

**מי אביבים (2010) בע"מ**  
**דוחות כספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2020**

**מי אביבים (2010) בע"מ**  
**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2020**

**תוכן העניינים**

**עמוד**

2	דוח רואי החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-33	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 2020 ו-2019 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 וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש 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 וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 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) התשי"ע 2010.

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

עמית, חלפון  
רואי חשבון

15 ביוני, 2021

מי אביבים (2010) בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
ש"ח	אלפי		
129,794	78,890	3	<b>נכסים שוטפים:</b>
73,084	69,579	4	מזומנים ושווי מזומנים
18,933	14,888	25	השקעות לזמן קצר
112,042	86,313	5	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
1,408	14,428	6	צרכנים
141	141	7	חייבים אחרים
335,402	264,239		מלאי
			<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
-	10,187	4	<b>פיקדונות לזמן ארוך</b>
773,595	961,325	8	רכוש קבוע, נטו
128,537	37,359	9	רכוש קבוע בהקמה
132,397	119,157	10	זכויות מים
1,369,931	1,392,267		<b>סה"כ נכסים</b>
11,444	7,947	14	<b>התחייבויות שוטפות:</b>
36,614	39,611	15	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
81,634	81,790	11	הכנסות נדחות
3,333	1,136	25	ספקים ונותני שירותים
3,011	3,300	12	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
38,094	42,455	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
174,130	176,239		זכאים אחרים
			<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
147,630	142,936	14	<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
675,775	704,229	15	הלוואות מתאגיד בנקאי
17,048	20,818	23	הכנסות נדחות
840,453	867,983		עתודה למס
			<b>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</b>
		26	<b>התחייבויות תלויות</b>
355,348	348,045	17	הון עצמי
1,369,931	1,392,267		<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>

דליה עאיבא  
סמנכ"ל כספים ומינהל

שרון קרון  
מנכ"ל

אברהם מנלה  
יר"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים 15 ביוני, 2021  
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים (2010) בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי ש"ח			
439,996	444,869	18	הכנסות משירותי מים וביוב
379,323	397,500	18	עלות השירותים
60,673	47,369		<b>רווח גולמי</b>
39,126	36,558	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
10,621	13,851	20	הוצאות הנהלה וכלליות
49,747	50,409		
10,926	(3,040)		<b>רווח (הפסד) מפעולות לפני הכנסות (הוצאות) מימון</b>
159	(348)	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
11,085	(3,388)		<b>רווח (הפסד) לאחר מימון</b>
2,579	(145)	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
13,664	(3,533)		<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה</b>
(2,747)	(3,770)	23	מיסים על ההכנסה
10,917	(7,303)		<b>רווח (הפסד) כולל לשנה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים (2010) בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סך הכל	יתרת רווח	פרמיה על	הון מניות	
		מניות		
		אלפי ש"ח		
344,431	19,652	224,779	100,000	יתרה ליום 1 בינואר 2019
10,917	10,917	-	-	רווח כולל לשנה
355,348	30,569	224,779	100,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
(7,303)	(7,303)	-	-	הפסד כולל לשנה
348,045	23,266	224,779	100,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים (2010) בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31	
בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
10,917	(7,303)
(424)	24,909
10,493	17,606
(35,023)	(70,528)
(45,412)	(43,960)
(6,634)	(9,927)
58	8
(40,000)	(10,000)
120,000	15,000
(21,638)	(17,463)
39,930	5,919
33,127	32,720
40,176	37,553
84,584	(60,678)
-	118,000
(10,492)	(125,832)
(10,492)	(7,832)
84,585	(50,904)
45,209	129,794
129,794	78,890

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח (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 ממימוש רכוש קבוע  
 השקעה בפיקדונות בנקאיים  
 מימוש פיקדונות 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 לפעילות מימון

קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי  
 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	
2019	2020
אלפי ש"ח	
34,900	52,389
(293)	251
(51)	(748)
4,761	93
4	-
2,747	3,770
42,068	55,755
(24,454)	25,636
(615)	(13,020)
(5,981)	1,848
11,131	(2,569)
(35,766)	(38,822)
1,471	289
11,722	(4,208)
(42,492)	(30,846)
(424)	24,909
3,330	2,725
1,281	8,569

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

**הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

פחת והפחתות  
הפסד (רווח) הון משערודך ניירות ערך  
שיערוך הלוואות ופיקדונות מתאגיד בנקאי, נטו  
הפרשה לחובות מסופקים  
הפסד (רווח) הון מממוש רכוש קבוע  
שינוי במיסים נדחים, נטו

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

שינוי ביתרות צרכנים  
שינוי בחייבים 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 מהותיות שלא במזומן**

רכישת רכוש קבוע ובהקמה באשראי  
גידול בזכאים בגין רכוש קבוע בהקמה

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

**באור 1 - כללי**

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

ביום 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 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 גביית**- הסכם הגבייה הסתיים בסוף שנת 2018 והחל ממועד זה מפעילה החברה באופן עצמאי 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**

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.

3. ביום 30.6.19, פרסמה רשות המים עדכון כלכלי המים שעיקרם כלהלן:
1. העלאה של תעריף א' (בסיס) לצרכן, החל מיום 1.7.19 מ- 5.881 ש"ח ל- 6.050 ש"ח, עבור 3.5 מ"ק לנפש לחודש ימים.
  2. העלאה של תעריף ב' (גבוה) לצרכן, החל מיום 1.7.19 מ- 11.073 ש"ח ל- 11.242 ש"ח, עבור כל מ"ק מים מעבר לכמות בתעריף א'.
  3. העלאת תעריף המים למוסדות עירוניים, החל מיום 1.7.19 מ- 8.968 ש"ח ל- 9.137 ש"ח, עבור צריכת מים שפירים לחודש.
  4. העלאת תעריף מים שפירים לגינון ציבורי, החל מיום 1.7.19 מ- 6.168 ש"ח ל- 6.262 ש"ח.
  5. העלאה של תעריף קניית מים ממקורות לשימוש בתעריף לכמות שמעל הכמות המוכרת מ- 4.812 ש"ח למ"ק ל- 5.107 ש"ח למ"ק.

4. החל מיום 1 ביולי 2019 קבלה החברה תוספת של 10% מתעריף הבסיס של דמי ההקמה.

