

**מי אביבים (2010) בע"מ**  
**דוחות כספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2017**

מי אביבים (2010) בע"מ  
דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

תוכן העניינים

עמוד

2  
3  
4  
5  
6-7  
8-31

דוח רואה החשבון המבקר

דוחות על המצב הכספי

דוחות על הרווח הכולל

דוחות על השינויים בהון העצמי

דוחות על תזרימי המזומנים

באורים לדוחות הכספיים

**דוח רואי החשבון המבקר לבעלי המניות של**

**מי אביבים (2010) בע"מ**

ביקרנו את הדוח על המוצב הכספי המצורף של מי אביבים (2010) בע"מ (להלן - "החברה") ליום 31 בדצמבר 2017 ואת הדוח על הרווח הכולל, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים, אשר חוות דעתם על הדוחות הכספיים אשר ניתנה ביום 6 באפריל 2017 היתה בלתי מסוייגת וכללה הפניית תשומת לב לאמור בבאור 26 בדבר חשיפה לתובענות ייצוגיות.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו 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 מוצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע 2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 26 בדבר החשיפה לתובענות ייצוגיות ולתביעות אחרות.

עמית, חלפון  
רואי חשבון

3 במאי 2018

מי אביבים (2010) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2016	2017		
אלפי ש"ח			
53,034	75,982	3	<b>נכסים שוטפים:</b>
209,143	143,733	4	מזומנים ושווי מזומנים
14,710	10,986	25	השקעות לזמן קצר
180,239	138,912	5	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
921	836	6	צרכנים
141	141	7	חייבים אחרים
458,188	370,590		מלאי
			<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
-	35,000	4	השקעות לזמן ארוך
620,875	658,358	8	רכוש קבוע, נטו
154,002	156,652	9	רכוש קבוע בהקמה
132,397	132,397	10	זכויות מים
1,365,462	1,352,997		<b>סה"כ נכסים</b>
10,130	10,445	14	<b>התחייבויות שוטפות:</b>
30,084	31,984	15	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
68,230	70,245	11	הכנסות נדחות
28,819	19,301	25	ספקים ונותני שירותים
2,362	2,680	12	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
60,126	55,491	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
199,751	190,146		זכאים אחרים
			<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
179,863	169,686	14	<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
617,550	631,043	15	הלוואות מתאגיד בנקאי
8,353	11,055	23	הכנסות נדחות
805,766	811,784		עתודה למס
			<b>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</b>
		26	התחייבויות תלויות
359,945	351,067	17	הון עצמי
1,365,462	1,352,997		<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>

דלית עקיבא  
סמנכ"ל כספים ומינהל

שרון קרן  
מנכ"ל

נענן צדוק  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים 3 במאי, 2018  
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים (2010) בע"מ  
דוחות על הרווח הכולל

ליום 31 בדצמבר		באור	
2016	2017		
אלפי ש"ח			
409,739	403,479	18	הכנסות משירותי מים וביוב
367,288	362,350	18	עלות השירותים
42,451	41,129		רווח גולמי
33,453	31,094	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
15,572	18,042	20	הוצאות הנהלה וכלליות
49,025	49,136		
(6,574)	(8,007)		הפסד מפעולות לפני הכנסות מימון
833	1,791	21	הכנסות מימון, נטו
(5,741)	(6,216)		הפסד לאחר מימון
(801)	40	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(6,542)	(6,176)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
(3,213)	(2,702)	23	מיסים על הכנסה
(9,755)	(8,878)		הפסד כולל לתקופה

הבאורים 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			
369,700	44,921	224,779	100,000
(9,755)	(9,755)	-	-
359,945	35,166	224,779	100,000
(8,878)	(8,878)	-	-
351,067	26,288	224,779	100,000

יתרה ליום 1 בינואר 2016

הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**מי אביבים (2010) בע"מ**  
**דוחות על תזרימי המזומנים**

