

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח שנתי 2015

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח שנתי 2015

תוכן העניינים

עמוד

2

3

4

5

6-7

8-36

דוח רואה החשבון המבקר

הדוחות הכספיים בשקלים חדשים (ש"ח):

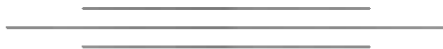
דוחות על המצב הכספי

דוחות על הרווח הכולל

דוחות על השינויים בהון העצמי

דוחות על תזרימי המזומנים

ביאורים לדוחות הכספיים





דוח ראוי 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 2015 ו-2014 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהנה העצמי ותזרימי המזומנים שלה, לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע 2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו אנו מפרטים את תשומת הלב לאמור בביאור 28 בדבר החשיפה לתובעמת ייצוגיות וביאור 28 בדבר תביעה שהתקבלה במשרדי החברה לאחר תאריך המאזן.


קסטמן וקסטמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

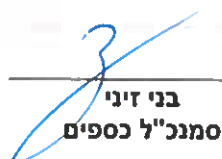
תל-אביב,
7 בדצמבר 2016

מי אביבים 2010 בע"מ

דוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
אלפי ש"ח			
296,996	132,518	3	נכסים שוטפים:
40,001	137,927	4	מזומנים ושווי מזומנים
5,502	5,756	25	השקעות לזמן קצר
130,083	185,163	5	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
732	7,581	6	צרכנים
141	141	7	חייבים אחרים
473,455	469,086		מלאי
			סה"כ נכסים שוטפים
478,686	545,259	8	רכוש קבוע, נטו
208,505	202,862	9	רכוש קבוע בהקמה
132,397	132,397	10	זכויות מים
1,293,043	1,349,604		סה"כ נכסים
10,672	9,755	14	התחייבויות שוטפות:
23,570	26,921	15	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
70,945	62,596	11	הכנסות נדחות
27,697	22,268	25	ספקים ונותני שירותים
1,903	2,154	12	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
90,697	83,166	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
225,484	206,860		זכאים אחרים
			סה"כ התחייבויות שוטפות
199,047	190,131	14	התחייבויות לזמן ארוך:
517,711	576,081	15	הלוואות מתאגיד בנקאי
-	-	16	הכנסות נדחות
4,843	6,832	23	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
721,601	773,044		עתודה למס
			סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
		26	התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים
345,958	369,700	17	הון עצמי
1,293,043	1,349,604		סה"כ התחייבויות והון עצמי

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 7 בדצמבר 2016.


בני זיני
סמנכ"ל כספים


שרון קרן
מנכ"ל


איתי פנקס
יו"ר הדירקטוריון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
אלפי ש"ח			
439,291	392,225	18	הכנסות משירותי מים וביוב
373,215	341,436	18	עלות השירותים
66,076	50,789		רווח גולמי
33,458	16,620	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
17,493	14,998	20	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(5,604)	28	החזר הוצאות שכר,נטו
50,951	26,014		
15,125	24,775		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
2,206	1,927	21	הכנסות מימון, נטו
17,331	26,702		רווח לאחר הוצאות מימון
5,033	(971)	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
22,364	25,731		רווח לפני מיסים על ההכנסה
(1,656)	(1,989)	23	מיסים על ההכנסה
20,708	23,742		סך הכל רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

סך הכל	יתרת רווח	פרמיה על	הון מניות
		מניות	
אלפי ש"ח			
325,250	471	224,779	100,000
20,708	20,708	-	-
345,958	21,179	224,779	100,000
23,742	23,742	-	-
369,700	44,921	224,779	100,000

יתרה ליום 1 בינואר 2014
סך הכל רווח כולל לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
סך הכל רווח כולל לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

1 - (המשך)

מי אביבים 2010 בע"מ
דוח על תזרימי המזומנים

2014	2015
אלפי ש"ח	
20,708	23,742
970	(75,523)
21,678	(51,781)
(23,980)	(33,529)
(48,622)	(49,876)
(1,831)	(5,358)
18	8
(40,000)	(80,000)
101,592	40,074
-	(64,207)
-	5,694
78,811	47,038
48,799	36,840
114,787	(103,316)
(9,032)	(9,381)
(9,032)	(9,381)
127,433	(164,478)
169,563	296,996
296,996	132,518

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

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

מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

השקעות בפיתוח תשתיות ובתשתיות קיימות:

מים
ביוב
השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
תמורה ממימוש 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 מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרים מזומנים מפעילות מימון -
פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי

מזומנים ששימשו לפעילות מימון

גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושוי מזומנים
יתרת מזומנים ושוי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושוי מזומנים לסוף השנה

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

2014	2015
אלפי ש"ח	
21,280	23,674
(116)	(557)
-	618
6,873	(7,591)
(2)	5
1,656	1,989
<u>29,691</u>	<u>18,138</u>
(15,550)	(47,489)
5,053	(6,849)
11,660	(1,574)
(6,662)	(10,178)
(20,985)	(26,266)
207	251
(2,444)	(1,556)
<u>(28,721)</u>	<u>(93,661)</u>
<u>970</u>	<u>(75,523)</u>
5,312	1,829
<u>(1,336)</u>	<u>(5,975)</u>

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

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

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

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

נספח ב' - פעולות שלא במזומן בתקופת הדוח:

רכישת רכוש קבוע ובהקמה באשראי
קיטון השקעה ברכוש קבוע בהקמה*

* ראה באור 9(א)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי:

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

ב-4 בינואר 2010 הוקמה חברת מי אביבים 2010 בע"מ (להלן: "החברה") על מנת לשמש כתאגיד מים וביוב של העירייה תחת החוק. הממונה חתם על רישיון המאפשר לחברה לפעול כתאגיד מים תחת החוק החל מתחילת ינואר 2010. החל ממועד זה העירייה חדלה מלעשות שימוש בסמכויותיה מכח חוקי עזר בכל הנוגע למשק המים והביוב וניהולם והחברה החלה בהפעלת סמכויותיה על פי כל דין בכל הנוגע למשק המים והביוב וניהולם. ההסכמים המרכזיים המסדירים את פעולתה של החברה הם:

(1) **ההסכם העיקרי קובע** כי החל מה- 1 בינואר 2010 החברה תקבל לאחריותה ותנהל, תתפעל, תחזיק ותתחזק באופן שוטף את מערכות המים והביוב בתחומי העיר תל אביב-יפו. החברה תקבל את מלוא זכויות המים שברשות העירייה, מלוא המיטלטלין ונכסי המקרקעין המשמשים את משק המים והביוב וההסכמים וההתקשרויות הנוגעים למשק המים והביוב בתמורה לסך כולל של 540 מיליון ש"ח שנקבעה על בסיס סקר הנכסים. העירייה קיבלה עבור 60% מהתמורה (סך של כ- 324 מיליון ש"ח) מניות בחברה ויתרת תמורת הנכסים (40%, סך של כ- 216 מיליון ש"ח) ניתנה כהלוואת בעלים מהעירייה לחברה. במהלך שנת 2011 נפרעה ההלוואה במלואה באמצעות הלוואות שנטלה החברה מתאגיד בנקאי.