5. ביום 30.12.19, פורסם ברשומות שינויים בתעריפים שעיקרם כלהלן:

1. העלאה של תעריף א' (בסיס) לצרכן, החל מיום 1.1.2020 ל- 6.312 ש"ח (לא כולל מע"מ), עבור 3.5 מ"ק לנפש לחודש ימים.
2. העלאה של תעריף ב' (גבוה) לצרכן, החל מיום 1.1.2020 ל- 11.505 ש"ח (לא כולל מע"מ), עבור כל מ"ק מים מעבר לכמות בתעריף א'.
3. העלאת תעריף המים למוסדות עירוניים, החל מיום 1.1.2020 ל- 9.400 ש"ח (לא כולל מע"מ) עבור צריכת מים שפירים לחודש.
4. העלאת תעריף מים שפירים לגינון ציבורי (כמות בהקצאה), החל מיום 1.1.2020 ל- 6.525 ש"ח (לא כולל מע"מ).
5. העלאת תעריף קניית מים ממקורות לשימוש בתעריף לכמות שמעל הכמות המוכרת ל- 5.242 ש"ח למ"ק (לא כולל מע"מ).

6. ביום 28.6.2020, פורסם ברשומות שינויים בתעריפים שעיקרם הוא שתעריף קניית מים ממקורות לשימוש בתעריף לכמות שמעל הכמות המוכרת יעמוד על 5.018 ש"ח למ"ק (לא כולל מע"מ). ביתר התעריפים המפורטים בסעיף 4)5-1 לעיל לא חלו שינויים.

7. ביום 29.10.2020 פורסם ברשומות תיקון בכללי המים בנושא קביעת כמות מוכרת ובנושא תעריפים שעיקרם כלהלן:

1. בתקופה מיום 1.9.2020 עד 31.12.2020 הכמות המוכרת תגדל מ- 3.5 מ"ק ל- 4 מ"ק לחודש לנפש ליחידת דיור.
2. בתקופה מיום 1.11.2020 עד 28.2.2021 יעמוד תעריף ב' (גבוה) לצרכן על 11.816 ש"ח (לא כולל מע"מ), עבור כל מ"ק מים מעבר לכמות בתעריף א'.

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

**באור 1 - כללי (המשך)**

**ד. תיקון רגולטורי בעניין היזון חוזר**

ביום 28.12.2020 פורסם לרשות קובץ תקנות מס' 9025 במסגרתו הותקן תיקון רגולטורי בדבר קביעת הכמות המוכרת בתקנות כללי המים (קביעת כמות מוכרת) (תיקון), התשפ"א-2020 (להלן: "התיקון לכללים"). בסעיף 6 לתיקון לכללים נקבעה הוראת מעבר לפיה התחשבות ראשונה תיערך בשנת 2021 לתקופה שעד ליום 31.12.2020. עמדת רשות המים היא כי התחשבות כאמור תיערך משנת 2010 ואילך. לעמדת החברה ובהתבסס על יועציה המשפטית, נוסח הוראת המעבר בתיקון לכללים אינו כולל הוראה בדבר התחשבות רטרואקטיבית-היסטורית. הסעיף אינו קובע תחולה לשנים קודמות ולא נקבע בו מועד לתחילת ההתחשבות כאמור. לכן, לא ניתן לערוך מכוחו התחשבות לשנים קודמות, אלא לכל היותר לגבי השנה בה פורסם התיקון לכללים, דהיינו שנת 2020 בלבד.

לעמדת החברה ובהתבסס על יועציה המשפטית, ניתן להעריך שקיימים סיכויים טובים שטענות החברה יתקבלו. לעניין הפרשה שבצעה החברה ביחס לאמור לעיל, ראה באור 11 להלן. ביום 2.6.21 הגישה החברה עתירה בגדרו של בג"ץ 3884-21 מ **מי אביבים ומיתב נגד רשות המים** ובו פרסה את טענותיה בעניין זה על רקע עיוותים רגולטוריים נוספים ובקשה אף כי בג"ץ יוציא מלפניו בחיפוף צו ביניים, לפיו רשות המים לא תיישם את כוונתה ולא תבצע את אותה התחשבות רטרואקטיבית-היסטורית: "הנחיות והדחיות במתן צו ביניים כאמור נובעת בין היתר מהצורך לעכב ביצוע התחשבות זו, שיפגע משמעותית בהוצאותיהן הכספיות של העותרות, יכולתן לגייס מימון ובמיוחד לגבי העותרת 1 שגזירה זו הינה בבחינת "קש השובר את גב הגמל" והיא נמנעת מלאשר את דוחותיה כספיים עד להבהרת מצב הדברים המשפטי לאשורו...". החלטת בית המשפט מיום 4.6.21 קבעה כי על רשות המים להגיב הן לטענות העתירה והן לבקשה לקבלת צו ביניים.

ביום 14.6.21 סוכם עם נציגי רשות המים כי יוקם צוות בדיקה של הרשות ואל הדיונים יוזמנו נציגי החברה "הצוות יבחן את טענות תאגיד מי אביבים ויגיש המלצותיו למועצת הרשות בתוך 90 ימים לכל היותר. ככל שהמלצות הצוות לא יהיו מקובלות על מי אביבים, תוכל מי אביבים להגיש את העתירות מחדש ורשות המים לא תעלה טענת שיהוי על תקופת הבחינה בה פועל הצוות". נוכח זאת סוכם כי החברה בשלב זה תמשוך את העתירה תוך שמירת טענותיה.

