

**מי אביבים 2010 בע"מ**

**דוחות כספיים  
לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר 2010**

**תוכן העניינים**

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	מאזן
4	דוח רווח והפסד
5	דוח על השינויים בהון
6	דוח על תזרימי המזומנים
8	באורים לדוחות הכספיים



אלפי ש"ח	באור	
12,622	3	<b>רכוש שוטף</b>
19,839	24	מזומנים ושווי מזומנים
165,650	4	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
11,942	5	צרכנים
118	6	חייבים אחרים
<b>210,171</b>		מלאי
		<b>סה"כ רכוש שוטף</b>
<b>391,732</b>	7	<b>רכוש קבוע</b>
<b>16,549</b>	8	<b>רכוש קבוע בהקמה</b>
		<b>רכוש אחר</b>
<b>132,397</b>	9	זכויות מים
<b>750,849</b>		<b>סה"כ נכסים</b>
221,564	10	<b>התחייבויות שוטפות</b>
54,625	11	אשראי מעיריית ת"א - יפו
49,683	24	ספקים ונותני שירותים
563	12	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
24,240	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
<b>350,675</b>		זכאים אחרים
		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
79,287	14	<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
-	15	הכנסות נדחות
393	22	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<b>79,680</b>		עתודה למס
		<b>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</b>
	25	<b>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</b>
<b>320,494</b>		<b>הון עצמי</b>
<b>750,849</b>		<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>

14 ביולי 2011

תאריך אישור הדוחות הכספיים

ניצן צדוק  
יו"ר הדירקטוריון

יפתח נאור  
מנכ"ל

בני זימל  
סמנכ"ל כספים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010

אלפי ש"ח	באור	
390,683	17	הכנסות משירותי מים וביוב
324,677	17	עלות השירותים
66,006		רווח גולמי
65,711	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
9,846	19	הוצאות הנהלה וכלליות
75,557		
(9,551)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
(3,372)	20	הוצאות מימון, נטו
(12,923)		הפסד לאחר מימון
7,794	21	הכנסות אחרות, נטו
(5,129)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
844	22	הטבת מס
(4,285)		הפסד לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי

סך הכל	יתרת הפסד	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
324,779	-	224,779	100,000	הנפקת הון מניות, נטו*
(4,285)	(4,285)	-	-	הפסד לשנה
<u>320,494</u>	<u>(4,285)</u>	<u>224,779</u>	<u>100,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

\* ראה באור 1א(1) ונספת ב' לדוח תזרים המזומנים.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אלפי ש"ח	
	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
(4,285)	הפסד לשנה
(42,408)	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
(46,693)	<b>מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת</b>
	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(6,419)	השקעות בפיתוח תשתיות ובתשתיות קיימות -
(12,796)	מים
1	ביוב
(1,786)	תמורה ממכירת רכוש קבוע
51,696	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
28,619	תקבולים בגין היטלי מים
	תקבולים בגין היטלי ביוב
59,315	<b>מזומנים שנבעו מפעילות השקעה</b>
12,622	גידול ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
12,622	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוח על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 - המשך

אלפי ש"ח	
	<b>נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</b>
	<b>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>
21,614	פחת
5,045	ריבית שנצברה בגין אשראי מעריית ת"א-יפו
37,591	הפרשה לחובות מסופקים
6	הפסד הון
(8,487)	גידול במיסים נדחים, נטו
<b>55,769</b>	
	<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
(203,241)	גידול ביתרות צרכנים
(3,062)	גידול בחייבים אחרים
(118)	גידול במלאי
29,844	גידול ביתרות מעריית תל אביב-יפו
54,625	גידול בספקים ונותני שירותים
(1,028)	מימוש הכנסות נדחות
563	גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
24,240	גידול בזכאים אחרים
<b>(98,177)</b>	
<b>(42,408)</b>	
	<b>נספח ב' - פעולות שלא במזומן בתקופת הדוח</b>
(408,901)	רכישת רכוש קבוע
(132,397)	רכישת רכוש אחר
216,519	קבלת הלוואות בעלים
<b>(324,779)</b>	הנפקת הון מניות

