

מי אביבים (2010) בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

מי אביבים (2010) בע"מ
דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

תוכן העניינים

עמוד

2

3

4

5

6-7

8-30

דוח רואי 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 הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי אביבים (2010) בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה 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.

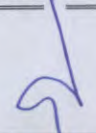
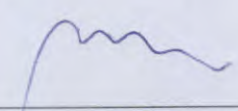
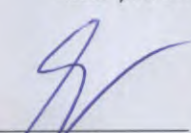
לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע 2010.

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

עמית, חלפון
רואי חשבון

29 באפריל, 2019

מי אביבים (2010) בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2017	2018		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים:			
75,982	45,209	3	מזומנים ושווי מזומנים
143,733	156,339	4	השקעות לזמן קצר
10,986	14,892	25	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
138,912	92,349	5	צרכנים
836	793	6	חייבים אחרים
141	141	7	מלאי
370,590	309,723		סה"כ נכסים שוטפים
35,000	15,078	4	השקעות לזמן ארוך
658,358	677,800	8	רכוש קבוע, נטו
156,652	167,614	9	רכוש קבוע בהקמה
132,397	132,397	10	זכויות מים
1,352,997	1,302,612		סה"כ נכסים
התחייבויות שוטפות:			
10,445	10,996	14	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
31,984	33,721	15	הכנסות נדחות
70,245	67,173	11	ספקים ונותני שירותים
19,301	5,273	25	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
2,680	1,540	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
55,491	25,091	13	זכאים אחרים
190,146	143,794		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לזמן ארוך:			
169,686	158,955	14	הלוואות מתאגיד בנקאי
631,043	641,131	15	הכנסות נדחות
11,055	14,301	23	עתודה למס
811,784	814,387		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
		26	התחייבויות תלויות
351,067	344,431	17	הון עצמי
1,352,997	1,302,612		סה"כ התחייבויות והון עצמי
 דלית עקיבא סמנכ"ל כספים ומינהל  שרון קרן מנכ"ל  ניצן צדוק יו"ר הדירקטוריון			

תאריך אישור הדוחות הכספיים 29 באפריל, 2019
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2017	2018		
אלפי ש"ח			
406,196 (*)	407,338	18	הכנסות משירותי מים וביוב
362,350	370,696	18	עלות השירותים
43,846	36,642		רווח גולמי
33,811 (*)	33,151	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
18,042	15,617	20	הוצאות הנהלה וכלליות
51,853	48,768		
(8,007)	(12,126)		הפסד מפעולות לפני הכנסות מימון
1,791	(47)	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(6,216)	(12,173)		הפסד לאחר מימון
40	12,092	22	הכנסות אחרות, נטו
(6,176)	(81)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
(2,702)	(6,555)	23	מיסים על הכנסה
(8,878)	(6,636)		הפסד כולל לשנה

(*) סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים (2010) בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

סך הכל	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח				
359,945	35,166	224,779	100,000	יתרה ליום 1 בינואר 2017
(8,878)	(8,878)	-	-	הפסד כולל לשנה
351,067	26,288	224,779	100,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
(6,636)	(6,636)	-	-	הפסד כולל לשנה
344,431	19,652	224,779	100,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
(8,878)	(6,636)
36,945	10,818
28,067	4,182
(29,331)	(32,886)
(39,953)	(36,361)
(5,831)	(7,834)
-	91
(60,000)	(100,000)
80,000	98,880
(63,613)	(49,205)
76,454	57,773
22,411	21,120
24,759	24,161
4,896	(24,262)
(10,015)	(10,693)
(10,015)	(10,693)
22,948	(30,773)
53,034	75,982
75,982	45,209

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

סה"כ הפסד כולל לשנה
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
תמורה מממוש רכוש קבוע
השקעה בפקדון 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

תזרים מזומנים לפעילות מימון

פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
מזומנים ששימשו לפעילות מימון

גידול (קיטון) 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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

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

29,438	32,433	פחת והפחתות
139	954	הפסד הון משערוך ניירות ערך
(2,416)	(573)	שיערוך הלוואות ופיקדונות מתאגיד בנקאי, נטו
10,923 (*)	12,580	הפרשה לחובות מסופקים
-	(14)	רווח הון מממוש רכוש קבוע
2,702	3,246	שינוי במיסים נדחים, נטו
40,786	48,626	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