**ה. השפעת ההתפשטות של נגיף הקורונה**

התפרצות נגיף הקורונה (COVID-19), שהתגלתה בסין בסוף שנת 2019 - תחילת שנת 2020, התפשטה משם במהירות למדינות רבות ברחבי העולם ובהן אף לישראל, אשר בה התגלו חולים במחלה החל מחודש פברואר 2020. ההתמודדות עם התפרצות הנגיף בישראל ובמדינות רבות אחרות בעולם, לפי הנחיות הגורמים הממשלתיים הרלוונטיים, כללה ועדיין כוללת הנחיות שונות, המתעדכנות בתדירות גבוהה ויום-יומית (לרבות החמרה ואו הקלה לסירוגין), אשר נועדו למנוע את התפשטותו, ובכללן מגבלות תנועה והסגר, מגבלות תחבורה וטיסות, דרישות בידוד בית, ביטול אירועים רבי משתתפים והתכנסויות (לרבות במקומות עבודה), השבתת מערכות חינוך, סגירת מקומות בילוי ופנאי וכן הלאה. בנוסף, בוטלו אירועים שונים בהיקפים נרחבים ברחבי העולם, ובכלל זאת כנסים, אירועי תרבות ואירועי ספורט, וכן טיסות רבות. בנוסף החל ממצצית חודש אפריל 2020 החלה ממשלת ישראל בנקיטת פעולות שמטרתן להקל על ההגבלות שנקבעו, במהלך חודש יוני 2020, החלה התפשטות מחודשת של נגיף הקורונה במדינת ישראל, אשר הביאה להטלת מגבלות תנועה חדשות, ואשר בחודש ספטמבר 2020 התגבשו לכדי סגר שנמשך בהיקף מלא עד לאמצע חודש אוקטובר. כמו כן, הפעולות שנקטה מדינת ישראל החל ממצצית חודש אוקטובר 2020, שמטרתן להקל באופן הדרגתי את המגבלות שהוטלו נפסקו והחל מיום 27 בדצמבר 2020 הוטלו מגבלות תנועה פעם נוספת. למועד אישור הדוחות הכספיים, החלה הממשלה בהסרה הדרגתית של רוב המגבלות. עם זאת למשבר הקורונה השלכות עמוקות על הכלכלה העולמית ועל הכלכלה בישראל, לרבות השלכות על המשכיות עסקית של עסקים רבים, קיטון בצריכה, פיטורי עובדים, תנודתיות בשערי חליפין ובמדדי הבורסות במדינות השונות והשפעות כלכליות נוספות, כאשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם דוע מלוא היקפן ואו משך הזמן בו יידרש להמשיך ולהתמודד עימן.

יש לציין, כי החברה ממשיכה בפעילותה השוטפת מאז החל המשבר, בכפוף לכלל המגבלות וההנחיות הממשלתיות, זאת תוך איזון זהיר בין מחויבות החברה לשמירה על בריאות כלל עובדיה לבין הצורך בהמשכות עסקית.

למועד אישור הדוחות הכספיים, הנהלת החברה מעריכה כי ביכולתה להמשיך לממן את פעילותה ולעמוד בהתחייבויותיה בעתיד הנראה לעין.

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 שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

**ד. עיקרי המדיניות החשבונאית**

דוחות כספיים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

**ה. מזומנים ושווי מזומנים**

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

**ו. השקעות לזמן קצר וזמן ארוך**

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

**ז. מלאי**

המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.

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

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

**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 מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר. בשנת 2014 פרסמה רשות המיסים עדכון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב, תשי"ע - 2009) לפיהם אורך חיים של תשתית מים וביוב הוא 35 שנה. על פי הנחיות הממונה יש להתחיל לחשב שיעור פחת זה החל מיום 1 בינואר 2014. שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
20-2.5 (בעיקר 2.5%)	תשתיות מים
10-2.5 (בעיקר 2.5%)	תשתיות ביוב
15-6	ריהוט וציוד משרדי
33-15	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. עד ליום 31 בדצמבר 2019, הוצגו הזכויות על בסיס העלות והן לא הופחתו וזאת בכפוף לאמור בסעיף יא' להלן. בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב תשי"ע - 2009) כי ההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030 (להלן - "התיקון"). בחודש פברואר 2021, במסגרת הנחיות ודגשים שפרסמה רשות המיסים ביחס לדוחות הכספיים לשנת 2020, הנחתה רשות המיסים את תאגידי המים כי לאור התיקון, יש להפחית החל מהדוחות הכספיים לשנת 2020 את זכויות המים בספרים, כך שתקופת ההפחתה תהיה לכל היותר עד לחודש דצמבר 2029. לאור האמור לעיל, מפחיתה החברה את זכויות המים בשיעור פחת של 10% לשנה.

**יא. ירידת ערך נכסים**

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

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

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

**יא. ירידת ערך נכסים (המשך):**

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 ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

בשנת 2020, לא נתגלו סממנים המצביעים על ירידת ערך של נכסי החברה, ראה גם סעיף יי לעיל.

**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. מימוש 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 תוצאות**

תוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

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

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

**יד. הפרשה לחובות מסופקים**

החברה מיישמת את ההנחיות שפרסמה רשות המיס בדבר חישוב ההפרשה לחובות מסופקים, לפיהן נקבע כי ההפרשה תכלול הפרשה ספציפית והפרשה כללית. ההפרשה הספציפית תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות בגין חייבים אשר חובם מוטל בספק. הפרשה כללית תחושב כסך החיובים בשלוש השנים האחרונות מוכפל באחת פחות שיעור הגביה המייצג (שיעור הגבייה המצטבר הגבוה ביותר באחת השנים מבין ארבע השנים שמסתיימות בשנת הדוח) בניכוי הפרשה ספציפית שהופרשה כאמור לעיל. בנוסף, כל חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל שלוש שנים נכון למועד הדוח, יופרש במלואו.

שיעור הגבייה המייצג של התאגיד לשנת 2020 הינו כ - 97.5%.

**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.

**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 בוטלה. 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 מידי (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.

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

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

**טז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה**

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

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

% השינוי לשנת	ליום 31 בדצמבר		מדד המחירים לצרכן בנקודות
	2020	2019	
(0.7)	133.56	132.6	

**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. מיסים נדחים לקבל נזקפים כאשר קיים יסוד סביר להניח שיהיו רווחים בעתיד שיאפשרו ניצול ההטבה במס. באשר לגורמים העיקריים בגינם נוצרו מסים נדחים ראה באור 23 ה'.
- (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		פיקדונות - לא צמודים
2019	2020	
<b>אלפי ש"ח</b>		
129,794	78,890	

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

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

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
55,256	40,458	פיקדונות - לא צמודים*
13,222	22,320	אגרות חוב ממשלתיות לפי שווי הוגן
4,606	6,801	אגרות חוב קונצרניות לפי שווי הוגן
73,084	69,579	
-	10,187	פיקדונות - לא צמודים - מוצגים בזמן ארוך
73,084	79,766	סה"כ השקעות לזמן קצר וזמן ארוך

\* פיקדונות בתאגיד בנקאי בריבית שנתית בין 0.62% ל- 0.75% (בשנת 2019 - בין 0.41% ל- 0.77%).

**באור 5 - צרכנים**

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
120,785	104,296	צרכנים
54,306	43,485	הכנסות לקבל
23,243	24,898	כרטיסי אשראי
1,149	1,168	המחאות לגבייה
(87,441)	(87,534)	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
112,042	86,313	
82,680	87,441	<b>*הפרשה לחובות מסופקים:</b>
4,761	93	יתרת פתיחה
87,441	87,534	עדכון הפרשה לחובות מסופקים
		יתרת סגירה

**באור 6 - חייבים אחרים**

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
-	11,324	מקדמות לספקים
42	42	הכנסות לקבל
844	1,109	מוסדות
522	1,953	הוצאות מראש
1,408	14,428	

**באור 7 - מלאי**

מורכב ממלאי מים הנמצא בבריכות האיגום.