הבאורים 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 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") על מנת לשמש כתאגיד מים וביוב של העירייה תחת החוק. הממונה חתם על רשיון 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 החדשה 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.
2. **הסכם גבייה**- העירייה תיתן לחברה שירותי 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.
3. **השאלת עובדים**- החברה תשאל 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. לאחר מכן השיפוי מותנה בתנאים נוספים.
4. **הסכם לשרותי מוקד פניות הציבור**- העירייה תספק לחברה שירותי מוקד לפניות הציבור תמורת 25,000 ש"ח לחודש.
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 תאגיד מים וביוב מכח החוק. הרישיון הקנה לחברה בין השאר את הזכות לעסוק בפעילות בתחום אספקת המים, ביוב, ניקוז. על החברה לפעול בהתאם להוראות החוק, הרישיון, התקנון, הנהלים, ההוראות וההנחיות של הרשות לשרותים ציבוריים - מים וביוב שהוקמה על פי החוק והממונה על ענייני החברות לשרותי מים וביוב שמונה על פי החוק.

**באור 1 - כללי (המשך)**

**ב. חוק תאגידי המים (המשך)**

תוקפו של הרשיון הינו ל-25 שנים. בתום כל חמש שנים ממועד הוצאת הרשיון, יבחן הממונה את עמידת החברה בתנאי הרשיון ובמילוי הוראות החוק והוא רשאי להאריך את תקופת הרשיון בחמש שנים נוספות באופן שיתרת תקופת תוקפו של הרשיון לאחור 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 מבוססים על עיקרון העלות המוכרת.  
 נקבע תעריף כולל למים וביוב בהתאם לצריכת המים.  
 התעריף אחיד לצרכן ברמה ארצית ומנגנון העלות לתאגידי מתבצע על ידי שוונת במחיר קניית המים ממקורות.  
 נקבע תעריף נמוך לכמות מים בסיסית לנפש (2.5 מ"ק מים לנפש לחודש) ותעריף גבוה לכל צריכה נוספת. במקביל רכישת המים ממקורות נקבעה בשתי מדרגות בהתאם למספר הנפשות המדווח על ידי התאגיד.  
 עליית התעריפים בשנת 2010 התבצעה בשני מועדים (בתאריך 1.1.2010 ובתאריך 1.7.2010). בכללים נקבע מסלול התייעלות לתאגידי בחלק מרכיבי ההוצאה (עלויות תפעול, הוצאות פחת מים, פחת גבייה) לחמש השנים הבאות שכתוצאה ממנו יעלה מחיר מקורות לתאגידי. בשנת 2010 נותרו התעריפים להיטלי פיתוח מים וביוב במתכונתם הישנה (בהוראת שעה שפורסמה בתקנות). הנושא נמצא כעת בבחינה ברשות המים מתוך כוונה לפרסם כללים חדשים להיטלי פיתוח בשנת 2012.

**ד. מענקי תאגיד מים וביוב**

בתאריך 20 לספטמבר 2010 נחתם הסכם (להלן: "ההסכם") לקבלת מענקי תיאגוד מים וביוב בין החברה לבין הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן: "רשות המים"). על פי ההסכם החברה תקבל מענק בסכום כולל של 38.8 מליון ש"ח שישולם בהדרגה במשך חמש שנים. כל תשלום יועבר לאחר אישור ועדת פיקוח מטעם רשות המים לאחר שנבדק כי החברה עמדה בכללי הרגולציה.

**באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית**

**1 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.

## באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

## ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

## ג. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה הנה שנה. בשל כך כולל הרכוש השוטף פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך שנה.

## ד. 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 שההנחות 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.

## ה. עיקרי המדיניות החשבונאית

יישום כללי הממונה על ענייני החברות לשרותי מים וביוב:

ביום 31 בינואר 2010 פרסמה הרשות הממשלתית למים ולביוב טיוטת כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) - תשי"ע, 2010. ביום 17 בפברואר 2010 ערכה הרשות הממשלתית למים ולביוב שימוע בעניין הכללי החדשים. ביום 7 במרץ 2010 אושרו כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים), התשי"ע 2010. דוח זה ערוך לפי כללים אלה.