30,404 (*)	33,983	שינוי ביתרות צרכנים
85	43	שינוי בחייבים אחרים
(5,794)	(17,934)	שינוי ביתרות מעיריית תל אביב-יפו
5,163	(3,592)	שינוי בספקים ונותני שירותים
(31,777)	(33,456)	מימוש הכנסות נדחות
318	(1,140)	שינוי ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(2,240)	(15,712)	שינוי בזכאים אחרים
(3,841)	(37,808)	
36,945	10,818	

נספח ב' - פעולות מהותיות שלא במזומן

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

(3,149)	521
(2,394)	(14,688)

(*) סווג מחדש

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 התאגידיים (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 מממן שירותי אספקת מים וביוב לטובת השקעות במערכות המים והביוב, הפעלתן וממן 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.

ביום 5 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 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 כהלוואה בעלים מהעירייה לחברה. במהלך שנת 2011 נפרעה ההלוואה במלואה באמצעות הלוואות שנטלה החברה מתאגיד בנקאי.

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) שגבו 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") בהתאם לכללי הגבייה הסכם הגבייה בכל הקשור לגבייה עבור שירותי מים וביוב מלקוחות החל מיום 2 בדצמבר 2018 וביחס לגביית דמי הקמה הסתיים ביום 31 בדצמבר 2018. החל ממועדים אלה מפעילה החברה באופן עצמי את מערך הגבייה.

3) **השאלת עובדים** - החברה תשאיל מהעירייה עובדים על פי הוראות הסכם השאלת עובדים ועפ"י ההסכם הקיבוצי המיוחד בין העירייה, מי אביב תל אביב-יפו בע"מ (להלן: מי אביב) ונציגות העובדים מיום 1.1.08. החברה תבוא בנעלי מי אביב בכל הקשור לזכויותיה וחובותיה עפ"י ההסכם הקיבוצי. החברה תשפה את העירייה בעלות השכר הישיר ועלות הפנסיה של העובדים המושאלים, כמפורט בהסכם.

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 הרישיון מכוחו

בתאריך 31 ביולי 2001 פורסם 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, תיעול. החברה פועלת בהתאם להוראת החוק, הרישיון והתקנון.

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.

עקרונות הכללים הדנים בתעריפי המים והביוב הם:

1. תעריפי המים והביוב בתאגידי המים והביוב הם אחידים 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 אחידים, וצרכניהם ממשיכים לשלם אגרות ביוב בהתאם לחוק העזר העירוני.
2. 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) 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 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.

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

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 מפרטי 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 כללי 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:

%	
2.5-20	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 הגובה 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 2018 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.

ריבית זו מוצגת במסגרת הכנסות המימון של החברה.

יג. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

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 הגביה המצטבר הגבוה ביותר באחת השנים מבין ארבע השנים שמסתיימות בשנת הדוח) בניכוי הפרשה ספציפית שהופרשה כאמור לעיל. בנוסף, כל חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל שלוש שנים נכון למועד הדוח, יופרש במלואו.

שיעור הגביה המייצג של התאגיד לשנת 2018 הינו כ - 97.2%.

טו. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים

החברה מכירה לראשונה בחיבים 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 מקווזים 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	
	2017	2018
0.8%	131.71	132.76

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. מסים נדחים לקבל נזקפים כאשר קיים יסוד סביר להניח שיהיו רווחים בעתיד שיאפשרו ניצול ההטבה במס. 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 הדוח.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
75,982	45,209

פיקדונות - לא צמודים

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - השקעות לזמן קצר וזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
133,349	135,590
42,552	-
-	25,397
2,832	10,430
178,733	171,417
35,000	15,078
143,733	156,339

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- 0.68% (בשנת 2017 - בין 0.48% ל- 1%).

באור 5 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
145,533	103,273
57,160	49,194
21,668	21,003
4,266	1,559
(89,715)	(82,680)
138,912	92,349
82,913	89,715
6,802	(7,035)
89,715	82,680

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

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

באור 6 - חייבים אחרים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
46	42
625	751
165	-
836	793

הכנסות לקבל
מוסדות
הוצאות מראש

באור 7 - מלאי

מורכב ממלאי מים הנמצא בבריכות האיגום.