מי אינבים (2010) בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

סך הכל	שיפורים במושב	כלי רכב	מחשבים		מחשבים תיוד תקשורת	יהוט תצוה משרדי	תשתיות ביוב	תשתיות מים
			פיתוח מערך מחשוב	אלפי ש"ח				
<b>677,800</b>	<b>4,534</b>	<b>1,086</b>	<b>1,948</b>	<b>10,485</b>	<b>1,739</b>	<b>347,929</b>	<b>310,079</b>	
1,755,488	6,263	1,651	5,011	22,114	3,050	800,684	916,715	
130,757	128	303	121	5,667	59	67,398	57,081	
(52,825)	-	(124)	-	-	-	(17,491)	(35,210)	
<b>1,833,420</b>	<b>6,391</b>	<b>1,830</b>	<b>5,132</b>	<b>27,781</b>	<b>3,109</b>	<b>850,591</b>	<b>938,586</b>	
<b>יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2018</b>								
<b>עלות:</b>								
1,077,688	1,729	565	3,063	11,629	1,311	452,755	606,636	
34,900	747	256	817	4,491	215	14,098	14,276	
(52,763)	-	(62)	-	-	-	(17,491)	(35,210)	
1,059,825	2,476	759	3,880	16,120	1,526	449,362	585,702	
<b>773,595</b>	<b>3,915</b>	<b>1,071</b>	<b>1,252</b>	<b>11,661</b>	<b>1,583</b>	<b>401,229</b>	<b>352,884</b>	
<b>יתרה ליום 1.1.2019</b>								
<b>עלות:</b>								
1,833,420	6,391	1,830	5,132	27,781	3,109	850,591	938,586	
226,887	4,623	624	1,490	3,984	2	107,811	108,353	
(27,777)	-	(49)	-	-	-	(20,129)	(7,599)	
2,032,530	11,014	2,405	6,622	31,765	3,111	938,273	1,039,340	
<b>יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2019</b>								
<b>עלות:</b>								
1,059,825	2,476	759	3,880	16,120	1,526	449,362	585,702	
39,149	790	311	508	5,570	134	14,641	17,195	
(27,769)	-	(41)	-	-	-	(20,129)	(7,599)	
1,071,205	3,266	1,029	4,388	21,690	1,660	443,874	595,298	
<b>961,325</b>	<b>7,748</b>	<b>1,376</b>	<b>2,234</b>	<b>10,075</b>	<b>1,451</b>	<b>494,399</b>	<b>444,042</b>	
<b>יתרה להפחתה ליום 31 בדצמבר 2020</b>								

מי אביבים (2010) בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

ב. פירוט של הרכוש הקבוע המשמש לחפקה, תשתיות מים ומלי רכב:  
באור 8 - רכוש קבוע, נטו (המשך):

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020	פחת נזכר			עלות			הפקה קידוחים	
	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	גריעות	תוספות	פחת שנזכר ליום 1 בנואר 2020	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	גריעות		תוספות
20	72,567	-	1	72,566	72,587	(103)	-	72,690
373	6,520	-	18	6,502	6,893	-	-	6,893
41,026	17,774	-	233	17,541	58,800	-	1,518	57,282
25,198	3,167	-	3,084	83	28,365	-	21,524	6,841
578	21,707	-	25	21,682	22,285	-	-	22,285
370,167	461,159	(7,599)	13,047	455,711	831,326	(7,599)	85,232	753,693
2,250	-	-	-	-	2,250	-	6	2,244
1,376	1,027	(41)	311	757	2,403	(49)	623	1,829
677	4,183	-	21	4,162	4,860	-	177	4,683
2,905	5,899	-	556	5,343	8,804	-	-	8,804
847	2,324	-	212	2,112	3,171	-	-	3,171
445,397	523,760	(7,640)	17,507	513,893	969,157	(7,648)	109,080	867,725
<b>445,417</b>	<b>596,327</b>	<b>(7,640)</b>	<b>17,508</b>	<b>586,459</b>	<b>1,041,744</b>	<b>(7,751)</b>	<b>109,080</b>	<b>940,415</b>

סה"כ תשתיות מים

מי אביבים (2010) בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש קבוע, נטו (המשך):

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

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020	פחות נזכר				עלות			
	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	גריעות	תוספות	פחות נזכר ליום 1 בינואר 2020	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	גריעות	תוספות	עלות ליום 1 בינואר 2020
2,403	11,594	-	136	11,458	13,997	-	-	13,997
490,277	431,658	(20,129)	14,491	437,296	921,935	(20,129)	107,806	834,258
1,696	-	-	-	-	1,696	-	5	1,691
24	621	-	12	609	645	-	-	645
494,400	443,873	(20,129)	14,639	449,363	938,273	(20,129)	107,811	850,591
7,748	3,266	-	790	2,476	11,014	-	4,623	6,391
2,234	4,388	-	508	3,880	6,622	-	1,490	5,132
11,526	23,351	-	5,704	17,647	34,877	-	3,986	30,891
21,508	31,005	-	7,002	24,003	52,513	-	10,099	42,414
515,908	474,878	(20,129)	21,641	473,366	990,786	(20,129)	117,910	893,005
961,325	1,071,205	(27,769)	39,149	1,059,825	2,032,530	(27,880)	226,990	1,833,420

תשתיות בניו  
החנות שאיבה  
צינורות  
מלאי מחסנים  
אחר

שיפורים במושכר  
פיתוח מערך המחשוב  
מחשבים, ריהוט וציוד

סה"כ תשתיות בניו

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	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים
	אלפי ש"ח	
128,537	78,033	50,504
100,136	45,666	54,470
(191,314)	(106,789)	(84,525)
<u>37,359</u>	<u>16,910</u>	<u>20,449</u>
167,614	94,683	72,931
75,013	49,644	25,369
(114,090)	(66,294)	(47,796)
<u>128,537</u>	<u>78,033</u>	<u>50,504</u>

**עלות:**  
**יתרה ליום 1.1.2020**  
תוספות (1)  
בניכוי-  
רכוש שהופעל במשך השנה  
**עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020**

**עלות:**  
**יתרה ליום 1.1.2019**  
תוספות (1)  
בניכוי-  
רכוש שהופעל במשך השנה  
**עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019**

יתרה ליום 31.12.2020	עלות		עלות ליום 1.1.2020
	רכוש שהופעל השנה	תוספות (1) אלפי ש"ח	
20,449	(84,525)	54,470	50,504
<u>20,449</u>	<u>(84,525)</u>	<u>54,470</u>	<u>50,504</u>
16,910	(106,789)	45,666	78,033
<u>37,359</u>	<u>(191,314)</u>	<u>100,136</u>	<u>128,537</u>

**תשתיות מים:**  
צינורות

**תשתיות ביוב -**  
צינורות

(1) תוספות בגין רכוש קבוע בהקמה נרשמות על בסיס שיעור הגמר ההנדסי של הפרויקט המבוצע. שיעור הגמר ההנדסי לתאריך 31 בדצמבר 2020 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.