## ו. מזומנים ושווי מזומנים

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

## ז. מלאי

המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.

## ח. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך, אם קיימים. 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 במישרין 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 הוצרותן.

**באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)**

**ח. רכוש קבוע (המשך)**

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 אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושיים של הנכסים. שיעורי הפחת השנתיים הם:

	%	
תשתיות מים	2.86-40	(בעיקר 3-6%)
תשתיות ביוב	2.5-40	(בעיקר 3-6%)
ריהוט וציוד משרדי	6-15	
מחשבים וציוד תקשורת	15-33	
שיפורים במושכר *	על פני תקופת השכירות	

\* החברה עברה למשכנה החדש רק במהלך חודש יוני 2011 ולפיכך נכון לתאריך המאזן עדיין לא החלה לבצע הפחתה בגין שיפורים במושכר.

**ט. היטלי מים וביוב**

היטלי מים וביוב נרשמו כהכנסה נדחית ומופחתים מול הכנסה על פני תקופה של 25 שנה ממועד קבלתם.

**יא. רכוש אחר**

**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.

**באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)****יב. 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.

**יג. 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. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נרשמות במועד קבלת המענקים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגיד מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב), התשי"ע - 2009. ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

**יד. רישום הוצאות**

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

**טו. הפרשה לחובות מסופקים**

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשה התבססה הנהלת החברה על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה וכן על פי נסיון העבר כפי שדווח לה על ידי העירייה.

**באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)**

**טז. מכשירים פיננסיים**

**(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים**

**הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים**

החברה מכירה לראשונה בחיבים 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 ושווי מזומנים.

**גרעת 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. כל זכות בנכסים פיננסיים שהועברו אשר נוצרה או נשמרה על ידי החברה מוכרת בנפרד כנכס או התחייבות. מכירות נכסים פיננסיים הנעשות בדרך הרגילה (regular way sale), מוכרות במועד קשירת העסקה (trade date), משמע, במועד בו התחייבה החברה למכור את הנכס.

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

**חיבים**

חיבים 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, החיבים נמדדים בעלות מופחתת, בניכוי הפסדים לירידת ערך.

**(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 אחרים, 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.

**יז. 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 1993. "דולר" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

% השינוי לשנת 2010	31 בדצמבר 2009	31 בדצמבר 2010	
2.66	122.57	<b>125.83</b>	מדד המחירים לצרכן בנקודות
(5.9)	3.77	<b>3.55</b>	שער החליפין של דולר ארה"ב

**באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)**

**יח. מסים על ההכנסה**

- (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 22ב'.
- (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.
- (3) מימוש המסים הנדחים מותנה בקיום רווחים חייבים במס בעתיד. על פי הערכת ההנהלה ותחזיתה, המתעדכנת תקופתית, מושגת רמת הצפי הדרושה בדבר ניצול יתרות המסים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלה.

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר
2010
אלפי ש"ח
<b>12,622</b>

פיקדונות - לא צמודים

**באור 4 - צרכנים**

ליום 31 בדצמבר
2010
אלפי ש"ח
101,445
80,397
21,399
(37,591)
<b>165,650</b>
<b>375,911</b>
10%
<b>37,591</b>

צרכנים  
הכנסות לקבל  
כרטיסי אשראי  
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים\*

**הפרשה לחובות מסופקים:** \*

הכנסות השנה מאגרות מים וביוב (כולל חיובים בגין ריבית)  
אחוז הפרשה לחובות מסופקים  
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה

**באור 5 - חייבים אחרים**

ליום 31 בדצמבר
2010
אלפי ש"ח
8,880
2,708
55
299
<b>11,942</b>

מיסים נדחים\*  
מוסדות  
הוצאות מראש  
חייבים אחרים

\* ראה באור 22

**באור 6 - מלאי**

מורכב ממלאי מים הנמצא בבריכות האיגום.

**באור 7 - רכוש קבוע**

תשתיות מים	תשתיות ביוג	ריהוט וציוד משרדי	מחשבים וציוד תקשורת	כלי רכב	שיפורים במושכר	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	-	-	-	-	-
233,531	175,721	1,825	1,782	336	158	413,353
-	-	(8)	-	-	-	(8)
<b>233,531</b>	<b>175,721</b>	<b>1,817</b>	<b>1,782</b>	<b>336</b>	<b>158</b>	<b>413,345</b>
-	-	-	-	-	-	-
13,615	7,169	120	661	49	-	21,614
-	-	(1)	-	-	-	(1)
<b>13,615</b>	<b>7,169</b>	<b>119</b>	<b>661</b>	<b>49</b>	<b>-</b>	<b>21,613</b>
<b>219,916</b>	<b>168,552</b>	<b>1,698</b>	<b>1,121</b>	<b>287</b>	<b>158</b>	<b>391,732</b>

**א. ההרכב עלות**  
**יתרה ליום 1.1.2010**  
 רכישות השנה  
 גרועות השנה  
**יתרה ליום 31.12.2010**  
**פחת נצבר -**  
**יתרה ליום 1.1.2010**  
 פחת השנה  
 פחת נכסים שנגרעו  
**יתרה ליום 31.12.2010**  
**יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2010**

**ב.** הרכוש הקבוע כולל את מצבת הרכוש ששימש את עיריית תל-אביב יפו בהספקת שירותי מים וביוג ערב הקמת החברה.  
 רכוש בסך 408,901 אלפי ש"ח הועבר לתברה ביום 1.1.2010 לפי "ערך כינון" מופחת שנקבע על פי מפקד נכסים שנערך על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ בהתאם לכללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות המקומיות.

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)

ג. פירוט של הרכוש הקבוע משמש להפקה ותשתיות מים

יתרה ליום 31.12.2010	פחת נצבר		עלות		עלות ליום 31.12.2009
	גריעות	תוספות	גריעות	תוספות	
7	-	7	-	15	-
7	-	7	-	15	-
390	-	390	-	1,764	-
2,130	-	2,130	-	24,002	-
22	-	22	-	732	-
10,163	-	10,163	-	193,958	-
-	-	-	-	1,737	-
49	-	49	-	336	-
225	-	225	-	1,152	-
467	-	467	-	7,000	-
211	-	211	-	3,171	-
13,657	-	13,657	-	233,852	-
13,664	-	13,664	-	233,867	-

הפקה  
קידוחים

תשתיות מים  
תחנות שאיבה  
מוני מים  
בריכות  
צינורות  
מלאי מחסנים  
כלי רכב  
ציוד לשעת חירום  
מיחשוב  
אחר

סה"כ מים - הפקה ותשתיות

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)

ד. פירוט של הרכוש הקבוע המשמש לבנייה, שיפורים במושכר, מחשבים וריהוט משרדי

יתרה ליום 31.12.2010	פחת נצבר		פחת נצבר ליום 31.12.2009		יתרה ליום 31.12.2010	גריעות	תוספות	עלות		עלות ליום 31.12.2009
	גריעות	תוספות	גריעות	תוספות						
466	-	466	-	-	6,088	-	6,088	-	-	-
6,660	-	6,660	-	-	167,758	-	167,758	-	-	-
-	-	-	-	-	1,453	-	1,453	-	-	-
43	-	43	-	-	422	-	422	-	-	-
7,169	-	7,169	-	-	175,721	-	175,721	-	-	-
-	-	-	-	-	158	-	158	-	-	-
-	-	-	-	-	158	-	158	-	-	-
780	1	781	-	-	3,599	8	3,607	-	-	-
780	1	781	-	-	3,599	8	3,607	-	-	-
21,613	1	21,614	-	-	413,345	8	413,353	-	-	-