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

סך הכל	שיפורים במושכר	כלי רכב	פיתוח מערך מחשוב	מחשבים וציוד תקשורת	ריהוט וציוד משרדי	תשתיות ביוט	תשתיות מים
620,875	2,261	559	2,561	8,364	1,701	313,722	291,707
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)
1,713,496	3,557	1,699	3,998	18,215	2,772	777,947	905,308
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
658,358	2,310	1,211	2,179	9,779	1,688	333,036	308,155
1,713,496	3,557	1,699	3,998	18,215	2,772	777,947	905,308
51,952	2,706	186	1,013	3,899	278	28,197	15,673
(9,960)	-	(234)	-	-	-	(5,460)	(4,266)
1,755,488	6,263	1,651	5,011	22,114	3,050	800,684	916,715
1,055,138	1,247	488	1,819	8,436	1,084	444,911	597,153
32,433	482	234	1,244	3,193	227	13,304	13,749
(9,883)	-	(157)	-	-	-	(5,460)	(4,266)
1,077,688	1,729	565	3,063	11,629	1,311	452,755	606,636
677,800	4,534	1,086	1,948	10,485	1,739	347,929	310,079

יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2016
עלות:

יתרה ליום 1.1.2017
רכישות השנה
גרירות השנה

יתרה ליום 31.12.2017

פחת נצבר:

יתרה ליום 1.1.2017
פחת השנה
פחת נכסים שנרעו

יתרה ליום 31.12.2017
יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2017
עלות:

יתרה ליום 1.1.2018
רכישות השנה
גרירות השנה

יתרה ליום 31.12.2018

פחת נצבר:

יתרה ליום 1.1.2018
פחת השנה
פחת נכסים שנרעו

יתרה ליום 31.12.2018
יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2018

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 מוכחות ליום 31 בדצמבר 2018	פחות נצבר			עלות			הפקה קידוחים
	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	גריעות	תוספות	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2018	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	גריעות	
47	72,564	-	-	72,564	72,611	-	72,564
410	6,483	-	51	6,432	6,893	-	6,893
39,211	17,332	-	160	17,172	56,543	-	54,567
628	21,657	-	25	21,632	22,285	1,976	22,285
261,425	477,792	(4,266)	12,711	469,347	739,217	(4,266)	729,820
2,658	564	(157)	234	487	2,658	-	3,044
1,086	4,140	-	12	4,128	1,650	(234)	1,698
393	4,766	-	577	4,189	4,533	-	4,161
4,038	1,902	-	212	1,690	8,804	-	8,804
1,269	534,636	(4,423)	13,982	525,077	3,171	-	3,171
311,118					845,754	(4,500)	834,443
						15,811	
311,165	607,200	(4,423)	13,982	597,641	918,365	(4,500)	907,007
						15,858	

סה"כ תשתיות מים

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש קבוע, נטו (המשך):

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

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	פחת נזכר		גריעות	תוספות	ליום 1 בדצמבר 2018	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	עלות	
		פחת נזכר ליום 1	תוספות					ליום 1 בדצמבר 2018	תוספות
2,678	11,319	-	241	-	-	13,997	-	13,997	-
343,291	440,845	(5,460)	13,039	(5,460)	(5,460)	784,136	28,512	761,084	28,512
1,906	591	-	24	-	-	1,906	(315)	2,221	(315)
54	452,755	(5,460)	13,304	(5,460)	(5,460)	645	-	645	-
347,929	452,755	(5,460)	13,304	(5,460)	(5,460)	800,684	28,197	777,947	28,197
4,534	1,729	-	482	-	-	6,263	-	3,557	-
1,948	3,063	-	1,244	-	-	5,011	-	3,998	-
12,224	12,941	-	3,421	-	-	25,165	-	20,987	-
18,706	17,733	-	5,147	-	-	36,439	-	28,542	-
366,635	470,488	(5,460)	18,451	(5,460)	(5,460)	837,123	36,094	806,489	36,094
677,800	1,077,688	(9,883)	32,433	(9,883)	(9,883)	1,755,488	51,952	1,713,496	51,952