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

**באור 10 - זכויות מים**

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
132,397	132,397
-	-
-	(13,240)
-	(13,240)
132,397	119,157

**עלות**  
**פחת נצבר -**  
יתרה לתחילת שנה  
פחת והפחותות לשנה  
יתרה לסוף השנה

**עלות מופחתת**

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 בבאור 1 על פי הערכה שבוצעה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ בהתאם לכללים שנקבעו על ידי מנהל המים ברשויות המקומיות.

**תיקון רגולטורי בעניין זכויות המים :**

ביום 30.6.2019 פורסם לרשומות קובץ תקנות מס' 8240 במסגרתו הותקנו כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב (תיקון מס' 2), התשע"ט -2019 (להלן: "השינוי הרגולטורי"). תיקון זה שינה את הנוסחה הקיימת וקבע נוסחה חדשה לפיה התשואה המוכרת על זכויות המים "תחושב כמכפלת עלות זכויות מים, כפי שאישר הממונה במפקד הנכסים שנערך לחברה, בשיעור התשואה על הון עצמי וביחס שבין ההפרש בין שנת 2030 לבין השנה שבה נקבע התעריף, לבין 12".

ביום 28.2.2021 הוציאה רשות המים "הנחיות ודגשים להגשת דוחות כספיים לשנת 2020" במסגרתם הנחתה את תאגידי המים והביוב "להפחית את זכויות המים בספרים", ראה גם באור 2 לעיל.

לאור האמור, ביום 2.2.2021 וביום 6.4.2021 פנתה החברה למועצת הרשות ב-"התראה בטרם נקיטת הליכים משפטיים - זכויות מים" במסגרתה טענה כי התנהלות רשות המים בסוגייה חורגת באופן קיצוני ממתחם הסבירות ומהאופן בו צריך להתנהל "רגולטור סביר", וציינה כי לעמדת החברה התנהלות זו אף מגבשת את יסודות עוולת הרשלנות לפי סעיף 35 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש]. ביום 14.6.21 סוכם עם נציגי רשות המים כי יוקם צוות משותף לבחינת טענות החברה בסוגיות בהן לדעת החברה יש לפעול רגולטורית על מנת להביא את החברה לאיזון תקציבי נאות. ראה הרחבה בבאור 1(ד) לעיל.

**באור 11 - ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
16,772	26,525
64,862	55,265
81,634	81,790

ספקים ונותני שירותים  
הוצאות לשלם (\*)

(\*) ראה פירוט הוצאות לשלם :

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
13,568	10,642
14,760	18,065
7,179	3,384
-	3,231
29,355	19,943
64,862	55,265

מקורות  
מט"ש  
הפרשה היטל הפקה  
הפרשה להיזון חוזר - ראה להלן  
אחרים

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

**באור 11 - ספקים ונותני שירותים (המשך):**

**הפרשה להיזון חוזר**

כאמור בבאור ד' לעיל, במסגרת תיקון רגולטורי בדבר קביעת הכמות המוכרת בתקנות כללי המים נקבעה הוראת מעבר לפיה התחשבויות ראשונה תיערך בשנת 2021 לתקופה שעד ליום 31.12.2020 כשלעמדת רשות המים התחשבויות כאמור תיערך משנת 2010 ואילך.  
 רשות המים הודיעה כי בכוונתה לגבות את העודף שהחברה חייבת למשק המים בנושא הכמות המוכרת, החל מינואר 2021 על פני 3 שנים. בפועל טרם נקבע הסכום שעל החברה להשיב.  
 בהתאם לתחשיב שנערך על ידי מומחה חיצוני בלתי תלוי ובהתבסס על יועציה המשפטיים של החברה, בוצעה הפרשה נאותה בספרים.

**באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
1,589	1,775
1,422	1,525
<u>3,011</u>	<u>3,300</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר  
 הפרשה לחופשה והבראה

**באור 13 - זכאים אחרים**

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
21,191	15,598
89	44
284	91
-	1,623
16,530	25,099
<u>38,094</u>	<u>42,455</u>

מוסדות  
 הכנסות מראש  
 ריבית לשלם  
 זכאים אחרים  
 זכאים בגין רכוש קבוע בהקמה (\*)

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

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

**באור 14 - הלוואות מתאגיד בנקאי**

**א. הרכב הלוואות מתאגיד בנקאי:**

ליום 31 בדצמבר		שעור ריבית ליום	
2019	2020	31 בדצמבר 2020	
אלפי ש"ח		%	
39,625	36,623	4.24	הלוואה צמודה למדד
119,449	114,260	P-0.05	הלוואה בריבית פריים
159,074	150,883		
(11,444)	(7,947)		בניכוי - חלויות שוטפות
147,630	142,936		

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

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
11,902	8,158	שנה שניה
12,379	8,376	שנה שלישית
12,874	8,602	שנה רביעית
13,389	8,834	שנה חמישית
97,086	108,966	שנה שישית ואילך
147,630	142,936	

ביום 30 במרץ 2020 נטלה החברה הלוואה מתאגיד בנקאי בסך 118 מיליון ש"ח הנושאת ריבית שנתית משתנה בשיעור פריים מינוס 0.05% לתקופה של 20 שנה (240 תשלומים חודשיים). הלוואה זו מחליפה את הלוואה בריבית פריים בסך 170 מיליון ש"ח (סכום קרן מקורי) שנלקחה בשנת 2011 ואשר יתרתה למועד הפירעון הסתכמה לסך של כ- 117.3 מיליון ש"ח.

**ג. אמות מידה פיננסיות ושעבודים**

בהסכמי הלוואות התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות כלהלן:

- הון עצמי - שיעור ההון העצמי מסך המאזן, בניכוי הכנסות נדחות, לא יפחת בכל עת שהיא מ- 35%.
- יחס חוב פיננסי נטו ל- EBITDA שנתי - היחס בין סך כל החובות וההתחייבויות הפיננסיות, נטו, לבין ה- EBITDA לא יעלה בכל עת שהיא על 4.0.
- יחס EBITDA להחזר שנתי של כלל החובות - היחס בין ה- EBITDA פחות השקעות (בניכוי מענקים) לבין ההחזר השנתי של כלל חובות והתחייבויות מכל מין וסוג שהוא, לא יפחת בכל עת שהיא מ- 1.15.

בנוסף הוסכם כי החל מהדוחות הכספיים של החברה לשנת 2019 ואילך, אי עמידה ביחס הכיסוי המפורט בסעיף 3 לעיל לא תחשב כהפרה של התחייבות החברה על פי כתב ההתחייבות בכפוף לכך שהיחס בין סך החובות והתחייבויות הפיננסיות נטו לבין ה- EBITDA לא יעלה בכל עת שהיא על 3.

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 2020 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 כמו כן במסגרת נטילת הלוואה החדשה, נרשמו שעבודים נוספים הכוללים שעבוד צף על כל נכסיה הפיננסיים והתפעוליים של החברה כהגדרתם בכללי הממונה, כל זכויות לפיצוי או לשיפוי וזכויות אחרות בשל אובדן או נזק הרכוש המשועבד וכן כל זכויות לפטור, הקלה, הנחה, ניכוי או קיזוז הקשורים באופן ספציפי לרכוש המשועבד.

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

**באור 15 - הכנסות נדחות**

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
674,852	712,389
73,303	70,273
(35,766)	(38,822)
712,389	743,840
(36,614)	(39,611)
675,775	704,229

הרכב:  
 יתרת פתיחה  
 הכנסות נדחות שנוצרו השנה  
 בניכוי - הכנסה שהוכרה  
 בניכוי - חלויות שוטפות  
 ראה גם באור 2(ט).

**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 1,221 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (שנת 2019 - 1,140 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 2020	
ו-2019	
מונפק ונפרע	רשום
אלפי ש"ח	
100,000	100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.

מי אביבים (2010) בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביוב ועלות השירותים

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
207,124	200,774
20,878	22,508
<u>228,002</u>	<u>223,282</u>
12,982	10,986
7,945	6,726
17,982	21,358
-	13,240
886	1,187
1,040	1,062
381	563
589	392
1,299	1,309
615	504
648	701
574	687
<u>44,941</u>	<u>58,715</u>
142,147	148,913
12,806	6,997
593	400
125	124
37	38
777	445
70	49
<u>156,555</u>	<u>156,966</u>
<u>26,506</u>	<u>7,601</u>

רווח גולמי מאספקת מים:

הכנסות:

מאגרות מים

היטלי מים/דמי הקמה

עלויות אספקה (\*):

קבלני משנה

משכורות ונלוות

פחת

פחת זכויות מים (ראה באור 10)

שכירות

הוצאות אחרות

ארנונה

אנרגיה

הוצאות רכב

חומרים

מתשוב

ביטוח

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	
2019	2020
אלפי ש"ח	

**רווח גולמי משירותי ביוב**

180,413	180,880
14,811	16,314
<u>195,224</u>	<u>197,194</u>

הכנסות -  
מאגרות ביוב  
היטלי ביוב/דמי הקמה

6,598	5,503
823	862
482	321
11,347	11,507
-	-
375	442
497	461
1,307	972
967	869
16,918	17,791
530	573
469	562
<u>40,313</u>	<u>39,863</u>

עלויות איסוף והולכת שפכים (\*):  
משכורות ונלוות  
הוצאות רכב  
אנרגיה  
קבלני משנה  
עלויות איסוף שפכים (\*\*)  
חומרים  
ארנונה  
שכירות  
הוצאות אחרות  
פחת  
מחשוב  
ביטוח

128,195	127,124
<u>26,716</u>	<u>30,207</u>

עלויות איסוף וטיהור שפכים (\*\*)  
רווח גולמי משירותי ביוב

11,541	17,422
9,319	14,832
<u>2,222</u>	<u>2,590</u>

**רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות:**  
**תיעול וניקוז עירוניות ומעבדות עירוניות:**  
הכנסות  
הוצאות

969	-
4,260	6,971
<u>5,229</u>	<u>6,971</u>

**רווח גולמי - אחרות:**  
**הכנסות:**  
ממזמיני עבודות  
אחרות

-	-
<u>5,229</u>	<u>6,971</u>

הוצאות\*:  
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.

(\*\*) סווג מחדש.

מי אביבים (2010) בע"מ  
 באורים לדוחות הכספיים

**באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
856	1,112	עמלות לקבלן גבייה
4,347	4,865	הוצאות שכר
1,410	1,711	עמלות כרטיסי אשראי
975	918	עמלות בנק הדואר
1,177	1,147	הפקת דוחות
10,491	11,354	מוקד טלפוני ופרונטלי
6,361	5,953	קריאות מונים
2,774	2,797	חלוקת חשבוניות
2,193	2,195	גבייה ואכיפה
3,622	3,918	מיכון
1,686	1,938	דמי שכירות
457	468	מיסים עירוניים
586	589	משרדיות ואחרות
(2,570)	(2,500)	החזר הוצאות אכיפה (*)
34,365	36,465	סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים
4,761	93	הוצאות חובות מסופקים
39,126	36,558	סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים

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

**באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
6,853	7,113	משכורות ונלוות
371	401	הוצאות מיכון
1,481	1,577	יעוץ מקצועי
(2,482)	537	משפטיות ותביעות תלויות
1,037	980	דמי שכירות
17	27	ביטוח
1,048	1,170	הוצאות משרדיות
294	322	אחזקת כלי רכב
293	300	מיסים עירוניים
1,709	1,424	הוצאות אחרות
10,621	13,851	

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

**באור 21 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
2,655	2,422
752	633
596	557
124	-
<u>4,127</u>	<u>3,612</u>
(4,118)	(3,554)
(143)	(155)
293	(251)
<u>(3,968)</u>	<u>(3,960)</u>
<u>159</u>	<u>(348)</u>

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

**הוצאות:**  
 ריבית על הלוואות מתאגיד בנקאי  
 עמלות בנק  
 רווח (הפסד) משערוך ניירות ערך

**באור 22 - הכנסות אחרות, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
2,564	(150)
15	5
<u>2,579</u>	<u>(145)</u>

הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות, נטו  
 שונות

**פרטים נוספים:**

ביום 9 ביולי 2019, קיבלה החברה סך של 3 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) בגין תביעה נגד רשות הכבאות לפיה על רשות הכבאות לשלם לחברה בגין עלויות ביצוע תחזוקה לברזי כיבוי ברחבי העיר תל אביבי יפו וכן תשלום בגין צריכת מים מברזי הכיבוי. הסכום שהתקבל הינו לאחר שהצדדים הגיעו להסכם פשרה, לאור האמור נרשמה בדוחות הכספיים לשנת 2019 הכנסה, נטו בסך של כ- 2.5 מיליון ש"ח.