(2) **הסכם גבייה- העירייה תיתן** לחברה שרותי גבייה לצורך גביית חובות הצרכנים בגין משקי המים והביוב. החברה תשלם לעירייה מדי חודש סך של 3.5% אחוזים מהסכומים (הכוללים מע"מ) שנגבו עבור החברה. כן תשלם החברה לעירייה הוצאות בגין שירותים נלווים לשירותי הגבייה. ביום 10 במרס 2014, פורסמו כללי תאגיד מים וביוב (התקשרות חברה עם רשות מקומית לביצוע גבייה), התשע"ד - 2014 (להלן: "כללי הגבייה") לפיהם נקבע כי חברה רשאית להתקשר עם רשות מקומית בהסכם שירותי גבייה, באישור הממונה ובהתקיים מספר תנאים שנקבעו בכללים. התנאים הקבועים בכללי הגבייה אינם זהים באופן מלא לתנאי הסכם הגבייה שנחתם בין העירייה לבין החברה עם הקמתה, ואושר על ידי הממונה על תאגיד מים וביוב. בהקשר זה מתנהל מו"מ בין הרשות המקומית לבין רשות המים ובשיתוף החברה להסדרת הסכם שרותי גבייה. בחודש יולי 2015 פורסמה הוראת שעה הקבועה בסעיף 11 לכללי הגבייה לפיה, בתנאים מסוימים תינתנה הקלות מסוימות בנוגע ליישום כללי הגבייה לתקופה שממועד פרסום כללי הגבייה ועד לסוף שנת 2015. בכוננת החברה לשלם לעירייה בעבור שירותי הגבייה שקיבלה בתקופה הנ"ל (ממועד פרסום כללי הגבייה ועד לסוף שנת 2015) את התמורה הקבועה בכללי הגבייה, בכפוף להקלות הוראת השעה הקבועות בסעיף 11 לכללי הגבייה.

(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. החל מהשנה הרביעית להשאלת העובדים, תגבה העירייה מהתאגיד מס שכר, וזאת במידה שהרווח התפעולי לפני הוצאות מימון יהיה לפחות בגובה עלות מס השכר האמור

(4) **הסכם לשירותי מוקד פניות הציבור- העירייה תספק** לחברה שירותי מוקד לפניות הציבור תמורת 300,000 ש"ח לשנה צמוד למדד השכר הציבורי.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי (המשך):

א. (המשך):

- 5) תיעול- החברה תפעיל את מערכת הניקוז והתיעול העירונית עבור העירייה תמורת החזר עלויות בתוספת 4%.
- 6) החברה תרכוש ישירות את המים מחברת מקורות.

ב. חוק תאגידי המים

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

תוקפו של הרישיון הינו ל-25 שנים.

ג. עדכון תעריפי מים וביוב

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

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

עיקרי הרפורמה בתעריפי המים והביוב

1. תעריפי המים והביוב בתאגידי המים והביוב העירוניים הם אחידים ברמה הארצית לכל סוגי הצרכנים (למעט צרכנים תעשייתיים המשלמים תעריף שונה על הביוב). ברשויות המקומיות שטרם הקימו תאגידי מים וביוב לפי החוק וברשויות מקומיות שאינן חבות בחובת התאגוד תעריפי המים שנקבעו אחידים, וצרכניהם ממשיכים לשלם אגרות ביוב בהתאם לחוק העזר העירוני.
2. תעריפי המים לצרכני המים הביתיים הינם מדורגים: מדרגה ראשונה לכמות מים בסיסית – עד 3.5 מ"ק לכל נפש בכל חודש ולא פחות מ- 7 מ"ק ליחידת דיור – בתעריף נמוך יחסית, וכל כמות נוספת בתעריף גבוה יותר (עד יולי 2011 המדרגה הראשונה 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 ומחליפיהם את היטלי הפיתוח שהיו בתוקף עד למועד זה. ראה בנוסף באור 27א.

מי אביבים 2010 בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 1 - כללי (המשך):

ד. מענקי תאגיד מים וביוב

בתאריך 20 לספטמבר 2010 נחתם הסכם (להלן: "ההסכם") לקבלת מענקי תאגוד מים וביוב בין החברה לבין הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן: "רשות המים"). על פי ההסכם החברה תקבל מענק בסכום כולל של 38.8 מיליון ש"ח שישולם בהדרגה במשך חמש שנים. כל תשלום יועבר לאחר אישור ועדת פיקוח מטעם רשות המים לאחר שנבדק כי החברה עמדה בכללי הרגולציה. בשנת 2014 התקבל התשלום האחרון בגין המענק.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית:

א. הגדרות:

בדוחות כספיים אלה:

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

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ג. שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי זודאות 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.

מי אביבים 2010 בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

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 ומידיים) התש"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ה. מזומנים ושווי מזומנים

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

ו. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות פיקדונות לזמן קצר בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם עולה על שלושה חודשים אך לא יותר משנה ממועד החתך, והשקעות בניירות ערך סחירים המהוות השקעות לזמן קצר, המוצגות בשווי השוק שלהן. שינוי בערכם של ניירות הערך דלעיל נזקף לדוח הרווח וההפסד על בסיס צבירה.

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 השייר של הנכס. נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפרטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.
- בשנת 2014 פרסמה רשות המים עדכון לכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב, תש"ע - 2009) לפיהם אורך חיים של תשתית מים וביוב הוא 35 שנה. על פי הנחיות הממונה יש להתחיל לחשב שיעור פחת זה החל מיום 1 בינואר 2014.

מי אביבים 2010 בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

ח. רכוש קבוע (המשך):

שיעורי הפחת השנתיים הם:

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

ט. הטלי 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. ראה בנוסף באור 27א.

י. זכויות מים

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

יא. ירידת ערך נכסים

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

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

בשנת 2015 לא נתגלו סממנים המצביעים על ירידת ערך של נכסי החברה.

מי אביבים 2010 בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

י.ב. 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 הפרש 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 תאגוד יוכרו כהכנסות אחרות לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלתם.
- (4) החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 02/2011. ריבית פיגורים הנה בהתאם להוראות החשב הכללי המחושבת כפונקציה של ריבית הפריים תוספת 6.5%. ריבית זו מוצגת במסגרת הכנסות המימון של החברה.

י.ג. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

י.ד. הפרשה לחובות מסופקים

החברה מיישמת את ההנחיות שפרסמה רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים, לפיהן נקבע כי הפרשה תכלול הפרשה ספציפית והפרשה כללית. הפרשה הספציפית תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות בגין חייבים אשר חובם מוטל בספק.