תשתיות ביו
תחנות שאיבה
צינורות
מלאי מחסנים
אחר

שיפורים במושכר
פיתוח מערך המחשוב
מחשבים, ריהוט וציוד

סה"כ תשתיות ביו

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	עלות: יתרה ליום 1.1.2018 תוספות (1) בניכוי- רכוש שהופעל במשך השנה עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018
156,652	96,777	59,875	
52,421	26,224	26,197	
(41,459)	(28,318)	(13,141)	
167,614	94,683	72,931	
154,002	92,992	61,010	עלות: יתרה ליום 1.1.2017 תוספות (1) בניכוי- רכוש שהופעל במשך השנה עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2017
59,009	35,015	23,994	
(56,359)	(31,230)	(25,129)	
156,652	96,777	59,875	

עלות				תשתיות מים: צינורות
יתרה ליום 31.12.2018	רכוש שהופעל השנה	תוספות (1) אלפי ש"ח	עלות ליום 1.1.2018	
72,931	(13,141)	26,197	59,875	
72,931	(13,141)	26,197	59,875	
94,683	(28,318)	26,224	96,777	תשתיות ביוב - צינורות
167,614	(41,459)	52,421	156,652	

(1) תוספות בגין רכוש קבוע בהקמה נרשמות על בסיס שיעור הגמר ההנדסי של הפרויקט המבוצע. שיעור הגמר ההנדסי לתאריך 31 בדצמבר 2018 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 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	
2017	2018
אלפי ש"ח	
19,322	8,406
50,923	58,767
70,245	67,173

ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
1,290	321
1,390	1,219
2,680	1,540

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה והבראה

באור 13 - זכאים אחרים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
25,428	9,800
265	177
299	303
29,499	14,811
55,491	25,091

מוסדות
הכנסות מראש
ריבית לשלם
זכאים בגין רכוש קבוע בהקמה *

* לפרטים בדבר זכאים בגין רכוש קבוע בהקמה ראה באור 9 (1).

באור 14 - הלוואות מתאגיד בנקאי

א. הרכב הלוואות מתאגיד בנקאי:

ליום 31 בדצמבר		שעור ריבית ליום
2017	2018	31 בדצמבר 2018
אלפי ש"ח		%
44,186	42,165	4.24
135,945	127,786	P+0.08
180,131	169,951	
(10,445)	(10,996)	
169,686	158,955	

הלוואה צמודה למדד
הלוואה בריבית פריים
בניכוי - חלויות שוטפות

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - הלוואות מתאגיד בנקאי (המשך):

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

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
10,957	11,436	שנה שניה
11,395	11,893	שנה שלישית
11,851	12,370	שנה רביעית
12,325	12,865	שנה חמישית
123,158	110,391	שנה שישית ואילך
<u>169,686</u>	<u>158,955</u>	

ג. אמות מידה פיננסיות ושעבודים

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, מוסכם ביחס לדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2017 – 2018 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 פיננסיות 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 2018 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		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
647,634	663,027	הרכב:
47,170	45,281	יתרת פתיחה
(31,777)	(33,456)	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
663,027	674,852	בניכוי - הכנסה שהוכרה
(31,984)	(33,721)	
<u>631,043</u>	<u>641,131</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 1,006 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (שנת 2017 - 932 אלפי ש"ח). הסכומים הנ"ל אינם כוללים עובדים מושאלים. באשר לעובדים מושאלים ראה באור 1(א)(3).

באור 17 - הון מניות

לימים 31 בדצמבר 2018	
ו- 2017	
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	
2017	2018
אלפי ש"ח	
204,234 (**)	185,029
19,304	20,010
223,538	205,039
17,797	19,006
14,653	14,539
15,515	17,104
3,060	3,211
1,466	1,760
1,584	1,764
581	582
1,138	1,149
536	1,110
56,330	60,225
146,676	122,030
3,593	14,819
1,178	657
211	187
37	37
437	959
84	59
152,216	138,748
14,992 (**)	6,066

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	
2017	2018
אלפי ש"ח	

רווח גולמי משירותי ביוב

הכנסות -	
מאגרות ביוב	
היטלי ביוב/דמי הקמה	
159,873 (**)	175,453
12,473	13,446
172,346	188,899

7,533	8,668	עלויות איסוף והולכת שפכים*:
723	706	משכורות ונלוות
475	476	הוצאות רכב
13,413	13,600	אנרגיה
64,709	71,469	קבלני משנה
207	721	עלויות איסוף שפכים
700	787	חומרים
313	323	ארנונה
1,066	1,365	שכירות
13,922	15,329	הוצאות אחרות
103,061	113,444	פחת

45,862	51,073	עלויות טיהור שפכים
23,423 (**)	24,382	רווח גולמי משירותי ביוב

5,605	9,630	רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות:
4,881	7,206	תיעול וניקוז עירוניות ומעבדות עירוניות:
724	2,424	הכנסות
		הוצאות

989	457	רווח גולמי - אחרות:
3,718	3,313	הכנסות:
4,707	3,770	ממזמיני עבודות
		אחרות

-	-	הוצאות*:
-	-	ממזמיני עבודות
4,707	3,770	אחרות
		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.