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

**באור 23 - מיסים על ההכנסה**

**א. חוקי המס החלים על החברה**

**תיקונים לפקודת מס הכנסה**

שיעור המס החל על החברה בשנים 2020 ו-2019 הינו 23%.

יתרות המסים הנדחים לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2020 חושבו בהתאם לשיעורי המס שהיו בתוקף במועד הדוח, בהתאם לשיעור המס הצפוי במועד ההיפוך. לענין פטור מתשלום מס חברות, ראה גם 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 שנתינתו מתמשכת ולא ניתן להפריד בין חלקיו יכול החיוב על סכומים שהתקבלו על חשבון התמורה. לענין שומות מס במחלוקת, ראה באור 26 ג' להלן.

**ג. 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 וזאת בהתאם לסעיף 13א' לחוק תאגידי מים וביוב הנושא כותרת של "הוראת שעה".

תוקף הפטור הווארך מכח סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת עד ליום 16 ביוני 2020 וזאת בהתבסס על כך שסעיף 13א' כאמור לעיל מהווה הוראת שעה ובשל כך התאריך אוטומטית, החל ממועד פקיעת הפטור הכנסות החברה חייבות במס חברות כמפורט בסעיף א' לעיל.

**ד. שומות מס**

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2016.

**ה. מיסים נדחים (תנועה והרכב):**

סה"כ	אחרים (*)	רכוש קבוע	
(17,048)	-	(17,048)	יתרה ליום 1 בינואר 2020
(3,770)	529	(4,299)	שינוי בשנת 2020 שנזקף לרווח והפסד
(20,818)	529	(21,347)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

(\*) בתקופת הדוח נוצרו מיסים נדחים בגין הפרשי עיתוי אחרים שהתהוו החל מיום 16 ביוני 2020, ראה גם סעיף ג' להלן.

**ו. מיסים על ההכנסה:**

מיסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד בשנים 2019 ו-2020 הינם בגין מיסים נדחים.

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

**באור 24 - פירוט הוצאות שכר**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
8,538	7,126
6,598	5,503
4,347	4,865
1,644	1,705
3,651	3,607
6,853	7,113
<b>31,631</b>	<b>29,919</b>

אספקת מים  
 שירותי ביוב  
 שכר גביה  
 מוקד טלפוני ופרונטלי  
 קריאות מונים  
 הנהלה וכלליות

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

**עסקאות עם צדדים קשורים**

.א

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	

25,089	26,912
11,541	17,422
9,319	14,832
1,365	1,391
856	1,112
12,413	11,134
600	600
326	330
163	163
94	-
<b>13,465</b>	<b>12,035</b>
<b>74,961</b>	<b>72,793</b>

**עיריית תל-אביב-יפו:**

הכנסות מאגרות מים וביוב  
 הכנסות מתיעול ועבודות עירוניות  
 הוצאות בגין תיעול ועבודות עירוניות  
 הוצאות ארנונה  
 עמלות גבייה  
 עובדים מושאלים  
 מיכון  
 מוקד עירוני  
 דמי שכירות  
 הוצאות אחרות

**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

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
		<b>עיריית תל-אביב-יפו:</b>
		חייבים בגין -
		אגרות מים וביוב
		עבודות תיעול ועירוניות
		זכאים בגין -
		עמלות גבייה
		שכר מושאלים
		אחרות
7,540	5,069	
11,393	9,819	
1,261	-	
915	793	
1,157	343	
		<b>חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:</b>
		חייבים בגין אגרות מים וביוב
		זכאים בגין איסוף הולכת שפכים
3,422	2,335	
8,294	5,652	