<b>31 בדצמבר</b>	
2016	2017
<b>אלפי ש"ח</b>	
(9,755)	(8,878)
17,950	36,945
<u>8,195</u>	<u>28,067</u>
(31,307)	(29,331)
(42,275)	(39,953)
(6,594)	(5,831)
(110,000)	(60,000)
40,052	80,000
(19,060)	(63,613)
17,311	76,454
38,907	22,411
35,028	24,759
<u>(77,938)</u>	<u>4,896</u>
(9,741)	(10,015)
<u>(9,741)</u>	<u>(10,015)</u>
(79,484)	22,948
132,518	53,034
<u>53,034</u>	<u>75,982</u>

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

סה"כ הפסד כולל לתקופה  
התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')  
**מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים לפעילות השקעה**

השקעות בפיתוח תשתיות ובתשתיות קיימות:  
מים  
ביוב  
השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות  
השקעה בפיקדון בנקאי  
מימוש פיקדון מתאגיד בנקאי  
רכישת ניירות ערך מוחזקים למסחר  
מכירת ניירות ערך מוחזקים למסחר  
תקבולים בגין היטלי מים/דמי הקמה  
תקבולים בגין היטלי ביוב/דמי הקמה  
**מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים לפעילות מימון**

פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי  
**מזומנים ששימשו לפעילות מימון**

**גידול (קטיון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים**  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה**  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**מי אביבים (2010) בע"מ**  
**דוחות על תזרימי המזומנים (המשך)**

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

26,399	29,438	פחת והפחתות
1,315	139	הפסד הון משערוך ניירות ערך
(986)	(2,416)	שיערוך הלוואות ופיקדונות מתאגיד בנקאי, נטו
8,940	6,802	הפרשה לחובות מסופקים
1,521	2,702	שינוי במיסים נדחים, נטו
<u>37,189</u>	<u>36,665</u>	
(4,016)	34,525	<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
6,660	85	שינוי ביתרות צרכנים
(2,403)	(5,794)	שינוי בחייבים אחרים
7,859	5,163	שינוי ביתרות מעיריית תל אביב-יפו
(29,303)	(31,777)	שינוי בספקים ונותני שירותים
208	318	מימוש הכנסות נדחות
1,756	(2,240)	שינוי ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(19,239)</u>	<u>280</u>	שינוי בזכאים אחרים
<u>17,950</u>	<u>36,945</u>	

**נספח ב' - פעולות מהותיות שלא במזומן**

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

(2,225)	(3,149)
<u>(24,796)</u>	<u>(2,394)</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**מי אביבים (2010) בע"מ**  
**באורים לדוחות 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 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.
- ביום 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 וניהולו. 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 וההסכמים 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 כהלוואות 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 תאגידי 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 תאגידי 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. בכוונת 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. ביום 13 בפברואר 2017 פורסם ברשומות תיקון לסעיף 11 לכללי תאגידי מים וביוב (התקשרות חברה עם רשות מקומית לביצוע גבייה), התשע"ד - 2014 (להלן: "כללי הגבייה"). בהתאם לתיקון זה החברה ממשיכה את התקשרותה עם הרשות המקומית לקבלת שירותי גבייה עד ליום 31 בדצמבר 2018.
  - 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 ליכולותיה וחוביה עפ"י ההסכם הקיבוצי. החברה תשפה את העירייה בעלות השכר הישיר ועלות הפנסיה של העובדים המושאלים, כמפורט בהסכם.
  - 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 כקבלן תמורת החזר עלויות בתוספת 4%.
  - 6) החברה תרכוש ישירות את המים מחברת מקורות.

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

**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 תתבצע 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 להוראת החוק, הרישיון, התקנון, הנחלים, 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 ביום 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 אחדים ברמה הארצית לכל סוגי הצרכנים (למעט צרכנים תעשייתיים המשלמים תעריף שונה על הביוב). ברשויות המקומיות שטרם הקימו תאגיד מים וביוב לפי החוק וברשויות מקומיות שאינן חבות בחובת התאגיד תעריפי המים שנקבעו אחדים, 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 היתה 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 ומחליפים את היטלי הפיתוח שהיו בתוקף עד למועד זה.

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

**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 שההוצאות 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) התשי"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 וזמן ארוך**

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 וההפסד על בסיס צבירה. השקעות לזמן ארוך - השקעות לזמן ארוך כוללות פיקדונות בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם עולה על שנה ממועד החתך.

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 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 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 השיר 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 המיסים עדכון לכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב, תשי"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:

%	
2.5-20 (בעיקר 2.86%)	תשתיות מים
2.5-10 (בעיקר 2.86%)	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**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**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 בדוח על המצב הכספי (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 בדוח על המצב הכספי, 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 בדוח על המצב הכספי 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 ששימושו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

בשנת 2017 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) החל מיום 1 בינואר 2017, זוקפת החברה ריבית על חובות בפיגור בהתאם לתיקון לסעיף 31 לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה והוראות בעניין הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שעל חברה לתת לצרכניה), תשע"א-2011. ריבית הפיגורים הנה ריבית בשיעור 4% בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן, ראה גם באור 27 להלן.  
עד ליום 31 בדצמבר 2016, זקפה החברה ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 02/2011. ריבית הפיגורים שנוקפה הנה בהתאם להוראות החשב הכללי וחושבה כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

ריבית זו מוצגת במסגרת הכנסות המימון של החברה.

**יג. רישום הוצאות**

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

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

**י.ד. 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 למועד הדוח, יפרש במלואו.

שיעור הגבייה המייצג של התאגיד לשנת 2017 הינו כ - 97.2%.

**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 ושווי מזומנים.

גריעת 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**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**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, 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 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	ליום 31 בדצמבר	
	2016	2017
2017	131.19	131.71
0.4%		

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. כאשר 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 הדוח.

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
53,034	75,982

פיקדונות - לא צמודים

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

**באור 4 - השקעות לזמן קצר וזמן ארוך**

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
150,814	133,349
-	42,552
44,824	-
13,505	2,832
209,143	178,733
-	35,000
209,143	143,733

פיקדונות - לא צמודים\*  
קרנות נאמנות  
אגרות חוב ממשלתיות לפי שווי הוגן  
אגרות חוב קונצרניות לפי שווי הוגן  
פיקדונות - לא צמודים - מוצגים בזמן ארוך  
סה"כ השקעות לזמן קצר

\* פיקדונות בתאגיד בנקאי בריבית שנתית בין 0.48% ל- 1% (בשנת 2016 - בין 0.35% ל- 0.8%).

**באור 5 - צרכנים**

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
174,573	145,533
71,730	57,160
15,223	21,668
1,626	4,266
(82,913)	(89,715)
180,239	138,912
73,973	82,913
8,940	6,802
82,913	89,715

צרכנים  
הכנסות לקבל  
כרטיסי אשראי  
המתאות לגבייה  
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים\*  
\*הפרשה לחובות מסופקים:  
יתרת פתיחה  
עדכון הפרשה לחובות מסופקים  
יתרת סגירה

**באור 6 - חייבים אחרים**

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
62	46
471	625
163	165
225	-
921	836

הכנסות לקבל  
מוסדות  
הוצאות מראש  
חייבים אחרים

**באור 7 - מלאי**

מורכב ממלאי מים הנמצא בבריכות האיגום.

מי אביבים (2010) בע"מ  
 באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש קבוע, נטו

א. ההרכב:

סך הכל	שיפורים במושכר	כלי רכב	פיתוח מערך מחשוב	מחשבים ועוד תקשורת אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי	תשתיות ביוב	תשתיות מים
<b>545,259</b>	<b>1,647</b>	<b>506</b>	<b>1,001</b>	<b>7,773</b>	<b>1,458</b>	<b>272,226</b>	<b>260,648</b>
1,577,873	2,264	709	1,001	12,539	2,125	715,794	843,441
102,015	907	170	2,235	2,235	439	52,276	43,753
(20,520)	-	-	-	-	-	(14,930)	(5,590)
<b>1,659,368</b>	<b>3,171</b>	<b>879</b>	<b>3,236</b>	<b>14,774</b>	<b>2,564</b>	<b>753,140</b>	<b>881,604</b>
1,032,614	617	203	-	4,766	667	443,568	582,793
26,399	293	117	675	1,644	196	10,780	12,694
(20,520)	-	-	-	-	-	(14,930)	(5,590)
1,038,493	910	320	675	6,410	863	439,418	589,897
<b>620,875</b>	<b>2,261</b>	<b>559</b>	<b>2,561</b>	<b>8,364</b>	<b>1,701</b>	<b>313,722</b>	<b>291,707</b>
1,659,368	3,171	879	3,236	14,774	2,564	753,140	881,604
66,921	386	820	762	3,441	208	31,558	29,746
(12,793)	-	-	-	-	-	(6,751)	(6,042)
<b>1,713,496</b>	<b>3,557</b>	<b>1,699</b>	<b>3,998</b>	<b>18,215</b>	<b>2,772</b>	<b>777,947</b>	<b>905,308</b>
1,038,493	910	320	675	6,410	863	439,418	589,897
29,438	337	168	1,144	2,026	221	12,244	13,298
(12,793)	-	-	-	-	-	(6,751)	(6,042)
1,055,138	1,247	488	1,819	8,436	1,084	444,911	597,153
<b>658,358</b>	<b>2,310</b>	<b>1,211</b>	<b>2,179</b>	<b>9,779</b>	<b>1,688</b>	<b>333,036</b>	<b>308,155</b>

יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2015

עלות:

1.1.2016

רכישות השנה

גרועות השנה

יתרה ליום 31.12.2016

פחות נצבר:

1.1.2016

פחות השנה

פחות נכסים שנגרעו

יתרה ליום 31.12.2016

יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2016

עלות:

1.1.2017

רכישות השנה

גרועות השנה

יתרה ליום 31.12.2017

פחות נצבר:

1.1.2017

פחות השנה

פחות נכסים שנגרעו

יתרה ליום 31.12.2017

יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2017

מי אביבים (2010) בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש קבוע, נטו (המשך):

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

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2017	פחת נצבר			עלות			הפקה קידוחים	
	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	גריעות	תוספות	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2017	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	גריעות		תוספות
-	72,564	-	-	72,564	72,564	-	-	72,564
461	6,432	-	57	6,375	6,893	-	-	6,893
37,395	17,172	-	78	17,094	54,567	-	3,698	50,869
653	21,632	-	25	21,607	22,285	-	-	22,285
260,473	469,347	(6,042)	12,295	463,094	729,820	(6,042)	25,829	710,033
3,044	-	-	-	-	3,044	-	220	2,824
1,211	487	-	167	320	1,698	-	819	879
33	4,128	-	55	4,073	4,161	-	-	4,161
4,615	4,189	-	578	3,611	8,804	-	-	8,804
1,481	1,690	-	211	1,479	3,171	-	-	3,171
<b>309,366</b>	<b>597,641</b>	<b>(6,042)</b>	<b>13,466</b>	<b>590,217</b>	<b>907,007</b>	<b>(6,042)</b>	<b>30,566</b>	<b>882,483</b>

סה"כ תשתיות מים

מי אביבים (2010) בע"מ  
 באורים לדוחות הכספיים

ג. באור 8 - רכוש קבוע, נטו (המשך):

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

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2017	פחות נצבר		יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	גריעות	תוספות	בינואר 2017	פחות נצבר ליום 1 בדצמבר 2017	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	גריעות	תוספות	עלות ליום 1 בינואר 2017	עלות
	גריעות	תוספות										
2,919	-	240	11,078	-	240	10,838	13,997	-	-	2	13,995	תשתיות ביוב
327,818	(6,751)	11,961	433,266	(6,751)	11,961	428,056	761,084	(6,751)	31,368	386	736,467	תחנות שאיבה
2,221	-	-	-	-	-	-	2,221	-	188	762	2,033	צינורות
78	-	43	567	-	43	524	645	-	-	3,649	2,033	מלאי מחסנים
333,036	(6,751)	12,244	444,911	(6,751)	12,244	439,418	777,947	(6,751)	31,558	-	645	אחר
2,310	-	337	1,247	-	337	910	3,557	-	-	386	3,171	שיפורים במושכר
2,179	-	1,144	1,819	-	1,144	675	3,998	-	762	762	3,236	פיתוח מערך המחשוב
11,467	-	2,247	9,520	-	2,247	7,273	20,987	-	-	-	17,338	מחשבים, ריהוט וציוד
348,992	(6,751)	15,972	457,497	(6,751)	15,972	448,276	806,489	(6,751)	36,355	-	776,885	סה"כ תשתיות ביוב
658,358	(12,793)	29,438	1,055,138	(12,793)	29,438	1,038,493	1,713,496	(12,793)	66,921	-	1,659,368	סה"כ רכוש קבוע

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

**באור 9 - רכוש קבוע בהקמה**

הרכב:

סך הכל	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב אלפי ש"ח	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים אלפי ש"ח
154,002	92,992	61,010
59,009	35,015	23,994
(56,359)	(31,230)	(25,129)
<u>156,652</u>	<u>96,777</u>	<u>59,875</u>
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>

**עלות:**  
**יתרה ליום 1.1.2017**  
תוספות (1)  
בניכוי-  
רכוש שהופעל במשך השנה  
**עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2017**

**עלות:**  
**יתרה ליום 1.1.2016**  
תוספות (1)  
בניכוי-  
רכוש שהופעל במשך השנה  
**עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016**

עלות			
יתרה ליום 31.12.2017	רכוש שהופעל השנה	תוספות (1) אלפי ש"ח	עלות ליום 1.1.2017
59,875	25,129	23,994	61,010
<u>59,875</u>	<u>25,129</u>	<u>23,994</u>	<u>61,010</u>
96,777	31,230	35,015	92,992
<u>156,652</u>	<u>56,359</u>	<u>59,009</u>	<u>154,002</u>

**תשתיות מים:**  
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 2017 נקבע על פי חוות הדעת של מהנדס החברה ביחס לכל פרויקט בנפרד. תוספות לרכוש קבוע בהקמה מחושבות ע"י 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 הני"ל הועברו לחברה מעיריית 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  
 באורים לדוחות הכספיים

**באור 11 - ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
20,442	19,322
47,788	50,923
<u>68,230</u>	<u>70,245</u>

ספקים ונותני שירותים  
 הוצאות לשלם

**באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
1,130	1,290
1,232	1,390
<u>2,362</u>	<u>2,680</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר  
 הפרשה לחופשה והבראה

**באור 13 - זכאים אחרים**

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
27,561	25,428
353	265
319	299
31,893	29,499
<u>60,126</u>	<u>55,491</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 2017 %
2016	2017	
אלפי ש"ח		
46,461	44,186	4.24
143,532	135,945	P+0.08
189,993	180,131	
(10,130)	(10,445)	
<u>179,863</u>	<u>169,686</u>	

הלוואה צמודה למדד  
 הלוואה בריבית פריים  
 בניכוי - חלויות שוטפות

**באור 14 - הלוואות מתאגיד בנקאי (המשך):**

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

**ב. יתרת החלואות לזמן ארוך עומדת לפרעון בשנים הבאות כדלקמן:**

ליום 31 בדצמבר	
2017	
אלפי ש"ח	
10,957	שנה שניה
11,395	שנה שלישית
11,851	שנה רביעית
12,325	שנה חמישית
123,158	שנה שישית ואילך
<u>169,686</u>	

**ג. אמות מידה פיננסיות ושעבודים**

בהסכמי החלואות התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות כלהלן:

- הון עצמי - שיעור ההון העצמי מסך המאזן, בניכוי הכנסות נדחות, לא יפחת בכל עת שהיא מ- 35%.
- יחס חוב פיננסי נטו ל- EBITDA שנתי - היחס בין סך כל החובות וההתחייבויות הפיננסיים, 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 2013-2015 היחס בין ה- EBITDA פחות השקעות (בניכוי מענקים) ומזומנים ושווי 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 לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2017 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 הפיננסיים 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 פיננסיים נטו לצרכי סעיף 2 לעיל משמעו חובות למוסדות פיננסיים, אג"ח על כל סוגיו בניכוי מזומנים ושווי מזומנים וכל נכס נזיל אחר.

נכון ליום 31 בדצמבר 2017 החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל. להבטחת התחייבויות החברה ביחס להלוואות נרשמו שעבודים על נכסי החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" כהגדרתם במסמכי השעבוד.

**באור 15 - הכנסות נדחות**

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
603,002	647,634	הרכב:
73,935	47,170	יתרת פתיחה
(29,303)	(31,777)	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
<u>647,634</u>	<u>663,027</u>	בניכוי - הכנסה שהוכרה
(30,084)	(31,984)	
<u>617,550</u>	<u>631,043</u>	בניכוי - חלויות שוטפות

ראה גם באור 2(ט).

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

**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 932 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (שנת 2016 - 792 אלפי ש"ח). הסכומים הנ"ל אינם כוללים עובדים מושאלים. באשר לעובדים מושאלים ראה באור 1(א)(3).

**באור 17 - הון מניות**

**ההרכב:**

לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016	
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 שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
217,645	203,371
17,999	19,304
<u>235,644</u>	<u>222,675</u>
16,817	17,797
14,005	14,653
14,355	15,515
2,189	3,060
1,537	1,466
1,303	1,584
617	581
1,076	1,138
274	536
<u>52,173</u>	<u>56,330</u>
169,808	146,676
2,974	3,593
689	1,178
156	211
36	37
305	437
52	84
<u>174,020</u>	<u>152,216</u>
<u>9,451</u>	<u>14,129</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  
 באורים לדוחות הכספיים

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

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	אלפי ש"ח
<b>רווח גולמי משירותי ביוב</b>		
- הכנסות		
152,869	158,019	מאגרות ביוב
11,304	12,473	היטלי ביוב/דמי הקמה
<u>164,173</u>	<u>170,492</u>	
עלויות איסוף והולכת שפכים*:		
7,287	7,533	משכורות ונלוות
707	723	הוצאות רכב
468	475	אנרגיה
9,921	13,413	קבלני משנה
60,526	64,709	עלויות איסוף שפכים
118	207	חומרים
889	700	ארנונה
1,108	313	שכירות
974	1,066	הוצאות אחרות
12,044	13,922	פחת
<u>94,042</u>	<u>103,061</u>	
42,902	45,862	עלויות טיהור שפכים
<u>27,229</u>	<u>21,569</u>	רווח גולמי משירותי ביוב
רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות:		
תיעול וניקוז עירוניות ומעבודות עירוניות:		
4,830	5,605	הכנסות
4,151	4,881	הוצאות
<u>679</u>	<u>724</u>	
רווח גולמי - אחרות:		
- הכנסות:		
853	989	ממזמיני עבודות
4,239	3,718	אחרות
<u>5,092</u>	<u>4,707</u>	
- הוצאות*:		
-	-	ממזמיני עבודות
-	-	אחרות
<u>5,092</u>	<u>4,707</u>	רווח גולמי - אחרות

\* עלויות אספקת מים ועלויות איסוף והולכת שפכים נזקפו 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.

מי אביבים (2010) בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
15,678	13,487
353	464
1,281	1,126
1,250	1,356
644	809
325	318
2,646	2,636
32	1,272
1,738	2,095
566	729
24,513	24,292
8,940	6,802
33,453	31,094

עמלות לקבלן גבייה  
 הוצאות שכר  
 עמלות כרטיסי אשראי  
 עמלות בנק הדואר  
 הפקת דוחות  
 גבייה טלפונית  
 חלוקת חשבונות  
 גבייה ואכיפה  
 מיכון  
 משרדיות ואחרות  
 סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים  
 הוצאות חובות מסופקים  
 סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
7,586	7,507
2,281	2,507
2,325	2,269
(289)	1,287
852	1,124
577	580
828	1,030
337	354
283	312
792	1,072
15,572	18,042

משכורות ונלוות  
 הוצאות מיכון  
 יעוץ מקצועי  
 משפטיות ותביעות תלויות  
 דמי שכירות  
 ביטוח  
 הוצאות משרדיות  
 אחזקת כלי רכב  
 מיסים עירוניים  
 הוצאות אחרות

מי אביבים (2010) בע"מ  
 באורים לדוחות הכספיים

באור 21 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
3,760	3,428
881	1,185
2,014	2,019
<u>6,655</u>	<u>6,632</u>
(4,338)	(4,529)
(169)	(173)
(1,315)	(139)
<u>(5,822)</u>	<u>(4,841)</u>
<u>833</u>	<u>1,791</u>

**הכנסות:**  
 ריבית מצרכני מים  
 ריבית מתאגידים בנקאיים  
 ריבית מניירות ערך

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

באור 22 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
(845)	-
44	40
<u>(801)</u>	<u>40</u>

הוצאות בגין שנים קודמות, נטו  
 שונות

באור 23 - מיסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

תיקונים לפקודת מס הכנסה

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 2017 חושבו בהתאם לשיעורי המס שהיו בתוקף במועד הדוח, בהתאם לשיעור המס הצפוי במועד ההיפוך. החברה פטורה מתשלום מס חברות על פי חוק עד שנת 2018, ראה סעיף ג' להלן.

ב. מס ערך מוסף

החברה קיבלה רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו היא תחויב ותשלם מע"מ על בסיס מזומן בהתאם לסעיף (1)29 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. 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 נכללה הפרשה בנושא בהתאם להערכת הנהלת החברה ובהתבסס על הערכת יועצי המס שלה.

ה. מיסים נדחים (תנועה והרכב):

<u>רכוש קבוע</u>	
(8,353)	יתרה ליום 1 בינואר 2017
(2,702)	שינוי בשנת 2017 שנזקף לרווח והפסד
<u>(11,055)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

מי אביבים (2010) בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

**באור 23 - מיסים על ההכנסה (המשך):**

1. מיסים על ההכנסה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
1,521	2,702
1,692	-
<u>3,213</u>	<u>2,702</u>

מיסים נדחים  
 מיסים בגין שנים קודמות

**באור 24 - פירוט הוצאות שכר \***

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
14,694	15,831
7,287	7,533
353	464
7,586	7,507
<u>29,920</u>	<u>31,324</u>

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

\* כולל שכר בגין עובדים מושאלים.  
 \*\* בניכוי הוצאות שכר בסך 1738 אלפי ש"ח שהועמסו על הרכוש הקבוע.

**באור 25 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים**

עסקאות עם צדדים קשורים

א.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	

20,847	24,523
4,830	5,605
4,151	4,882
1,228	1,228
15,678	13,487
15,875	14,944
120	120
1,400	1,000
330	321
163	163
(516)	(319)
6,968	7,830
<u>59,232</u>	<u>64,709</u>

**עיריית תל-אביב-יפו:**  
 הכנסות מאגרות מים וביוב  
 הכנסות מתיעול ועבודות עירוניות  
 הוצאות בגין תיעול ועבודות עירוניות  
 הוצאות ארנונה  
 עמלות גבייה \*  
 עובדים מושאלים  
 ביטוח  
 מיכון  
 מוקד עירוני  
 דמי שכירות  
 הוצאות אחרות (החזר הוצאות)  
**חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:**  
 הכנסות מאגרות מים וביוב  
 הוצאות בגין איסוף והולכת שפכים

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

מי אביבים (2010) בע"מ  
 באורים לדוחות הכספיים

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

ב. יתרות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
		עיריית תל-אביב-יפו:
		חייבים בגין -
9,615	3,278	אגרות מים וביוב
5,095	7,708	עבודות תיעול ועירוניות
		זכאים בגין -
20,062	14,113	עמלות גבייה
7,534	7,170	שכר מושאלים
1,223	(1,982)	אחרות
		חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:
2,071	864	חייבים בגין אגרות מים וביוב
9,536	10,070	זכאים בגין איסוף הולכת שפכים
571	554	ג. שכר ונלוות למנכ"ל החברה
21	16	ד. שכר דירקטורים שאינו מועסק בחברה

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 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 2015 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 לעכב את ביצוע פסק הדין, למעט באשר לתשלום הגמול לתובע הייצוגי ושכר הטרחה לבא כוחו. לפיכך, ביום 21 במאי 2015 שילמה החברה את חלקה בהתאם להחלטה כאמור. סיכומי החברה הוגשו לבית המשפט העליון ביום 16 בנובמבר 2015, דיון בערעור להחלטה ביום 6 ביולי 2016. לנוכח העובדה שתלוי ועומד בפני בית המשפט העליון ערעור אחר בנושא התקיים ביום 6 ביולי 2016. לנכח העובדה שדיון זה נדון עד לאחר מתן פסק הדין שם. ביום 26 זה, החליט בית המשפט הנכבד בהסכמה לדחות את הדיון עד לאחר מתן פסק הדין שם. ביום 26 בפברואר 2017 ניתן פסק דין באותו ערעור. נקבע דיון בערעור החברה ובערעור שכנגד ליום 20 בדצמבר 2017. במהלך הדיון קבע בית המשפט כי לאור השלכות הרוחב, מועבר התיק למתן חוות דעת היועץ המשפטי לממשלה אשר תוגש בתוך 90 יום ממועד הדיון. מועד זה הוארך בחודש נוסף עד ליום 31.5.18. הצדדים רשאים להגיב לעמדת היועץ המשפטי לממשלה תוך 21 ימים ממועד הגשתה. 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.
- (2) 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 המוזכר 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.
- (3) 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 אותם 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.
- 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. 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 החליט בבקשה לאישור התובענה כתובענה ייצוגית ובבקשה לסילוק על הסף על סמך החומר הקיים בתיק ועל סמך הטיעונים שנשמעו בפניו ביום 19 באפריל 2015. ביום 19 ביולי 2017 דחה בית המשפט את הבקשה לאישור תובענה ייצוגית. ביום 15 באוקטובר 2017 הגיש התובע ערעור על פסק הדין. דיון בבית משפט העליון קבוע ליום 22 באוקטובר 2018.

מי אביבים (2010) בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - התחייבויות תלויות (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 108,877,218 ש"ח (משויך לחברה בלבד). 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) 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"ח. התביעה הוגשה נגד עיריית תל אביב-יפו, הוועדה המקומית לתכנון ובניה- תל אביב-יפו והחברה. 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. 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, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, בשלב מקדמי זה לא ניתן לאמוד את סיכויי התביעה.

באור 27 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

- א. ביום 1.1.17 נכנס לתוקפו תיקון לסעיף 31 לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה והוראות בעניין הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שעל חברה לתת לצרכניה), תשע"א-2011 ולפיו לתשלום שלא שולם במועדו תיווסף עליו ריבית צמודה למדד בשיעור של 4% לשנה, שתצורף לקרן אחת לשלושה חודשים, בחישוב יומי, ממועד החיוב עד תשלומו בפועל או עד תחילת הסדר תשלומים, לפי העניין. הריבית שהיתה קבועה טרם התיקון היא ריבית פיגורים החשב הכללי.
- בימים 12 בפברואר 2017 ו-27 בפברואר 2017 פורסמו הבהרות של רשות המים לתיקון זה. בהתאם להבהרות אלו ריבית הפיגורים עומדת על 4% ומצורפת לקרן אחת לשלושה חודשים (בתום כל רבעון), בחישוב יומי. ריבית הפיגורים צמודה למדד המחירים לצרכן. הקרן אינה צמודה למדד ולא נוספים לה הפרשי הצמדה.
- ב. בתקופת הדוח פרסמה רשות המים עדכון לכללי המים שעיקרם כלהלן:
  1. הפחתה של תעריף א' (בסיס) לצרכן החל מיום 1.6.17 מ- 6.546 ש"ח ל- 5.595 ש"ח עבור 3.5 קוב לנפש.
  2. הפחתת תעריף קניית מים ממקורות לשימוש בתעריף הבסיס בהתאמה מ- 0.791 ש"ח למ"ק ל- 0.3 ש"ח למ"ק.