הפרשה כללית תחושב כסך החיובים בשלוש השנים האחרונות מוכפל 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 ליום המאזן, יופרש במלואו.

שיעור הגביה המייצג של התאגיד לשנת 2015 הינו כ – 96.5%.

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

שיעור הגביה	סך ההוצאה (הכנסה) בספרים (לשנת 2015)
95.5%	8,496
96%	2,295
96.5%	(3,907)
97%	(10,109)
97.5%	(16,311)

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
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

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

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

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

זז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות. נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן.

"מדד" - מדד המחירים לצרכן בנקודות לפי בסיס ממוצע 2000.

% השינוי לשנת	31 בדצמבר		מדד המחירים לצרכן בנקודות
	2015	2014	
(0.01)	132.78	131.45	

זז. מסים נדחים:

- (1) מסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. 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 המאזן.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2014
אלפי ש"ח	
296,996	132,518

פיקדונות - לא צמודים

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

באור 4 - השקעות לזמן קצר:

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
40,001	80,032	פיקדונות - לא צמודים*
-	100	מלווה קצר מועד
-	45,350	אגרות חוב ממשלתיות לפי שווי הוגן
-	12,445	אגרות חוב קונצרניות לפי שווי הוגן
<u>40,001</u>	<u>137,927</u>	

* פיקדונות בתאגיד בנקאי בריבית שנתית בין 0.26% ל- 0.35% (בשנת 2014 - בין 1.25% ל- 1.97%).

באור 5 - צרכנים:

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
129,689	156,179	צרכנים
61,931	75,936	הכנסות לקבל
18,020	25,893	כרטיסי אשראי
2,007	1,128	המחאות לגבייה
(81,564)	(73,973)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים*
<u>130,083</u>	<u>185,163</u>	
74,691	81,564	הפרשה לחובות מסופקים:
6,873	(7,591)	יתרת פתיחה
<u>81,564</u>	<u>73,973</u>	עדכון הפרשה לחובות מסופקים
		יתרת סגירה

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

באור 6 - חייבים אחרים:

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
-	6,932	הכנסות לקבל*
232	340	מוסדות
145	148	הוצאות מראש
355	161	חייבים אחרים
<u>732</u>	<u>7,581</u>	

* לפרטים נוספים ראה באור 28

באור 7 - מלאי

מורכב ממלאי מים הנמצא בבריכות האיגום.

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

באור 8 - רכוש קבוע:

א. ההרכב:

סך הכל	שיפורים במושבר	כלי רכב	פיתוח מערך מחשוב	מחשבים ואיזוד תקשורת	ריהוט ואיזוד משדרי	תשתיות בזיב	תשתיות מים
1,488,136	1,739	261	2,503	3,802	2,087	669,346	808,398
46,532	264	270	800	627	12	29,132	15,427
(15,817)	-	(48)	-	-	-	(13,668)	(2,101)
1,518,851	2,003	483	3,303	4,429	2,099	684,810	821,724
							יתרה ליום 31.12.2014
1,034,686	210	124	-	2,466	397	451,099	580,390
21,280	194	48	-	749	135	8,866	11,288
(15,801)	-	(32)	-	-	-	(13,668)	(2,101)
1,040,165	404	140	-	3,215	532	446,297	589,577
478,686	1,599	343	3,303	1,214	1,567	238,513	232,147
							יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2014
1,518,851	2,003	483	*106	*7,626	2,099	684,810	821,724
90,260	261	256	895	4,913	26	43,558	40,351
(31,238)	-	(30)	-	-	-	(12,574)	(18,634)
1,577,873	2,264	709	1,001	12,539	2,125	715,794	843,441
							יתרה ליום 31.12.2015
1,040,165	404	140	-	3,215	532	446,297	589,577
23,674	213	80	-	1,551	135	9,845	11,850
(31,225)	-	(17)	-	-	-	(12,574)	(18,634)
1,032,614	617	203	-	4,766	667	443,568	582,793
545,259	1,647	506	1,001	7,773	1,458	272,226	260,648
							יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2015

*סך של 3,197 אלפי ש"ח עבר מפיתוח מערך מחשוב למחשבים ואיזוד תקשורת מאחר ורכוש קבוע זה הופעל.

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

באור 8 - רכוש קבוע (המשך):

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

פחת נצבר				עלות			
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	גריעות	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2015	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	גריעות	תוספות	עלות ליום 1 בינואר 2015
-	72,564	-	72,564	72,564	-	-	72,564
659	6,234	-	6,090	6,893	-	-	6,893
30,986	17,057	-	17,053	48,043	-	2,102	45,941
703	21,582	-	21,557	22,285	-	-	22,285
217,974	457,026	18,634	464,852	675,000	18,634	37,761	655,873
2,967	-	-	-	2,967	-	240	2,727
506	203	17	140	709	30	256	483
144	4,017	-	3,918	4,161	-	-	4,161
5,312	3,045	-	2,487	8,357	-	248	8,109
1,903	1,268	-	1,056	3,171	-	-	3,171
261,154	582,996	18,651	589,717	844,150	18,664	40,607	822,207

תשתיות מים
 תחנות שאיבה
 מוני מים
 ברירות
 צנורות
 מלאי מחסנים
 כלי רכב
 ציוד לשתות חורים
 מחשב
 אחר

סה"כ תשתיות מים

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

באור 8 - רכוש קבוע (המשך):

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

עלות		פחת נצבר		עלות		פחת נצבר		עלות	
מופחתות ליום 31 בדצמבר 2015	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	גריעות	תוספות	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2015	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	גריעות	תוספות	ליום 1 בינואר 2015	תשריות ביוב
3,418	10,577	-	478	10,099	13,995	-	-	13,995	תשריות ביוב
266,482	432,510	12,574	9,324	435,760	698,992	12,574	43,360	668,206	תחנות שאיבה
2,162	-	-	-	-	2,162	-	198	1,964	צנורות
164	481	-	43	438	645	-	-	645	מלאי מחסנים
272,226	443,568	12,574	9,845	446,297	715,794	12,574	43,558	684,810	אחר
1,647	617	-	213	404	2,264	-	261	2,003	שיפורים במושכר
1,001	-	-	-	-	1,001	-	895	106	פיתוח מערך המחשוב
9,231	5,433	-	1,686	3,747	14,664	-	4,939	9,725	מחשבים, ריהוט וציוד
284,105	449,618	12,574	11,744	450,448	733,723	12,574	49,653	696,644	סה"כ תשריות ביוב
545,259	1,032,614	31,225	23,674	1,040,165	1,577,873	31,238	90,260	1,518,851	סה"כ רכוש קבוע

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

באור 9 - רכוש קבוע בהקמה:

הרכב:

סך הכל	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות	אלפי ש"ח
	מיוב	מים	
208,505	112,405	96,100	עלות:
75,476	44,092	31,384	יתרה ליום 1.1.2015
(81,119)	(43,359)	(37,760)	תוספות (1)
202,862	113,138	89,724	בניכוי-
			רכוש שהופעל במשך השנה
			עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015
176,628	92,718	83,910	עלות:
71,136	47,849	23,287	יתרה ליום 1.1.2014
(39,259)	(28,162)	(11,097)	תוספות (1)
208,505	112,405	96,100	בניכוי-
			רכוש שהופעל במשך השנה
			עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014

עלות			
יתרה ליום 31.12.2015	רכוש שהופעל השנה	תוספות (1)	עלות ליום 1.1.2015
1,231	-	79	1,152
88,493	(37,760)	31,305	94,948
89,724	(37,760)	31,384	96,100
113,138	(43,359)	44,092	112,405
202,862	(81,119)	75,476	208,505

תשתיות מים:

בריכות
צינורות

תשתיות מים -

צינורות

(1) תוספות בגין רכוש קבוע בהקמה נרשמות על בסיס שיעור הגמר ההנדסי של הפרויקט המבוצע. שיעור הגמר ההנדסי לתאריך 31 בדצמבר 2015 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
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 11 - ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
21,243	23,019
49,702	39,577
<u>70,945</u>	<u>62,596</u>

ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר:

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
979	1,013
924	1,141
<u>1,903</u>	<u>2,154</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה והבראה

באור 13 - זכאים אחרים:

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
26,701	25,272
961	873
371	332
62,664	56,689
<u>90,697</u>	<u>83,166</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 2015	
2014	2015		
אלפי ש"ח		%	
51,599	48,921	4.24	הלוואה צמודה למדד
<u>158,120</u>	<u>150,965</u>	P+0.08	הלוואה בריבית פריים
209,719	199,886		בניכוי - חלויות שוטפות
(10,672)	(9,755)		
<u>199,047</u>	<u>190,131</u>		

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

באור 14 - הלוואות מתאגיד בנקאי (המשך):

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

31 בדצמבר 2015		
אלפי ש"ח		
10,145		שנה שניה
10,550		שנה שלישית
11,002		שנה רביעית
11,412		שנה חמישית
147,022		שנה שישית ואילך
<u>190,131</u>		

ג. אמות מידה פיננסיות

בהסכמי הלוואות התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות כלהלן:

- א.** הון עצמי - שיעור ההון העצמי מסך המאזן, בניכוי הכנסות נדחות, לא יפחת בכל עת שהיא מ-35%.
- ב.** 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.
- ג.** 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.
- EBITDA, לצרכי סעיפים ב ו-ג 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 ב לעיל משמעו חובות למוסדות פיננסיים, אג"ח על כל סוגיו בניכוי מזומנים ושווי מזומנים וכל נכס נזיל אחר.

נכון ליום 31 בדצמבר 2015 החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

באור 15 - הכנסות נדחות:

31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
434,656	541,281	הרכב:
127,610	87,987	יתרת פתיחה
(20,985)	(26,266)	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
541,281	603,002	בניכוי - הכנסה שהוכרה
(23,570)	(26,921)	
<u>517,711</u>	<u>576,081</u>	בניכוי - חלויות שוטפות

ראה גם באור 2(ט).

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

באור 16 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

החברה החילה על כל עובדיה את סעיף 14 לחוק פיצויי הפיטורין, התשכ"ג - 1963. הסכום שהוכר כהוצאה בגין ההפקדה בקופות הפיצויים הסתכם לסך של 763 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 (שנת 2014 - 684 אלפי ש"ח). הסכומים הנ"ל אינם כוללים עובדים מושאלים. באשר לעובדים מושאלים ראה באור 1(א)(3).

באור 17 - הון מניות:

ההרכב:

הון לימים 31 בדצמבר 2015	
ו- 2014	
מונפק ונפרע	רשום
אלפי ש"ח	
100,000	100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביוב ועלות השירותים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
249,215	212,873
13,211	16,469
<u>262,426</u>	<u>229,342</u>
18,795	18,230
14,591	14,032
11,929	12,975
2,106	2,053
1,398	1,343
1,217	975
608	622
924	971
629	554
<u>52,197</u>	<u>51,755</u>
172,349	149,163
6,635	5,293
743	734
173	152
36	35
674	575
44	38
<u>180,654</u>	<u>155,990</u>
<u>29,575</u>	<u>21,597</u>

**רווח גולמי מאספקת מים:
הכנסות:
מאגרות מים
היטלי מים**

**עלויות אספקה*:
קבלני משנה
משכורות ונלוות
פחת
שכירות
הוצאות אחרות
ארנונה
אנרגיה
הוצאות רכב
חומרים**

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

רווח גולמי מאספקת מים

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

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
		רווח גולמי משירותי ביוב
		הכנסות -
156,609	141,818	מאגרות ביוב
7,774	9,797	היטלי ביוב
<u>164,383</u>	<u>151,615</u>	
		עלויות איסוף והולכת שפכים*:
8,245	7,886	משכורות ונלוות
608	630	הוצאות רכב
461	477	אנרגיה
13,304	10,856	קבלני משנה
54,767	56,737	עלויות איסוף שפכים
529	362	חומרים
832	631	ארנונה
1,032	993	שכירות
946	816	הוצאות אחרות
9,351	10,699	פחת
<u>90,075</u>	<u>90,087</u>	
46,119	38,908	עלויות טיהור שפכים
<u>28,189</u>	<u>22,620</u>	רווח גולמי משירותי ביוב
		רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות: תיעול וניקוז עירוניות ומעבודות עירוניות:
5,353	5,397	הכנסות
4,170	4,696	הוצאות
<u>1,183</u>	<u>701</u>	
		רווח גולמי - אחרות:
		הכנסות:
1,363	707	ממזמיני עבודות
5,766	5,164	אחרות
<u>7,129</u>	<u>5,871</u>	
		הוצאות*:
-	-	ממזמיני עבודות
-	-	אחרות
<u>7,129</u>	<u>-</u>	רווח גולמי - אחרות

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

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

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
18,688	12,601	עמלות לקבלן גבייה
3,511	3,187	חלוקת חשבונות
2,850	1,500	מיכון
1,464	1,196	עמלות בנק הדואר
2,332	1,523	גבייה ואכיפה קשה
1,270	1,017	עמלות כרטיסי אשראי
668	784	משרדיות ואחרות
538	515	גבייה טלפונית
600	417	הפקת דוחות
506	311	הוצאות שכר
(5,842)	(2,524)	החזר הוצאות אכיפה *
26,585	20,527	סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים
6,873	(3,907)	הוצאות (החזר הוצאות) חובות מסופקים
33,458	16,620	סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים

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

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
6,425	6,802	משכורות ונלוות
2,473	2,059	הוצאות מיכון
3,172	2,646	יעוץ מקצועי
859	848	דמי שכירות
530	603	ביטוח
382	606	הוצאות משרדיות
308	260	אחזקת כלי רכב
265	274	מיסים עירוניים
3,079	900	הוצאות אחרות
17,493	14,998	

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

באור 21 - הכנסות מימון, נטו:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
5,695	4,180
1,947	661
375	1,026
-	478
<u>8,017</u>	<u>6,345</u>
(5,692)	(4,301)
(115)	(117)
(4)	-
<u>(5,811)</u>	<u>(4,418)</u>
<u>2,206</u>	<u>1,927</u>

הכנסות:
ריבית מצרכני מים
ריבית מתאגידים בנקאיים
ריבית מס הכנסה
ריבית מניירות ערך
הוצאות:
ריבית על הלוואות מתאגיד בנקאי
עמלות בנק
אחרות

באור 22 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
5,011	-
2	(5)
-	(618)
-	(377)
20	29
<u>5,033</u>	<u>(971)</u>

הכנסות ממענקי תאגוד (1)
רווח (הפסד) הון ממכירת רכוש קבוע
הפסד הון מניירות ערך לפי שווי הוגן
הוצאות בגין שנים קודמות, נטו
שונות

(1) ראה באור 1(ד).

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

באור 23 - מיסים על ההכנסה:

א. חוקי המס החלים על החברה:

תיקונים לפקודת מס הכנסה

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

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

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

ביום 5 בינואר 2016, לאחר תאריך המאזן, פורסם ברשומות החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו-2016, אשר קבע, בין היתר, הפחתה של שיעור מס החברות, משנת 2016 ואילך, לשיעור של 25% (במקום 26.5%).

יתרות המסים הנדחים לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2015 חושבו בהתאם לשיעורי המס שהיו בתוקף ביום המאזן, בהתאם לשיעור המס הצפוי במועד ההיפוך. לעניין יתרות המסים הנדחים לזמן קצר ראה באור 23 (ה).

ב. מס ערך מוסף

החברה קיבלה רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו היא תחויב ותשלם מע"מ על בסיס מזומן בהתאם לסעיף 29(1) לחוק מע"מ הקובע, כי בשורות 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. (ראה באור 28)

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

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

באור 23 - מיסים על ההכנסה (המשך):

ה. מיסים נדחים (תנועה והרכב):

רכוש קבוע
(4,843)
(1,989)
<u>(6,832)</u>

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

ו. מיסים על ההכנסה:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
<u>1,656</u>	<u>1,989</u>

מיסים נדחים

באור 24 - פירוט הוצאות שכר*:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
אלפי ש"ח	
15,334	14,766
8,245	7,886
506	311
6,425	6,802
<u>30,510</u>	<u>29,765</u>

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

* כולל שכר בגין עובדים מושאלים.
 ** בניכוי הוצאות שכר בסך 1,870 אלפי ש"ח שהועמסו על הרכוש הקבוע.

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

באור 25 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
		עיריית תל-אביב-יפו:
17,677	15,277	הכנסות מאגרות מים
2,684	1,972	הכנסות מאגרות ביוב
296	103	חיובי ריבית בגין אגרות מים
47	-	תקבולים מהיטלי ביוב **
85	-	תקבולים מהיטלי מים **
1,001	1,021	הוצאות ארנונה
18,688	12,601	עמלות גבייה ***
19,929	17,451	עובדים מושאלים
96	120	ביטוח
5,000	3,200	מיכון
324	325	מוקד עירוני
461	487	דמי שכירות
(470)	324	הוצאות אחרות
		חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:
15,446	8,706	הכנסות מאגרות מים וביוב
54,767	55,900	הוצאות בגין איסוף והולכת שפכים

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

*** לפרטים נוספים ראה ביאור 27.

ב. יתרות עם צדדים קשורים:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
אלפי ש"ח		
		עיריית תל-אביב-יפו:
1,764	480	חייבים בגין -
3,738	5,276	אגרות מים וביוב
		עבודות תיעול ועירוניות
15,468	12,424	זכאים בגין -
9,307	8,012	עמלות גבייה
2,922	1,832	שכר מושאלים
		אחרות
		חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:
4,518	1,586	חייבים בגין אגרות מים וביוב
7,275	7,245	זכאים בגין איסוף והולכת שפכים
**694	530	שכר ונלוות למנכ"ל החברה
28	26	שכר דירקטורים שאינו מועסק בחברה

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

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

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים:

א. תובענות ייצוגיות:

(1) ביום 14 בפברואר 2012, הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית, בסכום של 27,720,000 ש"ח. עניינה של התובענה הוא בטענה כי החברה גובה שלא כדין אגרת אכיפה וריבית פיגורים. באשר לאגרת האכיפה נטען כי החברה אינה רשאית לגבות אגרת אכיפה כי אם הוצאות אכיפה בלבד. לחילופין נטען כי ככל שהחברה גבתה הוצאות אכיפה היא גבתה סכומים גבוהים מהסכומים המרביים המותרים לחיוב בגין הוצאות ישירות בלבד הקבועים בתקנות המיסים (גביה) (קביעת הוצאות מריביות), תשע"א-2011. באשר לריבית הפיגורים, נטען כי בנסיבות בהן הפעילה החברה את אמצעי האכיפה מספר חודשים לאחר מועד החיוב בפועל, אינה רשאית להוסיף ריבית פיגורים של החשב הכללי בגין תקופה זו. ביום 11 ביוני 2012 הגישה החברה את תגובתה לבקשה. ביום 21 באוקטובר 2012 התקיים דיון בבקשה. ביום 27 בנובמבר 2012 אישר בית המשפט את הבקשה לאישור התובענה כייצוגית. ביום 25 בדצמבר 2012 החברה החליטה להגיש בקשה לעיכוב ביצוע ההחלטה אשר נדחתה. ביום 27 בדצמבר 2012 החברה הגישה בקשת רשות ערעור על ההחלטה וכן, הגישה החברה בקשה לעיכוב ביצוע לבית המשפט העליון. ביום 6 בינואר 2013, קבע בית המשפט צו ארעי לעיכוב פרסום המודעה על אישור התובענה כייצוגית בעיתון. ביום 27 בינואר 2013 הגישה החברה את כתב ההגנה בתיק. ביום 10 בפברואר 2013 דחה בית המשפט את בקשת רשות הערעור ואת הבקשה לעיכוב ביצוע ההחלטה. ביום 2 ביוני 2013 הגישה החברה תצהירי עדות ראשית וחוות דעת מומחים מטעמה. ביום 19 ביוני 2013 הגיש התובע בקשה למחיקת חלקים מן תצהיר העדות הראשית שהגישה החברה. החברה השיבה לבקשה זו ובית המשפט קבע כי דיון בעניין זה יתקיים בישיבה הקרובה. ביום 19 בינואר 2014 התקיים דיון במהלכו נחקר התובע הייצוגי. חקירת עדים מטעם החברה התקיימה ביום 30 במרס 2014. סיכומים הוגשו ביום 1 ביוני 2014. 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 הגישה החברה לבית המשפט העליון בקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין בד בבד עם הודעת ערעור על פסק הדין של בית המשפט המחוזי. ביום 10 במאי 2015 החליט בית המשפט כי באשר לעיכוב הביצוע התקבלה הבקשה באופן חלקי ובנוסף, עיכב את ביצוע פסק הדין. באשר לתשלום הגמול לתובע הייצוגי ושכר הטרחה לבא כוחו, קבע בית המשפט כי לא הוכח שהחברה תתקשה לגבות את התשלום בחזרה אם יתקבל הערעור. לפיכך, ביום 21 במאי 2015 שילמה החברה את חלקה בהתאם להחלטה כאמור. סיכומי החברה הוגשו לבית המשפט העליון ביום 16 בנובמבר 2015, דיון בערעור התקיים ביום 7 ביוני 2016. לנוכח העובדה שתלוי ועומד בפני בית המשפט העליון ערעור אחר בנושא זה, החליט בית המשפט הנכבד בהסכמה לדחות את הדיון עד לאחר מתן פסק הדין שם.

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

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

(2) ביום 28 באוקטובר 2012 הוגשה כנגד החברה וכנגד עיריית תל אביב-יפו בקשה לאישור תובענה ייצוגית ותביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינה כי שני תשלומי החובה המוטלים על ידי התאגיד על בעלי הנכסים או הצרכנים שבתחומן, למימון השירותים שהוא מספק - היטלי הפיתוח והתעריף השוטף שנקבע ע"י רשות המים - לוקים בכפל וחופפים בחלק ממרכיביהם, המיועדים לאותה תכלית עצמה בנוסף, טוען התובע כי היטלי הפיתוח הותרו להטלה ולגבייה ע"י התאגיד בשיעורם הנומינאלי הנקוב בחוקי העזר מטילי ההיטלים, אותם ירש התאגיד מעיריית תל אביב-יפו. התעריפים אינם נתונים לשערוך מדדי לפי שינוי הממד שחל במהלך התקופה שחלפה ממועד בו הותרו להטלה בדין המסמיך ולכן יש להשיבם. התביעה מוערכת על ידי התובעים בסכום של כ- 199.6 מיליון ש"ח. ביום 30 ביוני, 2013 הוגשה תגובת התאגיד לבית המשפט בה כפר התאגיד בכל הטענות ובזכאות התובע הייצוגי לכספים הנתבעים. במהלך דיון שהתקיים הודיע ב"כ התובעים כי בכוונתו להסתלק מחלק מהטענות והוא מעוניין לבחון מחדש את הבקשה. לאחרונה התבקשה ארכה להגשתה עד ליום 31 באוקטובר 2015 תוך שמירה על כל זכויות החברה, לרבות הזכות לטעון להוצאות. לאחר ארכה נוספת הגיש המבקש תמצית של הבקשה. בית המשפט התנגד למסמך שהוגש ודרש מהמבקש להגיש את הבקשה מחדש. ב"כ התובע הגיש את הבקשה ובנוסף התקיימה ישיבה בנוגע לפשרה. הצעת הפשרה שהחברה קיבלה נדחתה והודעה נמסרה על כך לב"כ התובע. לאחר בקשה נוספת ודיון בין הצדדים הסכימה החברה לתקן במעט את הסכם הפשרה וב"כ התובעים נתן הסכמתו לסכום הפשרה. הצדדים אמורים לבוא בדין ודברים לגיבוש מתווה הסכם הפשרה לצורך אישור בית המשפט. בשלב מקדמי זה ובשים לב לכך שהפשרה טרם גובשה וקיבלה את אישור בית המשפט, לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.

(3) ביום 8 בנובמבר 2012 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה ייצוגית ותביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינה כי החברה גבתה שלא כדיון מע"מ בשיעור 17% בגין שירותים שסיפקה בתקופה בה שיעור המע"מ עמד על 16%. התביעה מוערכת על ידי התובעים בסך של כ- 315,000 ש"ח. ביום 4 בפברואר 2013 הגישה החברה את תגובתה לבקשה דן ובקשה לסילוק על הסף מחמת היעדר סמכות עניינית. ביום 19 בפברואר 2013 הגישה התובעת את תגובתה לבקשת החברה לסילוק על הסף מחמת היעדר סמכות. ביום 3 במרס 2013 השיבה החברה לתובעת. ביום 13 במרס 2013, קבע בית המשפט כי הסמכות העניינית במקרה דנן מסורה לפתחו של בית משפט השלום ולא בית המשפט לעניינים מנהליים. החברה הגישה ערעור ברשות על החלטה זו. ביום 29 בדצמבר 2013 ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי לפיה הסמכות לדון בתובענה נתונה לבית המשפט לעניינים מנהליים. בהתאם נקבע דיון בתיק ליום 25 במאי 2014. במקביל הוגשה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון על החלטת בית המשפט המחוזי כאמור לעיל. בהוראת בית המשפט החברה תשיב לבקשת רשות הערעור ביום 23 במרס 2014. ביום 11 במאי 2014 דחה בית המשפט העליון את ערעור המבקש וקבע כי העניין יידון בבית המשפט המחוזי בתל אביב בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים. המבקשת הגישה בקשה נוספת לצרף את רשות המסים להליך וכן לאחד את הדיון בהליכים שהגישה נגד תאגידי מים נוספים עם הליך זה. החברה הודיעה כי היא סבורה שצירוף צדדים נוספים יסבך ויארך את ההליכים אך השאירה את ההחלטה לשיקול דעת ביהמ"ש ובקשה שהדבר יילקח בחשבון בפסיקת הוצאות למבקשת. ביום 24 באוקטובר 2014 התקבלה החלטה המאחדת את הדיון בהליכים שהגישה המבקשת נגד תאגידי מים נוספים בבית המשפט המחוזי בת"א בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים. ביום 7 בדצמבר 2014 הגישה רשות המסים את עמדתה אשר תומכת בחברה לפיה היה על החברה לחייב את המבקשת במע"מ בשיעור 17%. בית המשפט ביקש את תגובת המבקשת לאור עמדת רשות המסים וזה הגיש הודעה לפיה עמדת רשות המסים איננה מספקת והוא מבקש כי יוגשו סיכומים בכתב מטעם הצדדים אשר לאחריהם תינתן החלטת בית המשפט לאישור התובענה. בהתאם להחלטת בית המשפט על הגשת סיכומים בכתב, ביום 23 בפברואר 2015 הגישה החברה את סיכומיה בכתב והמבקש הגיש סיכומים מטעמו. לאחר תאריך המאזן, ביום 28 באוקטובר דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה לאישור התובענה כייצוגית ופסק הוצאות לטובת החברה בסך 30 אש"ח. ביום 25 בנובמבר 2015 הגישה המבקשת ערעור על פסק הדין ובקשה לאורכה להגשת ערובן ולביצוע פסק הדין.

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

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

ביום 22 בדצמבר 2015 הגישה החברה את תגובתה לבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין. בית המשפט העליון דחה את הבקשה לעיכוב ביצוע. על פי צו סיכומי טענות על החברה להגיש סיכום טענות עד ליום 19 ביולי 2016. נקבע דיון ליום 14 בנובמבר 2016.

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

(5) ביום 11 במאי 2014, התקבלה בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית כנגד החברה. עניינה של התובענה הוא בטענת התובע לפיה החברה ממשיכה לגבות אגרת חיבור מים ואגרת חיבור ביוב בניגוד לכללי תאגידי מים וביוב (תעריפים לשירותי מים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב), תש"ע - 2009, אשר קובעים, בין היתר כי תאגידי המים והביוב רשאים להמשיך ולגבות אגרות, היטלים ותשלומים המוגדרים בכללי התעריפים בלבד. על פי הנטען, גבייה זו אינה חוקית, העולה לכדי עשיית עושר ולא במשפט, עילות נזיקיות ועל החברה חלה חובת השבה. התובע אומד את סכום הגבייה שלא כדון (ומציין כי אין בפניו את הנתונים המלאים) בשנתיים טרם הגשת התביעה, אותן הוא מבקש לתבוע, בסכום של כ-5.7 מיליון ש"ח. על החברה להגיש תגובה לבקשה עד ליום 30 בספטמבר 2014 או הודעת חדילה עד ליום 15 בספטמבר 2014. ביום 30 בספטמבר 2014 הגישה החברה הודעת חדילה. ביום 19 בפברואר 2015 קיבל בית המשפט את החדילה ופסק גמול תובע בסך 50 אלפי ש"ח ושכר טרחת עורך דין בסך 200 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשה בדוחותיה הכספיים בהתאם לאמור. ביום 25 במרץ 2015, הגיש התובע ערעור לבית המשפט העליון בנוגע לשכר הטרחה שנפסק בתיק. התובע מבקש מבית המשפט העליון, כפי שביקש בתיק במחוזי, לקבוע לו גמול של 100 אלפי ש"ח ושכ"ט עו"ד בגובה 600 אלפי ש"ח. סיכומי טענות בתיק הוגשו. השלמת טיעון בעל-פה קבועה ליום 5 באוקטובר 2016. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי הערעור להתקבל ביחס לחברה נמוך מ- 50% ולכן לא נכללה הפרשה בדוחותיה הכספיים של החברה.

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

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

(6) ביום 25 באוקטובר 2015, הוגשה בקשה לאישור תובענה כייצוגית בסכום של 5,689,160 ש"ח. עניינה של התובענה הוא בטענה כי למרות פסק הדין שנקבע בת"צ 21832-02-12, החברה ממשיכה לגבות שלא כדין הוצאות אכיפה גבוהות בהרבה מהסכומים שנפסקו שמשקפים את ההוצאות הישירות הסבירות להפעלת אמצעי האכיפה. נטען כי החלטת בית המשפט העליון בבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין בת"צ 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.

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 47,874,381 ש"ח. לתביעות אלה אין השפעה מהותית על תוצאות פעולותיה של החברה וזאת מאחר ועל-פי מדיניות חשבונאית של החברה היטלי המים והביוב נזקפים להכנסה נדחית ומופחתים לדוח על הרווח והפסד על-פני תקופה של 25 שנה.

(2) בחודש נובמבר 2010, הוגשה תביעה כנגד החברה, עיריית תל אביב-יפו והועדה המקומית לתכנון ובנייה בתל אביב-יפו. התובעים טוענים כי הם זכאים לפטור מתשלום היטלים שונים ובפרט היטלים אשר נגבו על-פי דין על-ידי החברה, זאת מכוח הסכם שנכרת בין עיריית תל אביב-יפו לבין מי מבין התובעים בשנת 1971. ביום 12 במאי 2011 נערך דיון קדם משפטי והחברה טענה בבית המשפט להיעדר יריבות. ביום 12 בספטמבר 2011, הודיעו התובעים לבית המשפט כי הם מסרבים למחוק את החברה מההליך. בישיבת קדם המשפט מיום 11 במרס 2012 ניתן מועד להגשת תצהירי הצדדים וישיבה מקדמית לאחר מכן נקבעה ליום 4 בספטמבר 2012, אשר נדחתה בהסכמת הצדדים ליום 26 בנובמבר 2012. במסגרת אותה ישיבה הוצע לצדדים להפנות את הסכסוך לגישור בפני שופט. במסגרת דיוני הגישור סירבו התובעים להצעת הפשרה שהעלו המגשרים. כל הצדדים בהליך הגישור תצהירי עדות ראשית מטעמם ודיון הוכחות בתיק נקבע ליום 3 באפריל 2014 במסגרת דיון ההוכחות נדרשה העירייה להמציא אסמכתאות או להעיד עדים ביחס לדרך בה נרשמה ההפקעה כתוצאה מהסכם 1971 בין היתר, בעניינים של התובעים. בדרך זו מבקש בית המשפט ללמוד ביחס לטענת העירייה כי ייתכן ואותם תובעים כלל לא היו צד להסכם 1971. לאחר קבלת האסמכתאות יחליט בית המשפט כיצד להמשיך בניהול התיק. ביום 22 בספטמבר 2014 נערך דיון הוכחות ספציפי ביחס לנתונים נוספים שסיפקה העירייה בהתאם לבקשתו של ביהמ"ש. כמו כן, לקראת דיון ההוכחות הנ"ל דיווחה העירייה לבית המשפט כי היא מצאה בארכיונה העתק חתום של הסכם 1971 בין העירייה לבין אחד התובעים. בהתאם להחלטת בית המשפט, התובעים הגישו את סיכומיהם. ביום 31 בדצמבר 2015 ניתן פסק דין הדוחה את התביעה וחייב את התובעים בתשלום הוצאות החברה בגובה 30,000 ש"ח. לאחר תאריך המאזן התקבל הסכום האמור.

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

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

ג. התקשרויות והתחייבויות מותנות אחרות:

- (1) ביום 11 בנובמבר 2010, החברה התקשרה בהסכם לשכירת משרדים לתקופה של 10 שנים. דמי השכירות הינם כ- 247 אלפי ש"ח לחודש צמוד למדד המחירים לצרכן (בשנת 2015 - סך של כ- 290 אלפי ש"ח). בחלוף 5 שנים מיום תחילת השכירות רשאית המשכירה לקצר את תקופת השכירות ולסיימה בהודעה מראש לשוכר של 180 יום. להבטחת דמי השכירות נתנה החברה ערבות בנקאית בסך 965 אלפי ש"ח.
- (2) החברה התקשרה בהסכם לשכירה תפעולית של כלי רכב לתקופה של 3 שנים. דמי השימוש השנתיים הצפויים הינם בסך של כ- 636 אלפי ש"ח.
- (3) החברה התחייבה לשפות את הדירקטורים ואת נושאי המשרה יחד עד לסכום כולל השווה ל- 25% מהונה העצמי של החברה לאירוע בודד ולתקופה של שנה קלנדרית. בהתאם לכך הוציאה החברה כתבי שיפוי לדירקטורים ולנושאי המשרה וזאת בנוסף לסכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה.
- (4) ביום 31 ביולי 2011 התקשרה החברה בהסכם לרכישת והטמעת מערכת ממוחשבת לטיפול בנושאי צרכנות מים, חיוב, גביה ואכיפה בסך של כ- 6.1 מיליוני ש"ח. התשלומים עבור המערכת יחלו מיום העלאת המערכת לאוויר ובפריסה על פני 5 שנים. במסגרת פיתוח המערכת נוספו שיפורים שונים למערכת בעלות של כ- 4 מיליוני ש"ח נוספים.
- (5) לגבי חוזים והתקשרויות שנערכו עם צדדים קשורים - ראה באור 1.

ד. שעבודים

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

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

באור 27 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח:

א. בחודש מרס 2015 אישרה מועצת רשות המים תכנית ארצית לקביעת תעריף דמי הקמה אשר יחליף את היטל הנחת הצינורות (היטל מים) והיטל הביוב. בהתאם, ביום 31 במרץ 2015 פרסמה מועצת רשות המים את כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), התשע"ה-2015 (להלן: "כללי דמי הקמה"). כללי דמי הקמה קבעו תעריף קבוע חלף לשיטת ההיטלים ונועדו ליצור לתאגידי מים וביוב מקורות מימון להקמה, פיתוח ושדרוג של מערכות מים ומערכות ביוב, כך שיהיו ברמה, בטיב, באיכות ובתקנים הדרושים. במסגרת הכללים נקבע מנגנון לחיוב בעל נכס בעיקר בשל בניה חדשה, חיבור נכס לראשונה לאספקת מים, הזרמת ביוב או בניה חורג. יישום מודל דמי הקמה הביא לירידה חדה בהכנסות מדמי הקמה (למעלה מ-50%) ולאור הנ"ל הגישה החברה (ביחד עם מספר תאגידיים נוספים) עתירה לבג"ץ לביטול ו/או תיקון המודל במטרה לשקף את ההכנסות הנדרשות מדמי הקמה התואמות את צרכי הפיתוח של העיר תל אביב יפו.

ב. על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התש"ע 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים לצריכה בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) וזאת על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת (להלן: איזון חוזר). בהתאם לעמדת הרשות, לתאגידי המים קיימת מחויבות לרשום הפרשה בדוחות הכספיים בגין הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שהוקצבה לצריכה בסיסית לבין הכמות המוכרת שנמכרה בפועל לצרכנים. הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שהוקצבה לצריכה בסיסית לבין הכמות המוכרת שנמכרה בפועל לצרכנים, לדעת רשות המים, נכון ליום 31 בדצמבר 2015, נאמד בסך של כ-3.9 מ' קו"ב ונאמד על ידי התאגיד בסך של כ-15.4 מ' ש"ח. ביום 10 באפריל 2014 פרסמה רשות המים כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה, לצורך קביעת הרווחים הראויים לחלוקה, יש להפחית, (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי האיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה המצטברת לתאריך הדוחות הכספיים. בהתאם לאמור, נכון ליום 31 בדצמבר 2015 אין לתאגיד רווחים ראויים לחלוקה.

ג. במהלך תקופת הדוח, במסגרת עדכון סקר הנכסים שביצעה החברה, עלה כי נכסים שלהערכת הנהלת החברה, שווי הכספי נאמד בכ-102 מיליוני ש"ח, לא נכללו בסקר הנכסים שנערך טרם הקמת החברה והועברו לחברה לאחר הקמתה (נכון למועד הקמת החברה, נכסים אלה היו בשלב ההקמה ולכן לא נכללו בסקר הנכסים). הערכת הנהלת החברה בדבר השווי הכספי כאמור, מבוססת על העלויות שנקבעו בסקר הנכסים ערב הקמת החברה בתוספת הצמדה למדד תשומות הבניה. מרבית הנכסים האמורים התקבלו מצד ג' ובהתאם להנחיית רשות המים צפויים להירשם במסגרת סעיף הרכוש קבוע של החברה כנגד הכנסה נדחית ויפחתו על פני תקופה של 25 שנים. מאחר וקביעת השווי הכספי ברישומם של נכסים אלה בספרי החברה, מצריך את אישור רשות המים, שטרם התקבל, לא נרשמו נכסים אלה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2015. לרישום זה אין השפעה על תוצאות פעולותיה של החברה.

ביאור 28 - אירועים לאחר תאריך המאזן:

א. במהלך שנת 2014, התקבל רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו לחברה לא תהיה תבות במס שכר בגין שכר העובדים המושאלים. החל מחודש אוקטובר 2014 הפסיקה החברה לשלם מס שכר בגין העובדים המושאלים. לאחר תאריך המאזן, החברה קיבלה סך של כ-6.9 מיליון ש"ח החזר בגין תשלומי מס שכר עבור השנים 2010-2014. סכום זה כולל ריבית והפרשי הצמדה בסך של כ-1 מיליון ש"ח המוצג במסגרת סעיף הכנסות מימון, נטו. סך של כ-5.6 מיליון ש"ח (בניכוי עלויות שכר טרחה בסך 300 אש"ח) הוצגו במסגרת החזר הוצאות שכר, נטו בדו"ח רווח והפסד.

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

ביאור 28 - אירועים לאחר תאריך המאזן (המשך):

ב. 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 ₪. התביעה הוגשה נגד עיריית תל אביב-יפו, הוועדה המקומית לתכנון ובניה- תל אביב-יפו והתאגיד. הטענה המרכזית בכתב התביעה היא שעל העירייה, טרם הקמת החברה, ועל החברה לאחר הקמתה, היה לפעול להזזת צינור מים ראשי אל מחוץ למגרש התובעים, על מנת לאפשר לתובעים לממש את זכויות הבניה בו. לטענת התובעים, בשנת 1993 אושרה תכנית מתאר מפורטת ובשנת 2004 אושרה תכנית עיצוב ארכיטקטוני אולם רק בשנת 2013 התבצעה העתקת קו המים על ידי החברה, שהוקמה בשנת 2010. לדעת התובעים, עיכוב זה גרר עיכוב במימוש זכויותיהם במגרש וכתוצאה מכך, מהפסד דמי שכירות בגין הנכסים שהיו אמורים להימנות על המגרש. התובעים העמידו את תביעתם על הפסד דמי שכירות של 10 שנים. החברה טרם הגישה כתב הגנה. לדעת הנהלת החברה, בשלב מקדמי זה לא ניתן לאמוד את סיכויי התביעה.