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
600	601	ג. שכר ונלוות למנכ"ל החברה
19	4	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 אלפי ש"ח. עניינה של התובענה הוא בטענה כי החברה גובה שלא כדין אגרת אכיפה וריבית פיגורים. ביום 23 בספטמבר, 2019 התקיים דיון בבית המשפט המחוזי, במסגרתו הומלץ לצדדים להידבר ביניהם ולהגיע למתווה של פשרה. ביום 31 במאי 2020 אישר בית המשפט את הסתלקות התובע המייצג מהתביעה ותשלום שכר טרחה לבי"כ התובע המייצג וגמול לתובע המייצג בסכומים לא מהותיים על פי הסכמת הצדדים.
- (2) ביום 25 באוקטובר 2015, הוגשה בקשה לאישור תובענה כייצוגית בסכום של 5,689 אלפי ש"ח. עניינה של התובענה הוא בטענה כי למרות פסק הדין שניתן בערכאה ראשונה שדנה בתביעה הייצוגית הנזכרת בסעיף (1) שלעיל, החברה ממשיכה לגבות שלא כדין הוצאות אכיפה גבוהות בהרבה מהסכומים שנפסקו שמשקפים את ההוצאות הישירות הסבירות להפעלת אמצעי האכיפה. ביום 6 באוגוסט 2020 אישר בית המשפט את הסתלקות התובע המייצג מהתביעה ודחיית התביעה האישית שלו, וזאת ללא צו להוצאות, על פי הסכמת הצדדים.
- (3) ביום 10 בדצמבר 2019, הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית בסכום של 400 מליון ש"ח. עניינה של התובענה הוא בטענות שונות לנוגעות לבדיקת מונה המים במקרים של טענה לצריכה חריגה, פנייה לוועדת פשרות בחברה וטענות שונות לנוגעות להליכים הפרטניים שהתנהלו בין החברה לבין המבקשים בין השנים 2015-2019 סביב מקרים פרטניים של צריכה חריגה לטענתם. לטענת המבקשים, על בית המשפט לחייב את החברה בתשלום בגין בדיקות מוני המים, בדיקות אינסטלטור, פגיעה בשמם הטוב כתוצאה מעיקולים שהוטלו עליהם והוצאות משפטיות ואחרות שנגרמו להם כתוצאה מהליכים שנוהלו מול החברה. כן העותרים מבקשים כי בית המשפט יחייב את החברה להחזיר לכל התושבים בעיר את התשלומים ששילמו בגין צריכת מים כאשר הצריכה היא מעל 150% מן הממוצע, לחייב את החברה לקיים ועדת פשרות ללא הגבלה במספר הפניות, לחייב את החברה להחליף מדי מים שמציגים צריכה חריגה ולחייב את החברה להציג בדיקות הנדסיות על מנת לבדוק את מקור החריגה בצריכה. על פי הנטען, הקבוצה עליה חלה בקשת האישור כוללת את כל בתי האב בתל אביב יפו. ביום 7 במאי 2020 הוגשה תשובת החברה לבקשת האישור ותשובת המבקשים הוגשה ביום 9 ביוני 2020. לאחר תקופת הדוח, ביום 10 בינואר 2021 התקיים דיון קדם משפט ראשון. בסופו של הדיון בית המשפט קבע כי מן הראוי שהמבקשים יודיעו האם הם עומדים על ניהול בקשת האישור במתכונתה הנוכחית, בין היתר נוכח העובדה שבקשתם לא נתמכה בחוות דעת מומחה ומן הטעם שדוח משנת 2011 אליו הפנו במסגרת בקשת האישור אינו חל על מערכת היחסים בין הצדדים בעת הזו. ביום 4 באפריל 2021, הוגשה בקשה לתקן את בקשת האישור ב-5 עניינים: (1) הוספת טענה כי החברה הפרה את הוראות סעיף 13 לכללי אמות המידה; (2) צירוף חוות דעת של מומחה בעניין מדי מים; (3) צירוף הנחיות הממונה על תאגידי מים מיום 31.1.2011; (4) צירוף חשבונות המים התקופתיים של המבקשים; ו- (5) הוספה של 3 סעדים נוספים לבקשת האישור - לחייב את מי אביבים לקיים את חובת היידוע הקבועה בסעיף 13; לחייב את מי אביבים שלא לשלוח חשבון מים בצריכה חריגה; לחייב את מי אביבים לידע כל צרכן שמקבל חשבון מים חריג בכל האפשרויות העומדות בפניו. החברה הגישה את תגובתה לבקשה ביום 3 ביוני 2021. למועד אישור הדוחות הכספיים, טרם התקבלה החלטת בית המשפט בקשר לבקשה. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, בשלב מקדמי זה סיכויי של התביעה להתקבל במלואה נמוכים מ-50%.
- (4) לאחר תקופת הדוח, בחודש פברואר 2021, הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית בסכום של 36,577 אלפי ש"ח. עניינה של התובענה הינה טענה לגבייה ביתר של דמי הקמה בגין מרתפי חניה. לשיטת המבקשים כל השטח המוגדר כמרתף חנייה פטור מחיוב ואין לבצע אבחנה ביחס לשימושים השונים של השטחים הנכללים תחת ההגדרה של מרתף חנייה בהיתר הבניה. טרם הוגשה תגובה מטעם החברה. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, בשלב מקדמי זה מוערכת הבקשה מתחת ל-50%.

**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/דמי הקמה בסכום כולל של 32,167 אלפי ש"ח (משוּך לחברה בלבד). לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התביעות להתקבל נמוכים מ- 50%. לתביעות אלה אין השפעה מהותית על תוצאות פעולותיה של החברה וזאת מאחר ועל-פי מדיניות חשבונאית של החברה היטלי המים והביוב/דמי הקמה נזקפים להכנסה נדחית ומופתחים לדות על הרווח והפסד על-פני תקופה של 25 שנה. כמו כן, כנגד החברה הוגשו תביעות בנושאים שונים בהיקף כספי כולל של 4,008 אלפי ש"ח. הסיכון בתביעות הנ"ל עומד על סך של 646 אלפי ש"ח. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, בוצעה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים.

(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 אלפי ש"ח. התביעה הוגשה נגד עיריית תל אביב-יפו, הוועדה המקומית לתכנון ובניה- תל אביב-יפו והחברה. התיק מנוהל על ידי עו"ד מטעם חברת הביטוח "הפניקס" שביטחה בעת הרלבנטית את העירייה והחברה בביטוח אחריות מקצועית. 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 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. בתיק הוגשו ראיות מטעם הצדדים, הן לשאלת האחריות והן לשאלת הנזק. החברה הגישה 3 תצהירים וכן חוות דעת שמאי לפיה עקב שינוי במצב התכנוני של המקרקעין, הרווח שיכול לצמוח לתובעים כתוצאה מהעיכוב עולה מהפסד שנגרם להם. מעבר לכך טענה החברה כי התקופות המצויות בחוות הדעת מטעם התובעים שגויות, הן בשל טענת התיישנות והן בשל העובדה כי מאתר והצינור הוזז בשנת 2013 ברור כי אין זכות לדמי שימוש עד שנת 2016. בנוסף, טענה החברה כי לכל היותר יש זכויות לדמי שימוש לבעלי החלקות בהן עבר הצינור ולא לחלקות אחרות. להערכת היועצים המשפטיים, ככל שיפסק פיצוי בגין נזק, העירייה והחברה ישלמו את ההשתתפות העצמית על פי הפוליסה וככל ויפסק פיצוי בגין דמי שימוש יישאו בו העריה והחברה, בשלב זה אין אפשרות להעריך את גובה הפיצוי שיפסק בגין דמי שימוש. בין הצדדים מתנהלים הליכי גישור. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, בוצעה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים.

(3) לעניין עתירת בג"ץ שהגישה החברה כנגד רשות המיסים ביום 2.6.21, ראה באור 1(ד) לעיל.

**ג. שומות מס במחלוקת**

ביום 7 ביולי 2020, בעקבות ביקורת מע"מ לשנים 2015 ועד 2019 (כולל) שנערכה בחברה, קיבלה החברה שומות מס עסקאות ושומות מס תשומות לשנים האמורות לפיהן על החברה לשלם סך כולל של כ-14.1 מיליון ש"ח כולל ריבית והצמדה. החברה הגישה השגה לשומות אלו. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, לחברה טענות כבדות משקל כנגד החלק הארי של השומות ולנוכח טענות אלו סיכויי החברה לגרום לביטול השומות עולים על 50%.