(**) סיווג מחדש

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
13,487	10,884	עמלות לקבלן גבייה
464	588	הוצאות שכר
1,126	1,346	עמלות כרטיסי אשראי
1,356	1,172	עמלות בנק הדואר
809	812	הפקת דוחות
318	288	גבייה טלפונית
2,636	2,958	חלוקת חשבונות
1,272	1,916	גבייה ואכיפה
2,095	2,897	מיכון
729	405	משרדיות ואחרות
(1,404)	(2,695)	החזר הוצאות אכיפה (*)
22,888	20,571	סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים
(**) 10,923	12,580	הוצאות חובות מסופקים
33,811	33,151	סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים

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

(**) סווג מחדש.

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
7,507	6,915	משכורות ונלוות
2,507	2,394	הוצאות מיכון
2,269	2,038	יעוץ מקצועי
1,287	(490)	משפטיות ותביעות תלויות
1,124	1,193	דמי שכירות
580	690	ביטוח
1,030	1,112	הוצאות משרדיות
354	272	אחזקת כלי רכב
312	321	מיסים עירוניים
1,072	1,172	הוצאות אחרות
18,042	15,617	

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 21 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
3,428	3,787
1,185	880
2,019	822
6,632	5,489
(4,529)	(4,436)
(173)	(146)
(139)	(954)
(4,841)	(5,536)
1,791	(47)

הכנסות:

ריבית מצרכני מים
 ריבית מתאגידים בנקאיים
 ריבית מניירות ערך

הוצאות:

ריבית על הלוואות מתאגיד בנקאי
 עמלות בנק
 הפסד משערוך ניירות ערך

באור 22 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
-	12,094
(40)	(2)
(40)	12,092

הכנסות בגין שנים קודמות, נטו (ראה באור 27 ב')

שונות

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

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 2018 חושבו בהתאם לשיעורי המס שהיו בתוקף במועד הדוח, בהתאם לשיעור המס הצפוי במועד ההיפוך. החברה פטורה מתשלום מס חברות על פי חוק עד לסוף 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 129(1) לחוק מע"מ הקובע, כי בשרות שנתינו 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

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2016. החברה קיימה דיוני 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.

בתקופת הדוח הגיעה החברה להסכם פשרה עם רשויות המס. בהתאם להסכם נדרשת החברה לשלם סך של כ- 5 מ' ש"ח (כולל ריבית והצמדה).

החברה שילמה את הסכום האמור.

ה. מיסים נדחים (תנועה והרכב):

רכוש קבוע

(11,055)	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(3,246)	שינוי בשנת 2018 שנוקף לרווח והפסד
<u>(14,301)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 23 - מיסים על ההכנסה (המשך):

1. מיסים על ההכנסה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
2,702	3,246
-	3,309
2,702	6,555

מיסים נדחים
מיסים בגין שנים קודמות

באור 24 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
15,831	15,196
7,533	8,668
464	588
7,507	6,915
31,335	31,367

אספקת מים
שירותי ביוב
שכר גביה
הנהלה וכלליות

באור 25 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

עסקאות עם צדדים קשורים

א.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

24,523	25,380
5,605	9,630
4,882	7,206
1,228	1,332
13,487	10,884
14,944	13,567
120	-
1,000	1,000
321	322
163	163
(319)	(562)
7,830	12,473
64,709	72,779