תשתיות בנייה  
תחנות שאיבה  
צינורות  
מלאי מחסנים  
אחר

שיפורים במושכר  
שיפורים במושכר

מחשבים וריהוט ציוד  
מחשבים ריהוט וציוד

סה"כ

**באור 8 - רכוש קבוע בהקמה**

א. הרכב:

מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים אלפי ש"ח	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
4,289	12,795	17,084
-	(535)	(535)
<u>4,289</u>	<u>12,260</u>	<u>16,549</u>

עלות  
יתרה ליום 1.1.2010  
תוספות  
בניכוי-  
רכוש שהופעל במשך השנה

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2010

עלות			
עלות ליום 31.12.2009	תוספות	רכוש שהופעל השנה	יתרה ליום 31.12.2010
-	114	-	114
-	4,175	-	4,175
-	4,289	-	4,289
-	12,795	535	12,260
-	17,084	535	16,549

תשתיות מים  
בריכות  
צינורות

סה"כ

תשתיות ביוב  
צינורות

ב. באשר להתקשרויות לרכישת רכוש קבוע ראה באור 25ב(4).

**באור 9 - זכויות מים**

ליום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח
<u>132,397</u>

זכויות לרכישת מים\*

\* לחברה זכויות לרכישת מים ממקורות חברת מים בע"מ (להלן: "מקורות") בכמות כוללת של כ- 43 מליוני מ"ק. הזכויות הנייל הועברו לחברה מעיריית תל-אביב-יפו במסגרת ההסכם העיקרי כמתואר בבאור 1 על פי הערכה שבוצעה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ בהתאם לכללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות המקומיות. זכויות המים אינן מופחתות.

**באור 10 - אשראי מעיריית ת"א - יפו**

ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח
221,564

אשראי לזמן קצר

ההלוואה נושאת ריבית בשעור של 2.33% לשנה. ההלוואה נפרעה במלואה לאתר תאריך המאזן באמצעות הלוואות שנטלה החברה מבנק. ראה באור 1)26.

**באור 11 - ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח
15,946
36,260
2,419
54,625

ספקים ונותני שירותים  
הוצאות לשלם  
שקים לפרעון

**באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח
370
193
563

עובדים ומוסדות בגין שכר  
הפרשה לחופשה והבראה

**באור 13 - זכאים אחרים**

ליום 31 בדצמבר 2010
אלפי ש"ח
17,039
7,201
24,240

מוסדות  
הפרשה לעמלות גביה

**באור 14 - הכנסות נדחות**

ליום 31 בדצמבר
2010
אלפי ש"ח
80,315
(1,028)
<u>79,287</u>

הרכב:  
הכנסות נדחות שנוצרו השנה  
בניכוי - הכנסה שהוכרה

ראה גם באור 2(ט).

**באור 15 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד**

החברה החילה על כל עובדיה את סעיף 14 לחוק פיצויי הפטורין, התשכ"ג - 1963. הסכום שהוכר כהוצאה בגין ההפקדה בקופות הפיצויים הסתכם לסך של 533 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010. הסכומים הנ"ל אינם כוללים עובדים מושאלים. באשר לעובדים מושאלים ראה באור 1(א)(3).

**באור 16 - הון מניות**

הון ליום 31 בדצמבר 2010	
רשום	מונפק ונפרע
אלפי ש"ח	
100,000	100,000

ההרכב:

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

**באור 17 - הכנסות משירותי מים וביוב ועלות השרותים**

ליום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח		
	רווח גולמי מאספקת מים	17.1
268,768	- הכנסות	17.1.1
648	מאגרות מים	
<u>269,416</u>	היטלי מים	
14,402	<u>עלויות אספקה</u> *	17.1.2
606	משכורות ונלוות	
673	הוצאות רכב	
13,843	אנרגיה	
344	קבלני משנה	
1,292	חומרים	
2,555	ארנונה	
14,072	הוצאות אחרות	
<u>47,787</u>	פחת	
168,653	עלויות הפקה -	17.1.3
7,310	רכישות מים ממקורות	
<u>175,963</u>	היטל הפקה	
<u>45,666</u>	רווח גולמי מאספקת מים	
	רווח גולמי משירותי ביוב	17.2
105,050	- הכנסות	17.2.1
380	מאגרות ביוב	
<u>105,430</u>	היטלי ביוב	
8,557	<u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u> *	17.2.2
394	משכורות ונלוות	
551	הוצאות רכב	
65,497	אנרגיה	
386	קבלני משנה	
864	חומרים	
1,460	ארנונה	
7,542	הוצאות אחרות	
<u>85,251</u>	פחת	
10,593	עלויות טיהור שפכים -	17.2.3
<u>9,586</u>	קבלני משנה	
	רווח גולמי משירותי ביוב	

**באור 17 - הכנסות משירותי מים וביוב ועלות השרותים (המשך)**

ליום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח		
	רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז עירוניות ומעבודות עירוניות	17.3
5,283	הכנסות	17.3.1
5,083	הוצאות	17.3.2
<b>200</b>		
	רווח גולמי - אחרות	17.4
4,470	הכנסות - ממזמיני עבודות אחרות	17.4.1
6,084	הוצאות - ממזמיני עבודות אחרות*	17.4.2
<b>10,554</b>	רווח גולמי - אחרות	
-		
<b>10,554</b>		

\* עלויות אספקת מים ועלויות איסוף והולכת שפכים נוקפו בבאור 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.

**באור 18 - עלויות גביה וחובות מסופקים**

ליום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח	
26,913	הוצאות גביה
337	הוצאות שכר
611	עמלות כרטיסי אשראי
259	הפקת חשבוניות
28,120	סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים
37,591	הוצאות חובות מסופקים
<b>65,711</b>	סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים

**באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות**

ליום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח	
4,697	משכורות ונלוות
2,347	הוצאות מיכון
1,676	עוץ מקצועי
141	הוצאות משרדיות
270	דמי שכירות
326	ביטוח
92	מיסים עירוניים
202	אחזקת כלי רכב
95	הוצאות אחרות
<b>9,846</b>	

**באור 20 - הוצאות מימון, נטו**

ליום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח	
2,093	<u>הכנסות -</u>
38	ריבית מצרכני מים
<b>2,131</b>	אחרות
(5,045)	<u>הוצאות -</u>
(351)	ריבית לעיריית ת"א - יפו
(107)	ריבית לבנקים ולאשראי לזמן קצר -
<b>(5,503)</b>	עמלות בנק
	אחרות
<b>(3,372)</b>	

**באור 21 - הכנסות אחרות, נטו**

ליום 31 בדצמבר 2010 שקל חדש	
7,759	הכנסות ממענקי תיאגוד(1)
(7)	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
42	שונות
<b>7,794</b>	

(1) על פי הסכם עם רשות המים החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 38.8 מליון ש"ח, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מיום הקמת התאגיד. ראה באור 1(ד).

**באור 22 - מיסים על ההכנסה**

**א. חוקי המס החלים על החברה**

**תיקונים לפקודת מס הכנסה וחוק מס שבח מקרקעין**  
 ביום 25 ביולי 2005, עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 25% בשנת המס 2010 ואילך.

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט-2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010-25%, בשנת המס 2011-24%, בשנת המס 2012-23%, בשנת המס 2013-23%, בשנת המס 2014-21%, בשנת המס 2015-20% ובשנת המס 2016 ואילך יחול שיעור מס חברות של 18%.

המסים השוטפים ויתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

**ב. מס ערך מוסף**

החברה קיבלה רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו היא תחוייב ותשלם מע"מ על בסיס מזומן בהתאם לסעיף 129(א) לחוק מע"מ הקובע, כי בשרות שנתינתו מתמשכת ולא ניתן להפריד בין חלקיו יחול החיוב על סכומים שהתקבלו על חשבון התמורה.

**ג. מיסים נדחים (תנועה והרכב)**

סך הכל אלפי ש"ח	הפרשות לחובות מסופקים ואחרות	רכוש קבוע	
-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
8,487	8,880	(393)	שינוי בשנת 2010
8,487	8,880	(393)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

המסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח	
8,880	במסגרת חייבים אחרים
(393)	במסגרת עתודה למס
8,487	

**ד. הטבת מס**

ליום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח	
7,643	מיסים שוטפים
(8,487)	מיסים נדחים, נטו
(844)	

**באור 23 - פירוט הוצאות שכר**

ליים 31 בדצמבר 2010	באור	
אלפי ש"ח		
14,402	17.1.2	אספקת מים
8,557	17.2.2	שירותי ביוב
337	18	שכר גביה
4,697	19	הנהלה וכלליות
<b>27,993</b>		

**באור 24 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים**

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

לשנה 31 בדצמבר 2010	
אלפי ש"ח	
21,016	עיריית תל-אביב-יפו
1,706	הכנסות מאגרות מים
5,045	הכנסות מאגרות ביוב
1,476	הוצאות ריבית על הלואה
1,099	הכנסות מהיטלי ביוב *
2,041	הכנסות מהיטלי מים*
13,610	הוצאות ארנונה
22,590	עמלות גבייה
667	עובדים
1,191	חומרים
96	אנרגיה
6,950	ביטוח
300	מיכון
2,445	מוקד עירוני
1,093	דמי שכירות
541,623	הוצאות אחרות
622,948	רכישת נכסים
13,278	חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו
47,700	הכנסות מאגרות מים וביוב
60,978	הוצאות בגין איסוף והולכת שפכים

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

**באור 24 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים (המשך)**

**ב. יתרות עם צדדים קשורים:**

ליום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח	
	<u>עיריית תל-אביב-יפו</u>
	חייבים בגין -
5,481	אגרות מים וביוב
10,532	היטלים
3,826	עבודות תיעול ועירוניות
	זכאים בגין -
49,683	חוי' שוטף
5,453	עמלות גבייה
1,508	ארנונה
	<u>חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו</u>
	חייבים בגין אגרות מים וביוב
242	זכאים בגין איסוף הולכת שפכים
17,327	
260	<b>ג. שכר ונלוות למנכ"ל החברה</b>
	<b>ד. לגבי חוזים ועסקאות שנערכו עם צדדים קשורים - ראה באור 1.</b>
	<b>ה. לגבי הלוואה מעיריית תל-אביב-יפו - ראה באור 10</b>

**באור 25 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים**

**א. תביעות תלויות**

**תביעות ייצוגיות**

1. ביום 13 בפברואר 2011 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית וכן כתב תביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו, לטענת התובע, היעדר עדכון של מספר הנפשות המתגוררות בדירה בה מתגורר התובע, וכפועל יוצא גביית תעריף מופחת (תעריף נמוך) רק עבור חלק מהנפשות המתגוררות בדירה. התובע מעריך את שווי התביעה בסך של 4,942,210 ש"ח. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה אינם גבוהים (דהיינו, ההסתברות אינה עולה על 50%). לפיכך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.
2. 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, גביית מים הנצרכים לשם "השקיית גינות" ומחלחלים לאדמה ולא מוזרמים לביוב. התובע סבור כי גבייה זו אינה חוקית ואף אינה חוקתית מעצם היותה פוגעת בקניינו של התובע ובזכותו לשוויון. החברה טרם הגישה תגובה לבקשה. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך את הסיכוי התביעה בשלב מקדמי זה. לפיכך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.
3. 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 ובבסיס הבקשה תביעת השבה של הסכומים אשר נגבו שלא כדין. התובע מעריך את שווי התביעה בסך של 400 מיליוני ש. החברה טרם הגישה תגובה לבקשה. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך את הסיכון בתביעה בשלב מקדמי זה. לפיכך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

**באור 25 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)****א. תביעות תלויות (המשך)****תובענות ייצוגיות (המשך)**

4. ביום 22 במאי 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, הפרת חובה תקוקה של החברה לבדיקת מדי המים בתוך התקופה הקבועה בתקנות, ולכל הפחות התרשלות החברה במילוי חובותיה על-פי החוק והפרת חובתה לנהוג בזהירות, בהגינות ובתום לב כלפי צרכניה. כל אלה, לטענת התובע, הביאו לתשלום ביתר על-ידי הצרכנים של חיובים שלא כדן בגין המים המסופקים להם. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך את הסיכון בתביעה, בשלב מקדמי זה.

5. ביום 24 במאי 2011 הוגשה כנגד החברה וכנגד עיריית תל אביב-יפו בקשה לאישור תובענה כייצוגית וכן כתב תביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו, לטענת התובע, גבייה שלא כדן של אגרת חיבור מים ואגרת מד מים, העולה כדי עשיית עושר ולא במשפט ומטילה על החברה חובת השבה. התובע טרם נקב בסכום קצוב ומעריך את שווי התביעה במיליוני ש"ח. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך את הסיכון בתביעה, בשלב מקדמי זה.

**תביעות אחרות**

1. במהלך השנה ועד לתאריך החתימה על הדוחות הכספיים, הוגשו כנגד עיריית תל אביב-יפו וכנגד החברה תביעות ועררים בקשר עם החזרי אגרות חיבור והיטלי מים וביוב בגובה 7,660,078 ש"ח. לתביעות הנ"ל אין השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה וזאת מאחר ועל-פי מדיניות חשבונאית של החברה אגרות החיבור והיטלי 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 והוועדה 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. טרם נתקבלה הכרעה בדבר שאלה זו. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה בקשר לאחרייתה הספציפית של החברה, אינם גבוהים (דהיינו, ההסתברות אינה עולה על 50%). לפיכך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

**ב. התקשרויות**

(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. בחלוף 5 שנים מיום תחילת השכירות רשאית המשכירה לקצר את תקופת השכירות ולסיימה בהודעה מראש לשוכר של 180 יום. תקופת השכירות החלה לאחר תאריך המאזן. להבטחת דמי השכירות נתנה החברה ערבות בנקאית בסך 919 אלפי ש"ח.

(2) החברה התקשרה לשכירה תפעולית של כלי רכב. דמי השכירות השנתיים הינם כ- 417 אלפי ש"ח לתקופה של כשנתיים וחצי.

(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) ליום 31 בדצמבר 2010, לחברה התקשרויות לרכישת רכוש קבוע (בעיקר בגין הנחה והחלפת תשתיות מים וביוב) בסך של כ- 25 מיליוני ש"ח.

**ג. שעבודים**

להבטחת התחייבויות לבנק רשמה החברה שעבוד ללא הגבלת סכום על נכסי החברה.

**באור 26 - ארועים לאחר תאריך המאזן**

- (1) לאחר תאריך המאזן לקחה החברה הלוואות מבנק בסך של 222.5 מליוני ש"ח, לצורך פרעון הלוואה מעיריית תל-אביב-יפו. ההלוואה על סך 170 מליון ש"ח נושאת ריבית משתנה בשיעור הפריים בתוספת של 0.08% לשנה. הלוואה בסך 52.5 מליון ש"ח, צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשעור של 4.24% לשנה. ההלוואות יפרעו על פני תקופה של 20 שנה החל משנת 2013.
- (2) לאחר תאריך המאזן הוגשו תביעות ייצוגיות כנגד החברה כמפורט בבאור 25.
- (3) בסוף חודש יוני 2011 פרסמה רשות המיס עדכון לתעריפי המיס שעיקרן כלהלן:
- (א) הפחתת עלות קו"ב מים לגינון ציבורי.
  - (ב) העלאת הכמות המוכרת למכירת מים לתושבים בתעריף הבסיסי מ- 2.5 קו"ב לנפש לחודש ל- 3.5 קו"ב לנפש לחודש.
  - (ג) העלאת המחיר השולי לקו"ב מים בגין צריכת קו"ב מים מעבר לכמות המוכרת.
  - (ד) תעריף מופחת למוסדות עירוניים.
- על פי בדיקה ראשונית שביצעה החברה, השינוי הנ"ל לא צפוי להשפיע באופן מהותי על מחזור ההכנסות של החברה.