביב-יפו
(1,574)	(2,403)	שינוי בספקים ונותני שירותים
(10,178)	7,859	מימוש הכנסות נדחות
(26,266)	(29,303)	שינוי ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
251	208	שינוי בזכאים אחרים
(1,556)	1,756	
(93,661)	(19,239)	
(75,523)	17,950	
		נספח ב' - פעולות שלא במזומן בתקופת הדוח:
		רכישת רכוש קבוע ובהקמה באשראי (החזר השקעה)
1,829	(2,225)	קיטון השקעה ברכוש קבוע בהקמה*
(5,975)	(24,796)	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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 תאגיד 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 שרותי 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") 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 מה-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. במהלך שנת 2011 נפרעה ההלוואה במלואה באמצעות הלוואות שנטלה החברה 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. ביום 10 במרס 2014, פורסמו כללי תאגיד מים וביוב (התקשרות חברה עם רשות מקומית לביצוע גבייה), התשע"ד – 2014 (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, ואושר על ידי הממונה על תאגיד מים וביוב. בהקשר זה מתנהל מו"מ בין הרשות המקומית לבין רשות המים ובשיתוף החברה להסדרת הסכם שרותי גבייה. בחודש יולי 2015 פורסמה הוראת שעה הקבועה בסעיף 11 לכללי הגבייה לפיה, בתנאים מסוימים תינתנה הקלות מסוימות בנוגע ליישום כללי הגבייה לתקופה שממועד פרסום כללי הגבייה ועד לסוף שנת 2015. בכוננת החברה לשלם לעירייה בעבור שירותי הגבייה שקיבלה בתקופה הנ"ל (ממועד פרסום כללי הגבייה ועד לסוף שנת 2015) את התמורה הקבועה בכללי הגבייה, בכפוף להקלות הוראת השעה הקבועות בסעיף 11 לכללי הגבייה. לאחר תאריך המאזן, ביום 13 בפברואר 2017 פורסם ברשומות תיקון לסעיף 11 לכללי תאגיד מים וביוב (התקשרות חברה עם רשות מקומית לביצוע גבייה), התשע"ד – 2014 (להלן: "כללי הגבייה"). בהתאם לתיקון זה החברה רשאית להמשיך את התקשרותה עם הרשות המקומית לקבלת שירותי גבייה עד ליום 31 בדצמבר 2018.

(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 וחויבותיה עפ"י ההסכם הקיבוצי. החברה תשפה את העירייה בעלות השכר הישיר ועלות הפנסיה של העובדים המושאלים, כמפורט בהסכם.

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

באור 1 - כללי (המשך):

- 4) הסכם לשירותי מוקד פניות הציבור- העירייה תספק לחברה שירותי מוקד לפניות הציבור תמורת 300,000 ש"ח לשנה צמוד למדד השכר הציבורי.
- 5) תיעול- החברה תפעיל את מערכת הניקוז והתיעול העירונית עבור העירייה תמורת החזר עלויות בתוספת 4%.
- 6) החברה תרכוש ישירות את המים מחברת מקורות.

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, ניקוז. 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.

ג. עדכון תעריפי מים וביוב

ב-1 בינואר 2010 נכנסו לתוקף כללי התעריפים ותעריפי המים המעודכנים המבוססים על עקרון העלות. תעריפי המים שנכנסו חלים גם על חברת המים הארצית, מקורות, המספקת מים לספקי מים וביוב מקומיים, וגם על אותם ספקי מים וביוב מקומיים הכוללים תאגידי מים וביוב עירוניים, רשויות מקומיות וספקים נוספים.

מבנה תעריפי המים בתאגידי המים והביוב העירוניים, לפני יישום הרפורמה ב – 1 בינואר 2010, לא היה מבוסס על עיקרון העלות, כך שלא היה קשר ברור ושקוף לעלויות בפועל הכרוכות באספקת שירותי המים והביוב. כתוצאה מכך, התקיימה במשק המים והביוב העירוני הקצאת מקורות לא יעילה שאחד מביטוייה המרכזיים היה מחסור ניכר במקורות למימון ההשקעות הנדרשות.

עיקרי הרפורמה בתעריפי המים והביוב

- 1) תעריפי המים והביוב בתאגידי המים והביוב העירוניים הם אחידים ברמה הארצית לכל סוגי הצרכנים (למעט צרכנים תעשייתיים המשלמים תעריף שונה על הביוב). ברשויות המקומיות שטרם הקימו תאגידי מים וביוב לפי החוק וברשויות מקומיות שאינן חבות בחובת התאגוד תעריפי המים שנקבעו אחידים, וצרכניהם ממשיכים לשלם אגרות ביוב בהתאם לחוק העזר העירוני.
- 2) תעריפי המים לצרכני המים הביתיים הינם מדורגים: מדרגה ראשונה לכמות מים בסיסית – עד 3.5 מ"ק לכל נפש בכל חודש ולא פחות מ- 7 מ"ק ליחידת דיור – בתעריף נמוך יחסית, וכל כמות נוספת בתעריף גבוה יותר (עד יולי 2011 המדרגה הראשונה הייתה עד 2.5 מ"ק לכל נפש בכל חודש ולא פחות מ- 5 מ"ק ליחידת דיור).
- 3) תעריפי המים והביוב נקבעו על פי עקרון העלות הריאלית של אספקת שירותי המים והביוב. תעריפי המים והביוב יכסו את סך העלויות הנדרשות לספקי המים לביצוע השקעות ולתפעול מערכות המים והביוב.
- 4) ב- 1.5.2015 התפרסמו כללי דמי הקמה אשר חלים על תאגידי המים ומחליפיהם את היטלי הפיתוח שהיו בתוקף עד למועד זה.

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

באור 2 - כללי דיוח 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 ומיידים) 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, והשקעות בניירות ערך סחירים המהוות השקעות לזמן קצר, המוצגות בשווי השוק שלהן. שינוי בערכם של ניירות הערך דלעיל נזקף לדוח רווח והפסד על בסיס צבירה.

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 נזקפים 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 השירר 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 מפריטי 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/דמי הקמה

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

י. זכויות מים

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

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

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 שהלה 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 2016 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. מימושן נפרש לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
- (3) 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 תוספת 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. הפרשה לחובות מסופקים

החברה מיישמת את ההנחיות שפרסמה רשות המיס בדבר חישוב ההפרשה לחובות מסופקים, לפיהן נקבע כי ההפרשה תכלול הפרשה ספציפית והפרשה כללית. ההפרשה 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 באחת פחות שיעור הגביה המייצג (שיעור הגבייה 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 הגבייה המייצג של התאגיד לשנת 2016 הינו כ – 97%.

ההשפעה האפשרית על הרווח או ההפסד כתוצאה מסטייה בשיעור הגבייה המייצג בתרחישים שונים הינה:

שיעור הגבייה	סך ההוצאה (הכנסה) בספרים (לשנת 2016)
96%	21,119
96.5%	15,030
97%	8,940
97.5%	2,850
98%	(3,240)

טו. מכשירים פיננסיים:

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים

החברה מכירה לראשונה בחיובים ובפיקדונות 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 בשווי 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):

(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, כמפורט 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 והתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את התחייבות בו-זמנית.

זז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (להלן: מדד בג'ון), 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		מדד המחירים לצרכן בנקודות
	2016	2015	
(0.2)	131.45	131.19	

זז. 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.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר		פיקדונות - לא צמודים
2015	2016	
אלפי ש"ח		
132,518	53,034	

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

באור 4 - השקעות לזמן קצר:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
80,032	150,814	פיקדונות - לא צמודים*
100	-	מלווה קצר מועד
45,350	44,824	אגרות חוב ממשלתיות לפי שווי הוגן
12,445	13,505	אגרות חוב קונצרניות לפי שווי הוגן
137,927	209,143	

* פיקדונות בתאגיד בנקאי בריבית שנתית בין 0.35% ל- 0.8% (בשנת 2015 - בין 0.35% ל- 0.8%).

באור 5 - צרכנים:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
156,179	174,573	צרכנים
75,936	71,730	הכנסות לקבל
25,893	15,223	כרטיסי אשראי
1,128	1,626	המחאות לגבייה
(73,973)	(82,913)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים*
185,163	180,239	
81,564	73,973	הפרשה לחובות מסופקים:
(7,591)	8,940	יתרת פתיחה
73,973	82,913	עדכון הפרשה לחובות מסופקים
		יתרת סגירה

* במהלך שנת 2015, החליפה החברה את מערכת החיוב והגבייה. במסגרת תהליך זה, וערב עלייה לאוויר הוקפאו כל הליכי האכיפה שהיו קיימים במערכת הישנה. בנוסף, במערכת החדשה טרם הופעלו חלק מהפונקציות באופן מלא, ביניהן מודול האכיפה. לאור כך, רשמה החברה הפרשה לחובות מסופקים המשקפת את הגידול ביתרת הלקוחות שטרם נאכפו, המשפיע באופן ישיר על רישום ההפרשה לחובות מסופקים בתקופה. לאחר תאריך המאזן, צפויה החברה להפעיל את מודול האכיפה, אשר צפוי להחזיר את החברה בהדרגה למסלול פעילות גבייה ואכיפה רגילים אשר בסופם צפויה החברה לרישום הוצאות בגין חובות מסופקים בסכומים כבעבר.

באור 6 - חייבים אחרים:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
6,932	62	הכנסות לקבל
340	471	מוסדות
148	163	הוצאות מראש
161	225	חייבים אחרים
7,581	921	

באור 7 - מלאי

מורכב ממלאי מים הנמצא בבריכות האיגום.

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

באור 8 - רכוש קבוע:

א. התרכב:

סך הכל	שיפורים במושכר	כלי רכב	פיתוח מערך מחשוב	מחשבים וציוד תקשורת	רהוט וציוד משדרי	תשתיות ביוט	תשתיות מים	יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2014 עלית:
478,686	1,599	343	3,303	1,214	1,567	238,513	232,147	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014 עלית:
1,518,851	2,003	483	*106	*7,626	2,099	684,810	821,724	יתרה ליום 1.1.2015
90,260	261	256	895	4,913	26	43,558	40,351	רכישות השנה
(31,238)	-	(30)	-	-	-	(12,574)	(18,634)	גריעות השנה
1,577,873	2,264	709	1,001	12,539	2,125	715,794	843,441	יתרה ליום 31.12.2015
1,040,165	404	140	-	3,215	532	446,297	589,577	פחת נצבר:
23,674	213	80	-	1,551	135	9,845	11,850	יתרה ליום 1.1.2015
(31,225)	-	(17)	-	-	-	(12,574)	(18,634)	פחת השנה
1,032,614	617	203	-	4,766	667	443,568	582,793	פחת נכסים שנגרעו
545,259	1,647	506	1,001	7,773	1,458	272,226	260,648	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015 יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2015 עלית:
1,577,873	2,264	709	1,001	12,539	2,125	715,794	843,441	יתרה ליום 1.1.2016
102,015	907	170	2,235	2,235	439	52,276	43,753	רכישות השנה
(20,520)	-	-	-	-	-	(14,930)	(5,590)	גריעות השנה
1,659,368	3,171	879	3,236	14,774	2,564	753,140	881,604	יתרה ליום 31.12.2016
1,032,614	617	203	-	4,766	667	443,568	582,793	פחת נצבר:
26,399	293	117	675	1,644	196	10,780	12,694	יתרה ליום 1.1.2016
(20,520)	-	-	-	-	-	(14,930)	(5,590)	פחת השנה
1,038,493	910	320	675	6,410	863	439,418	589,897	פחת נכסים שנגרעו
620,875	2,261	559	2,561	8,364	1,701	313,722	291,707	יתרה ליום 31.12.2016 יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2016

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

באור 8 - רכוש קבוע (המשך):

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

פחת נאבר				עלות					
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	גריעות	תוספות	פחת שנוצר ליום 1 בינואר 2016	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	גריעות	תוספות	עלות ליום 1 בינואר 2016	הפקה קידוחים
-	72,564	-	-	72,564	72,564	-	-	72,564	
518	6,375	-	141	6,234	6,893	-	-	6,893	תשתיות מים
33,775	17,094	-	37	17,057	50,869	-	2,826	48,043	תחנות שאיבה
678	21,607	-	25	21,582	22,285	-	-	22,285	מוני מים
246,939	463,094	(5,590)	11,658	457,026	710,033	(5,590)	40,623	675,000	בריכות
2,824	-	-	-	-	2,824	-	(143)	2,967	צינורות
559	320	-	117	203	879	-	170	709	מלאי מחסנים
88	4,073	-	56	4,017	4,161	-	-	4,161	כלי רכב
5,193	3,611	-	566	3,045	8,804	-	447	8,357	ציוד לישעת חירום
1,692	1,479	-	211	1,268	3,171	-	-	3,171	מחשוב
292,266	590,217	(5,590)	12,811	582,996	882,483	(5,590)	43,923	844,150	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:

עלות מופתת ליום 31 בדצמבר 2016	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	גריעות	תוספות	פחת נזכר		תוספות	גריעות	תוספות	עלות ליום 1 בינואר 2016	עלות ליום 31 בדצמבר 2016	גריעות	תוספות	עלות ליום 1 בינואר 2016	עלות
				פחת נזכר ליום 1 בינואר 2016	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016									
3,157	10,838	-	261	10,577	13,995	-	-	-	13,995	13,995			13,995	תשתיות ביוב
308,411	428,056	(14,930)	10,476	432,510	736,467	(14,930)	52,405	698,992	698,992	698,992			2,162	תחנות שאיבה צנורות
2,033	-	-	-	-	2,033	-	(129)	2,162	2,162	2,162			645	מלאי מחסנים אתר
121	524	-	43	481	645	-	-	645	645	645			715,794	
313,722	439,418	(14,930)	10,780	443,568	753,140	(14,930)	52,276	715,794	715,794	715,794			2,264	שיפורים במושכר
2,261	910	-	293	617	3,171	-	907	2,264	2,264	2,264			1,001	פיתוח מערך המחשוב
3,236	-	-	675	-	3,236	-	2,235	1,001	1,001	1,001			14,664	מחשבים, ריהוט וציוד
11,725	5,613	-	1,840	5,433	17,335	-	2,674	14,664	14,664	14,664			733,723	סה"כ תשתיות ביוב
328,609	448,276	(14,930)	13,588	449,618	776,885	(14,930)	58,092	733,723	733,723	733,723			1,577,873	
620,875	1,038,493	(20,520)	26,399	1,032,614	1,659,368	(20,520)	(102,015)	1,577,873	1,577,873	1,577,873				סה"כ רכוש קבוע

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	עלות: יתרה ליום 1.1.2016 תוספות (1) בניכוי- רכוש שהופעל במשך השנה עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
202,862	113,138	89,724	
44,170	32,259	11,911	
(93,030)	(52,405)	(40,625)	
<u>154,002</u>	<u>92,992</u>	<u>61,010</u>	
208,505	112,405	96,100	עלות: יתרה ליום 1.1.2015 תוספות (1) בניכוי- רכוש שהופעל במשך השנה עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015
75,476	44,092	31,384	
(81,119)	(43,359)	(37,760)	
<u>202,862</u>	<u>113,138</u>	<u>89,724</u>	

יתרה ליום 31.12.2016	עלות רכוש שהופעל השנה		עלות ליום 1.1.2016	תשתיות מים: בריכות צינורות
	תוספות (1)	אלפי ש"ח		
-	-	(1,231)	1,231	
61,010	11,911	(39,394)	88,493	
<u>61,010</u>	<u>11,911</u>	<u>(40,625)</u>	<u>89,724</u>	
92,992	32,259	(52,405)	113,138	תשתיות ביוב - צינורות
<u>154,002</u>	<u>44,170</u>	<u>(93,030)</u>	<u>202,862</u>	

(1) תוספות בגין רכוש קבוע בהקמה נרשמות על בסיס שיעור הגמר ההנדסי של הפרויקט המבוצע. שיעור הגמר ההנדסי לתאריך 31 בדצמבר 2016 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 מעיריית תל-אביב-יפו במסגרת ההסכם העיקרי כמתואר בביאור 1 על פי הערכה שבוצעה על ידי המ.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)

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

באור 11 - ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
23,019	20,442
39,577	47,788
62,596	68,230

ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
1,013	1,130
1,141	1,232
2,154	2,362

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה והבראה

באור 13 - זכאים אחרים:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
25,272	27,561
873	353
332	319
56,689	31,893
83,166	60,126

מוסדות
הכנסות מראש
ריבית לשלם
זכאים בגין רכוש קבוע בהקמה *

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

באור 14 - הלואות מתאגיד בנקאי:

א. הרכב הלואות מתאגיד בנקאי:

31 בדצמבר		שעור ריבית ליום 31 בדצמבר 2016 %
2015	2016	
אלפי ש"ח		
48,921	46,461	4.24
150,965	143,532	P+0.08
199,886	189,993	
(9,755)	(10,130)	
190,131	179,863	

הלואה צמודה למדד
הלואה 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 2016	
<u>אלפי ש"ח</u>	
10,535	שנה שניה
10,957	שנה שלישית
11,395	שנה רביעית
11,851	שנה חמישית
135,125	שנה שישית ואילך
<u>179,863</u>	

ג. אמות מידה פיננסיות

בהסכמי הלוואות התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות כלהלן:

- (1) הון עצמי - שיעור ההון העצמי מסך המאזן, בניכוי הכנסות נדחות, לא יפחת בכל עת שהיא מ- 35%.
 - (2) 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.
 - (3) 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 2013-2015 היחס בין ה- EBITDA פחות השקעות (בניכוי מענקים) ומזומנים ושוי מזומנים לבין ההחזר השנתי של כלל חובותינו והתחייבויותינו, מכל מין וסוג שהוא, לא יפחת מ- 0.8.
- על אף האמור לעיל, מוסכם ביחס לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 כי אי עמידה ביחס הכיסוי המפורט בסעיף 3 לעיל לא תחשב כהפרה של התחייבות החברה על פי כתב התחייבות זה בכפוף לכך שהיחס בין סך החובות והתחייבויות הפיננסיות נטו לבין ה- EBITDA לא יעלה בכל עת שהיא על 2.
- EBITDA, לצרכי סעיפים 2 ו-3 לעיל, משמעו רווח תפעולי במהלך 12 החודשים הקודמים 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 ושוי מזומנים וכל נכס נזיל אחר.

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

באור 15 - הכנסות נדחות:

31 בדצמבר		
2015	2016	
<u>אלפי ש"ח</u>		
541,281	603,002	הרכב:
87,987	73,935	יתרת פתיחה
(26,266)	(29,303)	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
<u>603,002</u>	<u>647,634</u>	בניכוי - הכנסה שהוכרה
(26,921)	(30,084)	
<u>576,081</u>	<u>617,550</u>	בניכוי - חלויות שוטפות

ראה גם באור 2(ט).

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

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 792 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 (שנת 2015 - 763 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 2016 ו- 2015	
מונפק 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	
2015	2016
אלפי ש"ח	
212,873	217,645
16,469	17,999
<u>229,342</u>	<u>235,644</u>
18,230	16,817
14,032	14,005
12,975	14,355
2,053	2,189
1,343	1,537
975	1,303
622	617
971	1,076
554	274
<u>51,755</u>	<u>52,173</u>
149,163	169,808
5,293	2,974
734	689
152	156
35	36
575	305
38	52
<u>155,990</u>	<u>174,020</u>
<u>21,597</u>	<u>9,451</u>

**רווח גולמי מאספקת מים:
הכנסות:**
מאגרות מים
היטלי מים/דמי הקמה

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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
141,818	152,869
9,797	11,304
<u>151,615</u>	<u>164,173</u>
7,886	7,287
630	707
477	468
10,856	9,921
56,737	60,526
362	118
631	889
993	1,108
816	974
10,699	12,044
<u>90,087</u>	<u>94,042</u>
38,908	42,902
<u>22,620</u>	<u>27,229</u>
5,397	4,830
4,696	4,151
<u>701</u>	<u>679</u>
707	853
5,164	4,239
<u>5,871</u>	<u>5,092</u>
-	-
-	-
<u>5,871</u>	<u>5,092</u>

רווח גולמי משירותי ביוב

הכנסות -
מאגרות ביוב
היטלי ביוב/דמי הקמה

עלויות איסוף והולכת שפכים*:

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

עלויות טיהור שפכים
רווח גולמי משירותי ביוב

רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות:
תיעול וניקוז עירוניות ומעבדות עירוניות:

הכנסות
הוצאות

רווח גולמי - אחרות:
הכנסות:

ממזמיני עבודות
אחרות

הוצאות*:

ממזמיני עבודות
אחרות

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 יוחסו עלויות להכנסות אחרות.

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

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
12,601	15,678	עמלות לקבלן גבייה
3,187	2,646	חלוקת חשבונות
1,500	1,738	מיכון
1,196	1,250	עמלות בנק הדואר
1,523	32	גבייה ואכיפה קשה
1,017	1,281	עמלות כרטיסי אשראי
784	566	משרדיות ואחרות
515	325	גבייה טלפונית
417	644	הפקת דוחות
311	353	הוצאות שכר
(2,524)	-	החזר הוצאות אכיפה *
20,527	24,513	סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים
(3,907)	8,940	הוצאות (החזר הוצאות) חובות מסופקים
16,620	33,453	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		
2014	2016	
אלפי ש"ח		
6,802	7,586	משכורות ונלוות
2,059	2,281	הוצאות מיכון
2,646	2,036	יעוץ מקצועי
848	852	דמי שכירות
603	577	ביטוח
606	828	הוצאות משרדיות
260	337	אחזקת כלי רכב
274	283	מיסים עירוניים
900	792	הוצאות אחרות
14,998	15,572	

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

באור 21 - הכנסות מימון, נטו:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
4,180	3,760
661	881
1,026	-
478	2,014
<u>6,345</u>	<u>6,655</u>
(4,301)	(4,338)
(117)	(169)
* (618)	(1,315)
<u>(5,036)</u>	<u>(5,822)</u>
<u>1,309</u>	<u>833</u>

הכנסות:
ריבית מצרכני מים
ריבית מתאגידים בנקאיים
ריבית מס הכנסה
ריבית מניירות ערך

הוצאות:
ריבית על הלוואות מתאגיד בנקאי
עמלות בנק
הפסד משערוך ניירות ערך

* סווג מחדש

באור 22 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
(5)	-
* (377)	(845)
29	44
<u>(353)</u>	<u>(801)</u>

רווח (הפסד) הון ממכירת רכוש קבוע
הוצאות בגין שנים קודמות, נטו
שונות

* סווג מחדש

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

באור 23 - מיסים על ההכנסה:

א. חוקי המס החלים על החברה:

תיקונים לפקודת מס הכנסה

בחודש ינואר 2016, פורסם החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו-2016, אשר קבע הפחתה של מס החברות, החל משנת המס 2016 ואילך, משיעור של 26.5% לשיעור של 25%.

בחודש דצמבר 2016, פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016, אשר קבע הפחתה נוספת של מס החברות משיעור של 25% לשיעור של 23%. יחד עם זאת, נקבעה במסגרת החוק האמור הוראת שעה לפיה שיעור מס החברות בשנת 2017 יהיה 24%. כפועל יוצא, שיעור מס החברות שיחול בשנת 2017 יהיה 24% ושיעור מס החברות שיחול משנת 2018 ואילך יהיה 23%.

יתרות המסים הנדחים לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2016 חושבו בהתאם לשיעורי המס שהיו בתוקף ביום המאזן, 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. ביום 1 באוגוסט 2016, הוארכה תקופת הפטור למשך 3 שנים נוספות עד לסוף שנת 2018.

ד. שומות מס

החברה נמצאת בדיוני שומות ביחס לשנת המס 2010, בגינה הוציא פקיד השומה לחברה שומה לפי מיטב השפיטה, וזאת בנוגע לשני נושאים עיקריים:

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

ביום 28 בינואר, 2016 הגישה החברה השגה בגין השומה לפי מיטב השפיטה כאמור.

לאחר תאריך המאזן, ביום 23 בינואר 2017 הוציא פקיד השומה לחברה צו לשנת המס 2010. החברה חלקה על קביעת פקיד השומה, והגישה ערעור על הצו שהוצא לה לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ביום 13 בפברואר 2017. במסגרת הצו נכללו שתי סוגיות עליהן לא הושגה הסכמה בדיוני השומות.

בדוחות הכספיים לשנת 2016 נכללה הפרשה בנושא בהתאם להערכת הנהלת החברה ובהתבסס על הערכת יועצי המס שלה.

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

באור 23 - מיסים על ההכנסה (המשך):

ה. מיסים נדחים (תנועה והרכב):

רכוש קבוע
(6,832)
(1,521)
<u>(8,353)</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2016
שינוי בשנת 2015 שנזקף לרווח והפסד
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

ו. מיסים על ההכנסה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
1,989	1,521
-	1,692
<u>1,989</u>	<u>3,213</u>

מיסים נדחים
מיסים בגין שנים קודמות

באור 24 - פירוט הוצאות שכר*:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
14,766	14,694
7,886	7,287
311	353
6,802	7,586
<u>29,765</u>	<u>29,920</u>

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

* כולל שכר בגין עובדים מושאלים.
** בניכוי הוצאות שכר בסך 1,537 אלפי ש"ח שהועמסו על הרכוש הקבוע.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים 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		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
		עיריית תל-אביב-יפו:
15,277	18,478	הכנסות מאגרות מים
1,972	2,369	הכנסות מאגרות ביוב
5,397	4,830	הכנסות מתיעול ועבודות עירוניות
4,696	4,151	הוצאות בגין תיעול ועבודות עירוניות
1,021	1,228	הוצאות ארנונה
12,601	15,678	עמלות גבייה *
17,451	15,875	עובדים מושאלים
120	120	ביטוח
3,200	1,400	מיכון
325	330	מוקד עירוני
487	163	דמי שכירות
324	(516)	הוצאות (החזר הוצאות) אחרות
		חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:
8,706	6,968	הכנסות מאגרות מים וביוב
55,900	59,232	הוצאות בגין איסוף והולכת שפכים

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

ב. יתרות עם צדדים קשורים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
		עיריית תל-אביב-יפו:
480	9,615	חייבים בגין -
5,276	5,095	אגרות מים וביוב
		עבודות תיעול ועירוניות
		זכאים בגין-
12,424	20,062	עמלות גבייה
8,012	7,534	שכר מושאלים
1,832	1,223	אחרות
		חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:
1,586	2,071	חייבים בגין אגרות מים וביוב
7,245	9,536	זכאים בגין איסוף והולכת שפכים
530	571	ג. שכר ונלוות למנכ"ל החברה
26	21	ד. שכר דירקטורים שאינו מועסק בחברה

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים:

א. תובענות ייצוגיות:

(1) 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 בגין הוצאות ישירות בלבד הקבועים בתקנות המיסים (גביה) (קביעת הוצאות מריביות), תשע"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 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 בתוספת הפרשי הצמדה וריבית. בנוסף נפסק כי בגין התביעה על החברה לשאת יחד עם העירייה בתשלום גמול לתובע הייצוגי בסך של 200 אלפי ש"ח, שכר טרחת 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 הכספיים בגין תביעה זו. ביום 21 באפריל הגישה החברה לבית המשפט העליון בקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין בד בבד עם הודעת ערעור על פסק הדין של בית המשפט המחוזי. ביום 10 במאי 2015 החליט בית המשפט כי באשר לעיכוב הביצוע התקבלה הבקשה באופן חלקי ובנוסף, עיכב את ביצוע פסק הדין. באשר לתשלום הגמול לתובע הייצוגי ושכר הטרחה לבא כוחו, קבע בית המשפט כי לא הוכח שהחברה תתקשה לגבות את התשלום בחזרה אם יתקבל הערעור. לפיכך, ביום 21 במאי 2015 שילמה החברה את חלקה בהתאם להחלטה כאמור. סיכומי החברה הוגשו לבית המשפט העליון ביום 16 בנובמבר 2015, דיון בערעור התקיים ביום 7 ביוני 2016. לנוכח העובדה שתלוי ועומד בפני בית המשפט העליון ערעור אחר בנושא זה, החליט בית המשפט הנכבד בהסכמה לדחות את הדיון עד לאחר מתן פסק הדין שם. לאחר תאריך המאזן, ביום 26 בפברואר 2017 ניתן פסק דין באותו ערעור. נקבע דיון בערעור החברה ובערעור שכנגד ליום 20 בדצמבר 2017. הערכת הסיכון לא השתנתה, לפיה קיים סיכון העולה על 50% שמי אביבים תידרש להשיב בסיום הליכי התובענה סכום של עד 13 ש"ח בגין "אגרת אכיפה" אשר נגבתה מלקוחותיה החל מיום 11 במאי 2011.

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

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

- (2) 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 שבתחומן, למימון השירותים שהוא מספק - היטלי הפיתוח והתעריף השוטף שנקבע ע"י רשות המים - לוקים בכלל 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 בדיון המסמך 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. במהלך דיון שהתקיים הודיע ב"כ התובעים כי בכונתו להסתלק מחלק מהטענות והוא מעוניין לבחון מחדש את הבקשה. לאחרונה התבקשה ארכה להגשתה עד ליום 31 באוקטובר 2015 תוך שמירה על כל זכויות החברה, לרבות הזכות לטעון להוצאות. לאחר ארכה נוספת הגיש המבקש תמצית של הבקשה. בית המשפט התנגד למסמך שהוגש ודרש מהמבקש להגיש את הבקשה מחדש. ב"כ התובע הגיש את הבקשה ובנוסף התקיימה ישיבה בנוגע לפשרה. הצעת הפשרה שהחברה קיבלה נדחתה והודעה נמסרה על כך לב"כ התובע. הצדדים מנהלים הליך פשרה הדורש את אישור בית המשפט. נקבע מועד לדיון ליום 13 ביולי 2017. בשלב מקדמי זה ובשים לב לכך שהפשרה טרם גובשה וקיבלה את אישור בית המשפט, לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.
- (3) 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 דן 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 דנן 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 וביקשה 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 המיסים 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 המיסים וזה הגיש הודעה לפיה עמדת רשות המיסים 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, ביום 23 בפברואר 2015 הגישה החברה את סיכומיה בכתב והמבקש הגיש סיכומים מטעמו. לאחר תאריך המאזן, ביום 28 באוקטובר דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה לאישור התובענה כיייצוגית ופסק הוצאות לטובת החברה בסך 30 אש"ח. ביום 25 בנובמבר 2015 הגישה המבקשת ערעור על פסק הדין ובקשה לארכה להגשת ערעור ולביצוע פסק הדין. בית המשפט העליון דחה את הבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין. על פי צו סיכומי טענות על החברה להגיש סיכומי טענות עד ליום 25 במאי 2017. דיון בערעור נקבע ליום 3 ביולי 2017.

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

(4) 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 והגביה ולבטלותו ולפיכך תובע השבה של כל עמלות הגביה אותה שילמה החברה לעירייה מכוח הסכם הגביה, 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 ולהיעדר 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, מושגים באופן אחיד ואין בינם לבין הסכם הגביה 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. לאחר תאריך המאזן, בדיון מוקדם שהתקיים ביום 19 באפריל 2015, המליץ בית המשפט לתובע למשוך את תביעתו. ביום 26 באפריל 2015 הודיע התובע לבית המשפט כי אינו מקבל את המלצתו. בית המשפט אמור להחליט בבקשה לאישור התובענה כתובענה ייצוגית ובבקשה לסילוק על הסף על סמך החומר הקיים בתיק ועל סמך הטיעונים שנשמעו בפניו ביום 19 באפריל 2015. טרם נתקבלה החלטה על אף הזמן הארוך שחלף. 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.

(5) ביום 11 במאי 2014, התקבלה בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית כנגד החברה. עניינה של התובענה הוא בטענת התובע לפיה החברה ממשיכה לגבות אגרת חיבור מים ואגרת חיבור ביוב בניגוד לכללי תאגיד מים וביוב (תעריפים לשירותי מים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב), תש"ע - 2009, אשר קובעים, בין היתר כי תאגיד 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. 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 המחוזי, לקבוע לו גמול של 100 אלפי ש"ח ושכ"ט עו"ד בגובה 600 אלפי ש"ח. סיכומי טענות בתיק הוגשו ביום 5 באוקטובר 2016, בהמלצת בית המשפט, המערער מחק את ערעורו.

(6) ביום 25 באוקטובר 2015, הוגשה בקשה לאישור תובענה כייצוגית בסכום של 5,689,160 ש"ח. עניינה של התובענה הוא בטענה כי למרות פסק הדין שנקבע בת"צ 21832-02-12, החברה ממשיכה לגבות שלא כדין הוצאות אכיפה גבוהות בהרבה מהסכומים שנפסקו שמשקפים את ההוצאות הישירות הסבירות להפעלת אמצעי האכיפה. נטען כי החלטת בית המשפט העליון בבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין בת"צ המחזיק אינה מאפשרת לחברה להמשיך ולגבות את הוצאות האכיפה, וכי היה על החברה לגבות הוצאות סבירות וישירות בסך של כ-2.5 ש"ח בלבד בגין משלוח מכתב דרישה בדואר רגיל. ביום 16 בדצמבר 2015 התקבלה החלטת בית המשפט המאריכה את המועד להגשת תשובות החברה עד 45 יום לאחר הכרעת בית המשפט העליון בתביעה נוספת שקיימת כנגד החברה בנושא זה (ראה סעיף 1). לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, בשלב מקדמי זה, טרם בחינת הטענות וגיבוש עמדת החברה לא ניתן להעריך את סיכון התביעה.

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

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

ב. תביעות אחרות:

(1) במהלך תקופת הדיווח, הוגשו כנגד עיריית תל אביב-יפו וכנגד החברה תביעות ועררים בקשר עם החזרי היטלי מים וביוב בסכום כולל של 92,412,634 ש"ח. לתביעות אלה אין השפעה מהותית על תוצאות פעולותיה 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.

(2) 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 והחברה 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. ביום 31 בדצמבר 2015 ניתן פסק דין הדוחה את התביעה וחייב את התובעים בתשלום הוצאות החברה בגובה 30,000 ש"ח. הסכום התקבל בתקופת הדוח.

(3) ביום 25 באוקטובר 2016 התקבלה במשרדי החברה תביעה אזרחית שהוגשה על ידי 17 תובעים לבית המשפט המחוזי בתל אביב על סך של 34,696,469 ש. התביעה הוגשה נגד עיריית תל אביב-יפו, הוועדה המקומית לתכנון ובניה- תל אביב-יפו והתאגיד. הטענה המרכזית בכתב התביעה היא שעל העירייה, טרם הקמת החברה, ועל החברה לאחר הקמתה, היה לפעול להזזת צינור מים ראשי אל מחוץ למגרש התובעים, על מנת לאפשר לתובעים לממש את זכויות הבניה בו. לטענת התובעים, בשנת 1993 אושרה תכנית מתאר מפורטת ובשנת 2004 אושרה תכנית עיצוב ארכיטקטוני אולם רק בשנת 2013 התבצעה העתקת קו המים על ידי החברה, שהוקמה בשנת 2010. לדעת התובעים, עיכוב זה גרר עיכוב במימוש זכויותיהם במגרש וכתוצאה מכך, מהפסד דמי שכירות בגין הנכסים שהיו אמורים להימנות על המגרש. שהיו אמורים להימנות על המגרש. התובעים העמידו את תביעתם על הפסד דמי שכירות של 10 שנים. לחברה קיים שיפוי ביטוחי עד לגובה 20,000,000 ש"ח בגין תביעה זו. החברה הגישה כתב הגנה. לדעת הנהלת החברה, בשלב מקדמי זה לא ניתן לאמוד את סיכויי התביעה.

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 2016 - סך של כ- 292 אלפי ש"ח). בחלוף 5 שנים מיום תחילת השכירות ראשית המשכירה לקצר את תקופת השכירות ולסיימה בהודעה מראש לשוכר של 180 יום. להבטחת דמי השכירות נתנה החברה ערבות בנקאית בסך 962 אלפי ש"ח.

(2) החברה התקשרה בהסכם לשכירה תפעולית של כלי רכב לתקופה של 3 שנים. דמי השימוש השנתיים הצפויים הינם בסך של כ- 1,091 אלפי ש"ח.

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

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

- (3) ביום 1 ביולי 2016 נכנס לתוקפו הסכם חדש לקריאת מדי מים במתכונת חדשה בה יפוצל השירות בין קריאת המד ותחזוקתו. המכרז החדש כולל שירותים בגין קריאת המד, צילום אחת לתקופה, בדיקות שטח ובירורים עד לשלב הוצאת החשבון.
- (4) החברה התחייבה לשפות את הדייקטורים 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 לדייקטורים ולנושאי המשרה וזאת בנוסף לסכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה.
- (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.

באור 27 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח:

- א. במהלך שנת 2014, התקבל רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו לחברה לא תהיה חבות במס שכר בגין שכר העובדים המושאלים. החל מחודש אוקטובר 2014 הפסיקה החברה לשלם מס שכר בגין העובדים המושאלים. במהלך שנת 2016, החברה קיבלה סך של כ-6.9 מיליון ש"ח החזר בגין תשלומי מס שכר עבור השנים 2010-2014. סכום זה כולל ריבית והפרשי הצמדה בסך של כ-1 מיליון ש"ח המוצג במסגרת סעיף הכנסות מימון, נטו סך של כ-5.6 מיליון ש"ח (בניכוי עלויות שכר טרחה בסך 300 אש"ח) הוצגו במסגרת החזר הוצאות שכר, נטו בדו"ח רווח והפסד לשנת 2015.
- ב. 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. הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שהוקצבה לצריכה בסיסית לבין הכמות המוכרת שנמכרה בפועל לצרכנים, לדעת רשות המים, נכון ליום 31 בדצמבר 2016, נאמד בסך של כ- 2.9 מ' קו"ב ונאמד על ידי התאגיד בסך של כ- 11.8 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. בהתאם לאמור, נכון ליום 31 בדצמבר 2016 אין לתאגיד רווחים ראויים לחלוקה.

ביאור 28 - אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 12 בפברואר 2017 פורסמה הבהרה בנושא אופן חישוב ריבית פיגורים במשק המים והביוב שיצאה בעקבות תיקון לכללי המים שפורסמו ביום 1 בינואר 2017. בעקבות הבהרה זו, החל משנת 2017 צפויה החברה לגבות ריבית פיגורים בשיעור של 4% לא צמוד לשנה.