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

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			
2017	2018		
אלפי ש"ח			
		עיריית תל-אביב-יפו:	
		חייבים בגין -	
		אגרות מים וביוב	
		עבודות תיעול ועירוניות	
		זכאים בגין -	
		עמלות גבייה	
		שכר מושאלים	
		אחרות	
3,278	5,558		
7,708	9,334		
14,113	4,152		
7,170	3,032		
(1,982)	(1,911)		
		חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:	
		חייבים בגין אגרות מים וביוב	
		זכאים בגין איסוף הולכת שפכים	
864	1,444		
10,070	7,609		
554	572	ג. שכר ונלוות למנכ"ל החברה	
16	28	ד. שכר דירקטורים שאינו מועסק בחברה	

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - התחייבויות תלויות

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. 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 התקיים ביום 6 ביולי 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. 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 הוגשה ביום 8 באוגוסט 2018. ביום 3 בפברואר 2019 הוגשה תשובת החברה לעמדת היועץ המשפטי לממשלה. דיון נוסף בהליך בפני בית משפט עליון קבוע ליום 17 ביולי 2019. 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. החברה ביצעה הפרשה נאותה בדוחותיה הכספיים בגין תביעה זו וכן גם עבור התקופה שלאחריה.
- (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 יום לאחר הכרעת בית המשפט העליון בתביעה נוספת שקיימת כנגד החברה בנושא זה (ראה סעיף 1). התיק קבוע לתזכורת פנימית ליום 8 בספטמבר 2019 למעקב עד להכרעה בעניין המפורט בסעיף 1 לעיל. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, בשלב מקדמי זה, טרם בחינת הטענות וגיבוש עמדת החברה, לרבות הכרעה בעניין המפורט בסעיף 1 לעיל, לא ניתן להעריך את סיכון התביעה. כאמור בסעיף 1 לעיל, בדוחות הכספיים בוצעה הפרשה אשר להערכת הנהלת החברה הינה הפרשה נאותה.

מי אביבים (2010) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - התחייבויות תלויות (המשך):

ב. תביעות אחרות

- (1) כנגד עיריית תל אביב-יפו וכנגד החברה הוגשו תביעות ועררים בקשר עם החזרי היטלי מים וביוב בסכום כולל של 67,543 אלפי ש"ח (משויד 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 בקשה לדחיית חלק ממרכיבי התביעה על הסף וזאת בשל התיישנות. בחודש אוקטובר 2018 התקיימה ישיבת קדם משפט בתיק ובה סוכם כי ההכרעה בבקשה לדחיית חלק ממרכיבי התביעה בשל התיישנות תינתן יחד עם ההכרעה בתביעה כולה. בעקבות המלצת בית משפט, התיק הועבר לגישור. בתיק קבועות שתי ישיבות גישור לחודשים ספטמבר ואוקטובר 2019. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, בשלב זה לא ניתן לאמוד את סיכויי התביעה.

באור 27 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

- א. בתקופת הדוח פרסמה רשות המים עדכון לכללי המים שעיקרם כלהלן:
 1. העלאה של תעריף א' (בסיס) לצרכן, החל מיום 1.7.18 מ- 5.595 ש"ח ל- 5.648 ש"ח, עבור 3.5 מ"ק לנפש לחודש ימים.
 2. העלאה של תעריף ב' (גבוה) לצרכן, החל מיום 1.7.18 מ- 10.536 ש"ח ל- 10.635 ש"ח, עבור כל מ"ק מים מעבר לכמות בתעריף א'.
 3. העלאת תעריף המים למוסדות עירוניים, החל מיום 1.7.18 מ- 8.533 ש"ח ל- 8.613 ש"ח, עבור צריכת מים שפירים לחודש.
 4. העלאת תעריף מים שפירים לגינון ציבורי, החל מיום 1.7.18 מ- 5.869 ש"ח ל- 5.924 ש"ח.
 5. העלאה של תעריף קניית מים ממקורות לשימוש בתעריף לכמות שמעל הכמות המוכרת מ- 3.861 ש"ח למ"ק ל- 4.337 ש"ח למ"ק.
- ב. לאחר תקופת הדוח, ביום 4 באפריל 2019, התקבל רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו אושר לחברה לנכות מס תשומות הכלול בחשבונית מס מאוחרת שתופק על ידי חברת איגודן – איגוד ערים דן לביוב (להלן – איגודן) בשנים בהם איגודן לא הייתה עוסק. לאור האמור לעיל נרשמה הכנסה אחרת, נטו בסל של כ- 12 מ' ש"ח. סכום זה הוצג במסגרת סעיף הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו.