

מי אביבים 2010 בע"מ

**דוחות כספיים
לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2011**

תוכן העניינים

עמוד

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



טלפון 03 684 8000
פקסימיליה 03 684 8444
אינטרנט www.kpmg.co.il

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 61006

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של מי אביבים 2010 בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי אביבים 2010 בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אתריותנו 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), התש"לג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית 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 הני"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה, לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים החשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למיס ולביוב.

מבלי לסייג את חוות דעתנו אנו מפנים את תשומת הלב לאמור באור 26 בדבר החשיפה לתובענות ייצוגיות.

סומך חייקין
רואי חשבון
5 באפריל 2012

2010	2011	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
12,622	41,558	3	רכוש שוטף
19,839	37,755	25	מזומנים ושווי מזומנים
165,650	140,288	4	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
11,942	23,213	5	צרכנים
118	141	6	חייבים אחרים
210,171	242,955		מלאי
			סה"כ רכוש שוטף
391,732	396,752	7	רכוש קבוע
16,549	37,194	8	רכוש קבוע בהקמה
132,397	132,397	9	רכוש אחר
			זכויות מים
750,849	809,298		סה"כ נכסים
221,564	-	10	התחייבויות שוטפות
54,625	59,120	11	אשראי מעיריית ת"א - יפו
49,683	12,118	25	ספקים ונותני שירותים
563	1,033	12	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
24,240	34,100	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
350,675	106,371		זכאים אחרים
			סה"כ התחייבויות שוטפות
-	223,323	14	התחייבויות לזמן ארוך
79,287	161,969	15	הלוואות מתאגיד בנקאי
-	-	16	הכנסות נדחות
393	1,585	23	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
79,680	386,877		עתודה למס
			סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
320,494	316,050	26	התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים
750,849	809,298	17	הון עצמי
			סה"כ התחייבויות והון עצמי

5 באפריל 2012

תאריך אישור הדוחות הכספיים

נמר צדוק
יו"ר הדירקטוריון

יפתח נאור
מנכ"ל

בני זינגר
סמנכ"ל מסמך

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2010	2011	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
390,683	374,687	18	הכנסות משירותי מים וביוב
*317,464	335,436	18	עלות השירותים
73,219	39,251		רווח גולמי
65,711	39,487	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
9,646	14,116	20	הוצאות הנהלה וכלליות
75,357	53,603		
(2,138)	(14,352)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
(3,372)	(6,573)	21	הוצאות מימון, נטו
(5,510)	(20,925)		הפסד לאחר מימון
*381	14,727	22	הכנסות אחרות, נטו
(5,129)	(6,198)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
844	1,754	23	הטבת מס
(4,285)	(4,444)		הפסד לשנה

* סווג מחדש, ראה באור 22

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח	
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
100,000	224,779	-	324,779	הנפקת הון מניות, נטו*
-	-	(4,285)	(4,285)	הפסד לשנה
100,000	224,779	(4,285)	320,494	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-	-	(4,444)	(4,444)	הפסד לשנה
100,000	224,779	(8,729)	316,050	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2010 אלפי ש"ח	2011 אלפי ש"ח	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		הפסד לשנה
(4,285)	(4,444)	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים
(42,408)	(7,399)	מפעילות שוטפת - נספח א'
(46,693)	(11,843)	מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		השקעות בפיתוח תשתיות ובתשתיות קיימות -
(6,419)	(20,348)	מים
(12,796)	(23,147)	ביוב
1	-	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(1,786)	(2,909)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
51,696	58,130	תקבולים בגין היטלי מים
28,619	28,953	תקבולים בגין היטלי ביוב
59,315	40,679	מזומנים שנבעו מפעילות השקעה
		תזרים מזומנים מפעילות מימון
-	222,500	קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי
-	(222,400)	פירעון הלוואות בעלים
-	100	מזומנים שנבעו מפעילות מימון
12,622	28,936	גידול ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
-	12,622	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
12,622	41,558	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

דוח על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר - המשך

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
21,614	19,565	פחת
5,045	836	ריבית שנצברה בגין אשראי מעריית ת"א-יפו
-	823	שיערוך הלוואות מתאגיד בנקאי
37,591	13,760	הפרשה לחובות מסופקים
6	1,174	הפסד הון
(8,487)	(2,901)	שינוי במיסים נדחים, נטו
55,769	33,257	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(203,241)	11,602	שינוי ביתרות צרכנים
(3,062)	(7,178)	שינוי בחייבים אחרים
(118)	(23)	שינוי במלאי
29,844	(55,481)	שינוי ביתרות מעריית תל אביב-יפו
54,625	4,495	שינוי בספקים ונותני שירותים
(1,028)	(4,401)	מימוש הכנסות נדחות
563	470	שינוי ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
24,240	9,860	שינוי בזכאים אחרים
(98,177)	(40,656)	
(42,408)	(7,399)	

נספח ב' - פעולות שלא במזומן בתקופת הדוח

2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(408,901)	-	רכישת רכוש קבוע
(132,397)	-	רכישת רכוש אחר
216,519	-	קבלת הלוואות בעלים
(324,779)	-	הנפקת הון מניות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

א. ביולי 2009 נחתם הסכם עקרונות (להלן: "הסכם עקרונות") להקמת תאגיד מים וביוב בין עיריית ת"א - יפו (להלן: "העירייה") לבין הממונה על התאגידים (להלן: "הממונה") ומשרד האוצר. הסכם העקרונות היווה את הבסיס להסכמים להקמת התאגיד ותפעולו על פי הוראות חוק 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 שירותי מים וביוב בהתאם לחובותיו וסמכויותיו לפי החוק וינהל משק כספי סגור ונפרד מן העירייה שמבוסס על הכנסותיו מהצרכנים, תושבי העיר, ומכל מס, היטל או פעילויות נוספות.

ב-4 בינואר 2010 הוקמה חברת מי אביבים 2010 בע"מ (להלן: "החברה") על מנת לשמש כתאגיד מים וביוב של העירייה תחת החוק. הממונה חתם על 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 החדשה הם:

1. **ההסכם העיקרי** קובע כי החל מה-1 בינואר 2010 החברה תקבל לאחריותה ותנהל, תתפעל, תחזיק ותתחזק באופן שוטף את מערכות המים והביוב בתחומי העיר תל אביב-יפו. החברה תקבל את מלוא זכויות המים שברשות העירייה, מלוא המיטלטלן ונכסי המקרקעין המשמשים את משק המים והביוב והסכמים והתקשרויות הנוגעים למשק המים והביוב בתמורה לסך כולל של 540 מיליון ש"ח שנקבעה על בסיס סקר הנכסים. העירייה קיבלה עבור 60% מהתמורה (סך של כ-324 מיליון ש"ח) מניות בחברה ויתרת תמורת הנכסים (40%, סך של כ-216 מיליון ש"ח) ניתנה כהלואה בעלים מהעירייה לחברה.

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.

3. **השאלת עובדים**- החברה תשאל מהעירייה עובדים על פי הוראות הסכם השאלת עובדים ועפ"י ההסכם הקיבוצי המיוחד בין העירייה, מי אביב תל אביב-יפו בע"מ (להלן: מי אביב) ונציגות העובדים מיום 1.1.08. החברה תבוא בנעלי מי אביב בכל הקשור לזכויותיה וחובותיה עפ"י ההסכם הקיבוצי. החברה תשפה את העירייה בעלות השכר הישיר ועלות הפנסיה של העובדים המושאלים, כמפורט בהסכם. בתקופת 3 השנים הראשונות, תעביר החברה לעירייה שיפוי מלא בגין מס השכר, ככל שישולם. לאחר מכן השיפוי מותנה בתנאים נוספים.

4. **הסכם לשירותי מוקד פניות הציבור**- העירייה תספק לחברה שירותי מוקד לפניות הציבור תמורת 25,000 ש"ח לחודש.

5. **תיעול**- החברה תפעיל את מערכת הניקוז והתיעול העירונית עבור העירייה תמורת החזר עלויות בתוספת 4%.

6. החברה תרכוש ישירות את המים מחברת מקורות.

ב. חוק תאגיד המים

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

באור 1 - כללי (המשך)**ב. חוק תאגידי המים (המשך)**

תוקפו של הרישיון הינו ל-25 שנים. בתום כל חמש שנים ממועד הוצאת הרישיון, יבחן הממונה את עמידת החברה בתנאי הרישיון ובמילוי הוראות החוק והוא רשאי להאריך את תקופת הרישיון בחמש שנים נוספות באופן שיתרת תקופת תוקפו של הרישיון לאחר הארכה תהיה 25 שנים.

ג. עדכון תעריפי מים וביוב

בתאריך 31.12.2009 פרסמה רשות המים את כללי המים החדשים בקובץ תקנות 6847. התעריפים בכללים החדשים מבוססים על העקרונות המרכזיים הבאים:
 התעריפים שנקבעו לתאגידי מבוססים על עיקרון העלות המוכרת.
 נקבע תעריף כולל למים וביוב בהתאם לצריכת המים.
 התעריף אחיד לצרכן ברמה ארצית ומנגנון העלות לתאגידי מתבצע על ידי שונות במחיר קניית המים ממקורות.
 נקבע תעריף נמוך לכמות מים בסיסית לנפש (2.5 מ"ק מים לנפש לחודש) ותעריף גבוה לכל צריכה נוספת. במקביל רכישת המים ממקורות נקבעה בשתי מדרגות בהתאם למספר הנפשות המדווח על ידי התאגיד.
 עליית התעריפים בשנת 2010 התבצעה בשני מועדים (בתאריך 1.1.2010 ובתאריך 1.7.2010). בכללים נקבע מסלול התייעלות לתאגידי בחלק מרכיבי הוצאה (עלויות תפעול, הוצאות פחת מים, פחת גבייה) לחמש השנים הבאות שכתוצאה ממנו יעלה מחיר מקורות לתאגידי. בשנת 2010 נותרו התעריפים להיטלי פיתוח מים וביוב במתכונתם הישנה (בהוראת שעה שפורסמה בתקנות). הנושא נמצא כעת בבחינה ברשות המים מתוך כוונה לפרסם כללים חדשים להיטלי פיתוח בשנת 2012.
 בסוף חודש יוני 2011 פרסמה רשות המים עדכון לתעריפי המים שתחולתו מיום 1 ביולי 2011 ועיקרו כלהלן:

- (א) הפחתת עלות קו"ב מים לגינון ציבורי.
 (ב) העלאת הכמות המוכרת למכירת מים לתושבים בתעריף הבסיסי מ-2.5 קו"ב לנפש לחודש ל-3.5 קו"ב לנפש לחודש.
 (ג) העלאת המחיר השולי לקו"ב מים בגין צריכת קו"ב מים מעבר לכמות המוכרת.
 (ד) תעריף מופחת למוסדות עירוניים.

ד. מענקי תאגיד מים וביוב

בתאריך 20 לספטמבר 2010 נחתם הסכם (להלן: "ההסכם") לקבלת מענקי תיאגוד מים וביוב בין החברה לבין הרשות הממשלתית למים וביוב (להלן: "רשות המים"). על פי ההסכם החברה תקבל מענק בסכום כולל של 38.8 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.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית**א. הגדרות:****דוחות כספיים אלה:**

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ג. תקופת המחזור התפעולי

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

ד. שימוש באומדנים

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

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

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

ה. עיקרי המדיניות החשבונאית

יישום כללי הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב:

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

ו. מזומנים ושווי מזומנים

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

ז. מלאי

המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.

ח. רכוש קבוע

(1) הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך, אם קיימים. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. עלות תוכנה שנרכשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתפעול הציוד הקשור, מוכרת כחלק מעלות ציוד זה.

שיפורים נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם הוצאות. 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.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ח. רכוש קבוע (המשך)

(2) פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השיר של הנכס.
נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר. נכסים חכורים בחכירות מימוניות, מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה ותקופת השימוש בנכסים אלא אם צפוי באופן סביר שהקבוצה תקבל בעלות על הנכס בתום תקופת החכירה.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

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

ט. היטלי מים וביוב

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

יא. רכוש אחר

זכויות מים

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

יב. ירידת ערך נכסים

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

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)**יג. הכרה בהכנסה**

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "הכנסות" (להלן - "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

אופן ההכרה:

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים, המסווגות בסעיף הכנסות אחרות, נרשמות על פני חמש שנים בהתאם לזכאות למענקים אלה.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגיד מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב), התשי"ע - 2009. ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

יד. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

טו. הפרשה לחובות מסופקים

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

טז. מכשירים פיננסיים**(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים****הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים**

החברה מכירה לראשונה בחיבים ובפקדונות במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים הנרכשים בדרך הרגילה (regular way purchase) מוכרים לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר, משמע המועד בו התחייבה החברה לקנות או למכור את הנכס. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים צרכנים, חייבים אחרים ומזומנים ושווי מזומנים.

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.

חיבים

חיבים הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. נכסים אלו מוכרים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, החיבים נמדדים בעלות מופחתת, בניכוי הפסדים לירידת ערך.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

טז. מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

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

התחייבויות פיננסיות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בתוספת כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת.

לחברה התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כדלקמן: הלוואות מנותני אשראי, ספקים וזכאים אחרים והוצאות לשלם.

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

יז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות. נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן. "מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות לפי בסיס ממוצע 2000. "דולר" - השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

% השינוי לשנת	31 בדצמבר		מדד המחירים לצרכן בנקודות שער החליפין של דולר ארה"ב
	2011	2010	
2.2	125.83	128.56	
7.6	3.55	3.821	

יח. מסים על ההכנסה

(1) מסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. באשר לגורמים העיקריים בגינם נוצרו מסים נדחים ראה באור 23 ד'.

(2) יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

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

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,622	41,558

פיקדונות - לא צמודים

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
101,445	98,700
80,397	78,209
21,399	13,590
-	1,140
(37,591)	(51,351)
165,650	140,288

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

* הפרשה לחובות מסופקים:

-	37,591
375,911	357,591
10%	7%
37,591	25,031
-	(11,271)
37,591	51,351

יתרת פתיחה
סך ההכנסות
אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המתזור
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
עדכון בגין שנים קודמות
יתרת סגירה

באור 5 - חייבים אחרים

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
8,880	12,973
2,708	9,860
55	81
299	299
11,942	23,213

מיסים נדחים*
מוסדות
הוצאות מראש
חייבים אחרים

* ראה באור 23

באור 6 - מלאי

מורכב ממלאי מים הנמצא בבריכות האיגום.

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 7 - רכוש קבוע

א. ההרכב

סך הכל אלפי ש"ח	שיפורים במושכר אלפי ש"ח	כלי רכב אלפי ש"ח	פיתוח מערך מחשוב אלפי ש"ח	מחשבים וציוד תקשורת אלפי ש"ח	ליהוט וציוד משורי אלפי ש"ח	תשתיות		תשתיות מים אלפי ש"ח	עלות יתרה ליום 1.1.2011 רכישות השנה גרועות השנה יתרה ליום 31.12.2011
						בנייה אלפי ש"ח	תשתיות אלפי ש"ח		
413,345	158	336	-	1,782	1,817	175,721	233,531		
25,759	219	-	182	1,273	1,235	16,584	6,266		
(1,684)	-	-	-	(683)	(1,001)	-	-		
437,420	377	336	182	2,372	2,051	192,305	239,797		
21,613	-	49	-	661	119	7,169	13,615	פחת נצבר -	
19,565	19	50	-	726	142	7,349	11,279	יתרה ליום 1.1.2011	
(510)	-	-	-	(398)	(112)	-	-	פחת השנה	
40,668	19	99	-	989	149	14,518	24,894	פחת נכסים שנגרעו	
396,752	358	237	182	1,383	1,902	177,787	214,903	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011	

ב. הרכוש הקבוע כולל את מצבת הרכוש ששימש את עיריית תל-אביב יפו בהספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת החברה. רכוש בסך 408,901 אלפי ש"ח הועבר לחברה ביום 1.1.2010 לפי "עוד כינוי" מופחת שנקבע על פי מפקד נכסים שערך על ידי ה.מ.ד.ג. הנדסה בע"מ בהתאם לכללים שנקבעו על ידי מנהל המים ברשויות המקומיות.

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)

ג. פירוט של הרכוש הקבוע משמש להפקה ותשתיות מים

יתרה ליום 31.12.2011	פחות נצבר		עלות		עלות ליום 31.12.2010	הפקה קידוחים
	גריעות	תוספות	גריעות	תוספות		
פחות נצבר ליום 31.12.2010	פחות נצבר ליום 31.12.2010	פחות נצבר ליום 31.12.2010	פחות נצבר ליום 31.12.2010	פחות נצבר ליום 31.12.2010	פחות נצבר ליום 31.12.2010	פחות נצבר ליום 31.12.2010
15	-	8	-	-	15	15
15	-	8	-	-	15	15
532	-	142	-	-	1,764	1,764
2,130	-	-	-	-	24,949	24,002
44	-	22	-	-	732	732
20,399	-	10,236	-	-	199,579	193,958
-	-	-	-	(302)	1,435	1,737
99	-	50	-	-	336	336
417	-	192	-	-	1,152	1,152
934	-	467	-	-	7,000	7,000
423	-	212	-	-	3,171	3,171
24,978	-	11,321	(302)	(302)	240,118	233,852
24,993	-	11,329	(302)	(302)	240,133	233,867

סה"כ מים - הפקה ותשתיות

באזורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)
 4. פירוט של הרכוש הקבוע המשמש לבנייה, שיפורים במושכר, מחשבים וריהוט משרדי

יתרה ליום 31.12.2011	פחת נזכר		פחת נזכר ליום 31.12.2010		יתרה ליום 31.12.2011	גזירות	תוספות	עלות ליום 31.12.2010
	גזירות	תוספות	גזירות	תוספות				
932	-	466	466	-	6,088	-	-	6,088
13,500	-	6,840	6,660	-	184,496	-	16,738	167,758
86	-	43	43	(154)	1,299	-	-	1,453
14,518	-	7,349	7,169	(154)	422	-	-	422
19	-	19	-	-	192,305	-	16,738	175,721
1,138	(510)	868	780	-	377	-	219	158
40,668	(510)	19,565	21,613	(1,684)	4,605	2,690	2,690	3,599
				(2,140)	437,420	26,215	413,345	

תשתיות בנייה
 תחנות שאיבה
 צינורות
 מלאי מחסנים
 אחר

שיפורים במושכר
 שיפורים במושכר

מחשבים וריהוט ציוד
 מחשבים ריהוט וציוד

סה"כ

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

א. הרכב:

מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מיים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	סך הכל אלפי ש"ח
4,289	12,260	16,549
20,255	24,477	44,732
(6,173)	(17,914)	(24,087)
18,371	18,823	37,194

עלות
יתרה ליום 1.1.2011
תוספות
בניכוי-
רכוש שהופעל במשך השנה

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2011

עלות			
עלות ליום 31.12.2010	תוספות	רכוש שהופעל השנה	יתרה ליום 31.12.2011
114	48	-	162
4,175	20,207	6,173	18,209
4,289	20,255	6,173	18,371
12,260	24,477	17,914	18,823
16,549	44,732	24,087	37,194

תשתיות מיים
בריכות
צינורות

סה"כ

תשתיות ביוב
צינורות

ב. באשר להתקשרויות לרכישת רכוש קבוע ראה באור 26ב(4).

באור 9 - זכויות מיים

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
132,397	132,397

זכויות לרכישת מיים*

* לחברה זכויות לרכישת מיים ממקורות חברת מיים 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 מינהל המיים ברשויות המקומיות. זכויות המיים אינן מופחתות.

באור 10 - אשראי מעיריית ת"א - יפו

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
221,564	-

אשראי לזמן קצר

החלוואה נשאה ריבית בשיעור של 2.33% לשנה. החלוואה נפרעה במלואה בתקופת הדוח.

באור 11 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15,946	17,357
36,260	36,899
2,419	4,864
54,625	59,120

ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם
שקים לפירעון

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
370	493
193	540
563	1,033

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה ותבראה

באור 13 - זכאים אחרים

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
17,039	18,430
7,201	6,049
-	8,810
-	811
24,240	34,100

מוסדות
הפרשה לעמלות גביה
הכנסות מראש
ריבית לשלם

באור 14 - הלוואות מתאגיד בנקאי

א. הרכב הלוואות מתאגיד בנקאי

31 בדצמבר 2010	31 בדצמבר 2011	שעור ריבית ליום 31 בדצמבר 2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
-	53,323	4.24	הלוואה צמודה למזד
-	170,000	P + 0.08	הלוואה בריבית פריים
-	223,323		

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

31 בדצמבר 2011	
אלפי ש"ח	
6,309	שנה שניה
8,930	שנה שלישית
9,286	שנה רביעית
9,657	שנה חמישית
189,141	שנה שישית ואילך
223,323	

ג. אמות מידה פיננסיות

בהסכמי הלוואות התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות כלהלן:

- הון עצמי - שיעור ההון העצמי מסך כל המאזן לא יפחת בכל עת שהיא מ- 35%.
 - יחס חוב פיננסי נטו ל- EBITDA* - 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 לבין ההחזר השנתי של כלל חובות והתחייבויות מכל מין וסוג שהוא, לא יפחת בכל עת שהיא מ- 1.15, למעט בשנים 2012-2014 בהן היחס לא יפחת מ- 0.8. יחס זה ייבדק על ידי הבנק החל מהדוחות השנתיים לשנת 2012.
- * EBITDA לצרכי סעיפים 2 ו-3 לעיל, משמע רווח תפעולי במהלך 12 חודשים קודם למועד הבדיקה הרלוונטי בתוספת פחות והפחתות ובתוספת ההפרש בין ההכרה החשבונית בהכנסות מהיטלים לבין גבייתם בפועל.

באור 15 - הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	79,287
80,315	87,083
(1,028)	(4,401)
<u>79,287</u>	<u>161,969</u>

הרכב:
יתרת פתיחה
הכנסות נדחות שנוצרו השנה
בניכוי - הכנסה שהוכרה

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 747 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 (שנת 2010 - 533 אלפי ש"ח). הסכומים הנ"ל אינם כוללים עובדים מושאלים. באשר לעובדים מושאלים ראה באור 1(א)(3).

באור 17 - הון מניות

ההרכב:

הון ליום 31 בדצמבר 2011 ו- 2010	
מונפק ונפרע	רשום
אלפי ש"ח	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביוב ועלות השירותים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
268,768	248,816
648	2,864
<u>269,416</u>	<u>251,680</u>
14,768	15,277
606	793
673	1,026
13,843	19,703
344	879
1,292	1,452
2,665	3,257
14,072	11,817
<u>48,263</u>	<u>54,204</u>

18.1 רווח גולמי מאספקת מים

18.1.1 הכנסות - מאגרות מים היטלי מים

18.1.2 עלויות אספקה* - משכורות ונלוות הוצאות רכב אנרגיה קבלני משנה חומרים ארנונה הוצאות אחרות פחת

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 אלפי ש"ח		
161,240	161,654	עלויות הפקה - רכישות מים ממקורות היטל הפקה	18.1.3
7,310	9,076		
168,550	170,730		
52,603	26,746	רווח גולמי מאספקת מים	
		רווח גולמי משירותי ביוב	18.2
105,050	103,715	הכנסות -	18.2.1
380	1,537	מאגרות ביוב היטלי ביוב	
105,430	105,252		
8,191	8,523	<u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u> -	18.2.2
394	510	משכורות ונלוות	
551	819	הוצאות רכב	
65,497	65,780	אנרגיה	
386	887	קבלני משנה	
864	1,019	חומרים	
1,550	1,706	ארנונה	
7,542	7,748	הוצאות אחרות	
84,975	86,992	פחת	
10,593	17,053	עלויות טיהור שפכים - קבלני משנה	18.2.3
9,862	1,207	רווח גולמי משירותי ביוב	
		רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות תיעול וניקוז עירוניות ומעבדות עירוניות	18.3
5,283	7,241	הכנסות	18.3.1
5,083	6,457	הוצאות	18.3.2
200	784		
		רווח גולמי - אחרות	18.4
		הכנסות -	18.4.1
4,470	4,158	ממוזמיני עבודות	
6,084	6,356	אחרות	
10,554	10,514		
-	-	הוצאות -	18.4.2
-	-	ממוזמיני עבודות	
-	-	אחרות	
10,554	10,514	רווח גולמי - אחרות	

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

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,913	23,493
337	412
611	1,409
259	413
28,120	25,727
37,591	13,760
65,711	39,487

הוצאות גביה
הוצאות שכר
עמלות כרטיסי אשראי
הפקת חשבונות
סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים
הוצאות חובות מסופקים
סה"כ עלויות גביה כולל הוצאות חובות מסופקים

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,697	5,841
2,347	2,587
1,513	2,542
141	442
270	917
326	502
92	218
150	394
110	673
9,646	14,116

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

באור 21 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,093	2,719
38	966
2,131	3,685
-	(9,210)
(5,045)	(836)
(351)	(210)
(107)	(2)
(5,503)	(10,258)
(3,372)	(6,573)

הכנסות -
ריבית מצרכני מים
אחרות
הוצאות -
ריבית על הלוואות לזמן ארוך -
מבנקים
מרשות מקומית
עמלות בנק
אחרות

באור 22 - הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,759	8,084	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
(7)	(1,174)	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
(7,413)	7,714	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות (2)
42	103	שונות
381	14,727	

(1) על פי הסכם עם רשות המיס החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 38.8 מיליון ש"ח, הזכאות למענק נפרסת על פני תקופה של 5 שנים מיום הקמת התאגיד. ראה באור 1(ד).

(2) בשנת 2010 חוייבה החברה בתשלום של כ- 3 מיליוני קו"ב המסתכמים לסך של כ- 9 מיליוני ש"ח, המחושב לפי תעריף גבוה של מקורות באותה שנה, וזאת בגין אי ניצול כמות הקובים שנקבעו לה ברישיון ההפקה של שנת 2010.

בתחילת שנת 2011, פעלה החברה מול רשות המיס לתיקון החיוב הנ"ל בטענה שלא ניתן היה לנצל את היקף ההפקה הנדרש מאחר ורישיון ההפקה של החברה נשלח רק במהלך חודש אוגוסט 2010, כך שהחברה לא יכלה להתארגן בהיבט התפעולי להיקף ההפקה הדרוש. עקב כך, בחודש יוני 2011, החליטה הרשות לזכות את החברה בכ- 2.5 מיליוני קוב המסתכמים לסך של כ- 7.5 מיליוני ש"ח. בהתאם לכך, סכום החיוב שבגיננו התקבל היזכוי הנ"ל, סווג מחדש מעלות המכר להכנסות אחרות לדוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010.

באור 23 - מיסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

תיקונים לפקודת מס הכנסה

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

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה) - התשע"ב 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

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

יתרות המיסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2011 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס, בהתאם לשיעור המס הצפוי במועד ההיפוך. השפעת השינוי בשיעור המס על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011 מתבטאת בגידול בנכסי מיסים בסך 332 אלפי ש"ח כנגד הכנסות מיסים נדחים.

ב. מס ערך מוסף

החברה קיבלה רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו היא תחוייב ותשלם מע"מ על בסיס מזומן בהתאם לסעיף 1(1)29 לחוק מע"מ הקובע, כי בשרות שנתינתו מתמשכת ולא ניתן להפריד בין חלקיו יחול החיוב על סכומים שהתקבלו על חשבון התמורה.

באור 23 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ג. החלטת ממשלה בדבר פטור ממס חברות

ביום 6 בנובמבר 2011 דנה הממשלה בעניין הסדרת יחסי השלטון המקומי ותאגידי המים והביוב, לאור המלצותיה של ועדת ניסן, וקיבלה החלטות כמפורט בהחלטת ממשלה מספר 3788. בהתאם להחלטה זו נקבע בין היתר כי על שר האוצר לפעול להסדר חקיקתי לקביעת הוראת שעה במסגרתה יבוטל מס החברות למשך חמש שנים החל מיום 1 בינואר 2011, לאחר מכן וככל שיהיה רצון להאריך את תקופת הפטור שלעיל, יהיה צורך בהארכת הוראת השעה או הפיכתה להוראת קבע. לפטור ממס שאושר בהחלטת הממשלה האמורה אין השפעה על מדידת הוצאות המס והמיסים הנדחים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011, שכן חקיקתם טרם הושלמה. אילו חקיקת הפטור ממס הייתה מושלמת עד ליום 31 בדצמבר 2011, השפעת השינוי על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2011 הייתה ביטול של הוצאת המיסים השוטפים בסך של כ- 1 מיליון ש"ח וביטול נכסי מיסים נדחים בסך של כ- 11 מיליון ש"ח. ההשפעה נטו הינה רישום הוצאה של כ- 10 מיליון ש"ח.

ד. מיסים נדחים (תנועה והרכב)

סך הכל אלפי ש"ח	הפרשות לחובות מסופקים ואחרות	רכוש קבוע	
8,487	8,880	(393)	יתרה ליום 1 בינואר 2011
2,901	4,093	(1,192)	שינוי בשנת 2011
11,388	12,973	(1,585)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

המסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2011 אלפי ש"ח	
8,880	12,973	במסגרת חייבים אחרים במסגרת עתודה למס
(393)	(1,585)	
8,487	11,388	

ה. הטבת מס

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 אלפי ש"ח	
7,643	1,147	מיסים שוטפים מיסים נדחים, נטו
(8,487)	(2,901)	
(844)	(1,754)	

באור 24 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 אלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 אלפי ש"ח	באור	
14,768	15,277	18.1.2	אספקת מים
8,191	8,523	18.2.2	שירותי ביוב
337	412	19	שכר גביה
4,697	5,841	20	הנהלה וכלליות
27,993	30,053		

באור 25 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
21,016	15,644	עיריית תל-אביב-יפו
1,706	1,391	הכנסות מאגרות מים
5,045	836	הכנסות מאגרות ביוב
1,476	401	הוצאות ריבית על הלוואה
1,099	625	הכנסות מהיטלי ביוב *
2,041	2,689	הכנסות מהיטלי מים*
19,063	14,160	הוצאות ארנונה
22,590	22,412	עמלות גבייה
667	-	עובדים מושאלים
1,191	112	חומרים
96	96	אנרגיה
6,950	6,950	ביטוח
300	307	מיכון
2,445	2,367	מוקד עירוני
1,093	824	דמי שכירות
541,623	-	הוצאות אחרות
		רכישת נכסים
15,727	14,136	חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו
47,700	44,483	הכנסות מאגרות מים וביוב
		הוצאות בגין איסוף והולכת שפכים

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

ב. יתרות עם צדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 31 בדצמבר 2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,481	10,491	עיריית תל-אביב-יפו
10,532	23,147	חייבים בגין -
3,826	4,117	אגרות מים וביוב
		היטלים
49,683	12,118	עבודות תיעול ועירוניות
5,453	6,049	זכאים בגין -
1,508	1,400	חוי"ז שוטף
		עמלות גבייה
		ארנונה
242	2,440	חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו
17,327	7,785	חייבים בגין אגרות מים וביוב
		זכאים בגין איסוף הולכת שפכים
260	520	שכר ונלוות למנכ"ל החברה
-	27	שכר דירקטורים שאינו מועסק בחברה

ה. לגבי חוזים ועסקאות שנערכו עם צדדים קשורים - ראה באור 1.

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

א. תביעות תלויות

תובענות ייצוגיות

1. ביום 13 בפברואר 2011 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית וכן כתב תביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו, לטענת התובע, היעדר עדכון של מספר הנפשות המתגוררות בדירה בה מתגורר התובע, וכפועל יוצא גביית תעריף מופחת (תעריף נמוך) רק עבור חלק מהנפשות המתגוררות בדירה. התובע מעריך את שווי התביעה בסך של 4,942,210 ש"ח. במסגרת התשובה לבקשה לאישור התביעה כייצוגית, טענה החברה כי במועדים להם טוען התובע, לא דווח לחברה כדין על השינוי במספר הנפשות בדירה. יתרה מכך, מספר ימים לאחר קבלת הדיווח עודכן מספר הנפשות והתובע אף קיבל זיכוי רטרואקטיבי החל מהמועד בו החל לשכור את הדירה. בנוסף, טענה החברה טענות משפטיות שעניינן אי עמידת התביעה בתנאים לאישורה כתביעה ייצוגית. כטענה חלופית טענה החברה להודעת חדלות. לאחר הגשת הבקשה והתגובה מטעם החברה, התקיים דיון בתיק במהלכו חזרו הצדדים על טיעוניהם ולאחריו הוגשו סיכומים בתיק על ידי הצדדים. התביעה והבקשה נדחו בתאריך 29 בינואר 2012.
2. ביום 24 במרס 2011 הוגשה כנגד החברה וכנגד 2 גופים עסקיים נוספים העוסקים בהספקת מים, בקשה לאישור תובענה כייצוגית וכן כתב תביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו, לטענת התובע, בגבייה של אגרות ביוב בגין מים הנצרכים לשם "השקיית גינות" ומחלחלים לאדמה ולא מוזרמים לביוב. התובע סבור כי גבייה זו אינה חוקית ואף אינה חוקתית מעצם היותה פוגעת בקניינו של התובע ובזכותו לשוויון. החברה טרם הגישה תגובה לבקשה. ביום 23 ביוני 2011 הגישה החברה בקשה לבית המשפט לסילוק התובענה על הסף. בקשות דומות הוגשו גם על ידי 2 הגופים העסקיים הנוספים כמוזכר לעיל. בדיון שהתקיים ביום 22 בינואר 2012, הגישו התובעים בקשה לתיקון כתב התביעה והבקשה לאישור התביעה כייצוגית. בתיקון הם מבקשים את הוספתה של רשות המים כנתבעת ומציינים כי בקשה זו מוגשת רק בשל דרישתו של בית המשפט וכי אינם תובעים כל סעד מרשות המים. בית המשפט העביר את הבקשה לתגובה שטרם הוגשה על ידי החברה ושאר הנתבעים בתיק. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכוי התביעה אינם גבוהים (דהיינו, ההסתברות אינה עולה על 50%). לפיכך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.
3. ביום 17 במאי 2011 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית וכן כתב תביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו, לטענת התובע, בקשר עם גבייה שלא כדין של תשלומי מים ובבסיס הבקשה תביעת השבה של הסכומים אשר נגבו שלא כדין. התובע מעריך את שווי התביעה בסך של 400 מיליוני ש"ח. ביום 15 בנובמבר 2011, הגישה החברה תגובה לבקשה במסגרתה נטען, כי לתובע אין כל עילה כלפי החברה וכי בכל מקרה התופעה המתרחשת בבניין שבו הוא מתגורר הינה ייחודית ופרטנית רק לו ועל כן אינה יכולה לייצג קבוצת תובעים פוטנציאליים. לחברה טענות הגנה טובות ובנוסף טענה אפשרית לפיה אם בכלל ישנה חבות הרי יש להטילה לפתחם של צד ג'. לתגובה זו צורפו שתי חוות דעת מומחים. הואיל והתובעת הגישה בשלב מאוחר יותר חוות דעת מומחה מטעמה, הגישה החברה חוות דעת משלימה במהלך חודש ינואר 2012. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, ניתן להעריך שסיכויי הגנה עולים על סיכויי התביעה. לפיכך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.
4. ביום 23 במאי 2011 הוגשה כנגד החברה וכנגד 2 גופים עסקיים נוספים העוסקים בהספקת מים, בקשה לאישור תובענה כייצוגית וכן כתב תביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו, לטענת התובע, הפרת חובה חקוקה של החברה לבדיקת מזי המים בתוך התקופה הקבועה בתקנות, ולכל הפחות התרשלות החברה במילוי חובותיה על-פי החוק והפרת חובתה לנהוג בזהירות, בהגיונות ובתום לב כלפי צרכניה. כל אלה, לטענת התובע, הביאו לתשלום ביתר על-ידי הצרכנים של חיובים שלא כדין בגין המים המסופקים להם. תגובה מטעם החברה לבקשה לאישור התובענה כייצוגית הוגשה ביום 1 בנובמבר 2011 שבמסגרתה טענה החברה כי דינה של הבקשה לאישור התובענה כייצוגית להידחות, בין השאר מחמת כך שמדי המים בבניין בו מתגורר התובע הוחלפו בהתאם למועדים הקבועים בתקנות. כמו כן, טענה החברה להעדר סמכות עניינית לבימ"ש לעניינים מנהליים לדון בעילות הנובעות מחוק הגנת הצרכן, צווי עשה ופקודת הנזיקין וכי כנגד רשות ניתן להגיש תביעה ייצוגית רק על פי סעיף 11 לחוק התובענות הייצוגיות. כמו כן, טענה החברה לאי מילוי התנאים להגשת תביעה ייצוגית בשל אי קיומה של קבוצה במקרה דנן, העדר שאלה של עובדה ומשפט המשותפת לכל חברי הקבוצה וכן אי התאמתו של התובע להיות תובע ייצוגי. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה אינם גבוהים (דהיינו, ההסתברות אינה עולה על 50%). לפיכך, לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

א. תביעות תלויות (המשך)

תובענות ייצוגיות (המשך)

5. ביום 24 במאי 2011 הוגשה כנגד החברה וכנגד עיריית תל אביב-יפו בקשה לאישור תובענה כייצוגית וכן כתב תביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו, לטענת התובע, גבייה שלא כדין של אגרת חיבור מים ואגרת מד מים, העולה כדי עשיית עושר ולא במשפט ומטילה על החברה חובת השבה. התובע טרם נקב בסכום קצוב ומערך את שווי התביעה במיליוני ש"ח. בשלב זה הוגשה הודעת חדילה מטעם החברה, הודעה אליה הצטרפה עיריית תל אביב יפו. התובע לא התנגד לחדילה אולם המסמכים שלטענתו מוכיחים כי החברה לא חדלה באופן מלא מגבייה כאמור, טענה שהוכחה מצידה של החברה. בדיון בתיק ובהודעת החדילה שהתקיים בתאריך 21 בדצמבר 2011 קיבל בית המשפט את הודעת החדילה וקבע כי הצדדים יסכמו לעניין גמול התובע ובא כוחו. ביום 24 בינואר 2012 קיבל בית המשפט את החדילה ונפסק פיצוי כולל בסך 80 אלפי ש"ח כולל מע"מ לטובת התביעה.
6. ביום 27 ביולי 2011, הוגשה כנגד החברה וכנגד עיריית תל אביב יפו בקשה לאישור תובענה כייצוגית וכן תביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו לטענת התובעים, כי החברה גובה אגרת מים וביוב בגין צריכת מים משותפת שלא התקיימה, בין אם מהטעם שלא קיימת צנרת משותפת בנכס ובין מהטעם שהצריכה המשותפת חושבה שלא על פי מדידה נפרדת אלא על פי חישוב לקוי. התובעים מבקשים בין היתר השבת כספים שנגבו ביתר, הטלת צווי עשה על החברה להתקנת מדי מים למדידת הצריכה המשותפת והפסקת גביית תשלומים שלא בהתאם למדידה נפרדת. כמו כן, נטען כי החברה נהגה בדרכי תרמית וגזל תוך הטעיה וניצול בורות לקוחותיה. לכל הפחות נטען כי החברה התרשלה במילוי חובותיה על פי החוק והפרה את חובתה לנהוג בזהירות ובהגינות כלפי צרכניה בהנחה מחוייבת למידת זהירות מוגברת בהטילה תשלומי חובה או אגרה על צרכניה ובכך התעשרה על חשבונם שלא כדין. הערכת הנוק הנטען עומד על סך של למעלה מ- 64 מיליוני ש"ח. תגובת החברה לבקשה לאישור התובענה כייצוגית הוגשה ביום 12 בדצמבר 2011. החברה טענה כי הבקשה מבוססת על טעות משפטית בפרשנות הגדרת הצריכה המשותפת וכי פרשנות המבקשים אינו עולה בקנה אחד עם הוראות החקיקה הרלוונטית והפסיקה העוסקת בנושא. דיון בבקשה נקבע ליום 22 באפריל 2012. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה אינם גבוהים (דהיינו, ההסתברות אינה עולה על 50%). לפיכך, לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.
7. ביום 5 בספטמבר 2011, הוגשה כנגד החברה וכנגד 2 גופים עסקיים נוספים בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הנו, לטענת התובעים, שהחברה (והנתבעות הנוספות) לא אפשרו לצרכן המשלם בהוראת קבע לבצע פיצול של התשלום לשניים בהפרש שלא יפחת מ- 30 יום ללא חיוב בריבית והפרשי הצמדה. לטענת התובעים, עניין זה מהווה הטעיה לפי חוק הגנת הצרכן ועומד בניגוד חובות החברה בחוק. החברה הגישה הודעת חדילה. דיון בתיק נקבע ליום 24 בינואר 2012. התובעים בתגובה להודעת החדילה והבקשה לדחות את התובענה גורסים כי הם מסכימים למחיקת התובענה ומבקשים גמול של 160 אלפי ש"ח מהחברה. סיכומים בתיק לעניין הגמול הוגשו ביום 13 במרס 2012. טרם ניתן פסק דין. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, נכללה הפרשה מתאימה בספרים המשקפת את חשיפת החברה בתביעה.
8. ביום 7 בפברואר 2012 הוגשה כנגד החברה וכנגד עיריית תל אביב יפו בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית בשל אי עמידה בחובה, לפי הנטען בתביעה ובבקשה, הקבועה בסעיף 18 לחוק הגנת הצרכן, לספק שירות טלפוני חינוכי לצורך דיווח על תקלות וכן הפרה של חובת הגילוי של מספר כזה ככל שזה קיים. תגובה בתיק תוגש עד ליום 7 במאי 2012. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה בשלב מקדמי זה.
9. 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. באשר לאגרת האכיפה נטען כי פקודת המסים (גביה) והתקנות מכוחה, אינן חלות על החברה וככל שאלה חלות, גבתה החברה את אגרת האכיפה שלא בהתאם להוצאות הישירות שנגרמו לה. באשר לריבית, נטען כי בנסיבות בהן שלחה החברה את הודעות החיוב באיחור רב של מספר חודשים, אינה זכאית להוסיף ריבית ממועד החיוב. ככל שלא תינתן החלטה אשר קובעת מועד לתגובת החברה, יהיה על החברה להגיב לבקשה לא יאוחר מיום 13 במאי 2012. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה בשלב מקדמי זה.

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

א. תביעות תלויות (המשך)

תביעות אחרות

1. ביום 20 בינואר 2011 הוגשה תביעה כנגד החברה להשבת אגרות והיטלי פיתוח בסך 4,480,000 ש"ח. טענותיה של התובעת כנגד מי-אביבים נוגעות לגבייתן של אגרות חיבור למערכת מים, היטלי תיעול וביוב והנחת צינורות, בסך של 3,188,696 ש"ח לרבות הצמדה וריבית מיום 14 במרס 2010 - יום הגביה בפועל.

התובעת טוענת שלל טענות כנגד הווקיות גבייתן של האגרות. טענות התובעת מבוססות בעיקרן כנגד תקינות התחשיב אשר על בבסיסו נקבע חוקי העזר הרלוונטיים לתל-אביב וכנגד תקינותם של אותם חוקי העזר. בתוך כל טוענת התובעת לגביית ייתר וכפל חיובים, התרשלות בבחינת מרכיבי התחשיב והיעדר סבירות תעריפי ההיטלים. יותר על כן, טוענת התובעת לעשיית עושר ולא במשפט והיעדר קיזוז סכומים ששלמו על ידי הבעלים הקודמים.

ביום 25 בינואר 2012 הגישה מי אביבים כתב הגנה בתיק ובקשה לסילוק על הסף. בין היתר, טענה מי אביבים בכתב ההגנה כי מי אביבים גובה היטלים כפי שמורה לה רשות המסים בכללי רשות המסים כפי שאלו נקבעו בכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב), תשע"ע - 2009. טענותיו של התובע על תקינות החליף לפיו נקבעו התחשיבים שבבסיס חוקי העזר או סבירותם, אין בהם לגרוע מתוקפם של הכללים שקבעה רשות המים ומסבירותם. מטעם זה ולאור העובדה כי רשות המסים (בעלות הסמכות לשנות ולקבוע את ההיטלים) לא צורפה כצד להליך, טענה מי אביבים כי ראוי לדחות את התביעה על הסף מחמת היעדר עילה והיעדר יריבות. לעניין טענת הקיזוז, טענה מי אביבים כי התחשבה בסכומים שנגבו בעבר בעת שערכה את התחשיב. בשלב זה טרם נקבע כל מועד לדיון. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכוי התביעה, כפי שהיא, להתקבל, לפחות לגבי חלק עיקרי מן הסכומים הנתבעים, אינם גבוהים (דהיינו, ההסתברות אינה עולה על 50%), ולפיכך לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.

2. במהלך השנה ועד לתאריך החתימה על הדוחות הכספיים, הוגשו כנגד עיריית תל אביב-יפו וכנגד החברה תביעות ועררים בקשר עם החזרי היטלי מים וביוב בגובה 3,766,128 ש"ח. לתביעות הנ"ל אין השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים 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.

3. 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 ביוני 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 ביום 4 בספטמבר 2012. כן הוצע לצדדים להפנות את הסכסוך לגישור. עיריית תל אביב יפו והועדה המקומית טרם העבירו את עמדתם בנושא. לדעת הנהלת החברה בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התובעים להוכיח את זכאותם לפטור הנטען על ידם ולזכות בתביעה בקשר לאחריותה הספציפית של מי אביבים, אינם גבוהים ועומדים על שיעור הנמוך מ-50%. לפיכך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

4. ביום 11 בדצמבר 2012 הוגשה כנגד החברה תביעה לסעד הצהרתי לפיו על החברה לאמץ ולקיים את ההסכם שנחתם בין התובעת לעיריית ת"א. הסכם זה קיבל תוקף של פסק דין בבג"צ אשר קבע כי לתובעת פטור חלקי מתשלום אגרת הביוב. כעת, מבקשת התובעת כי החברה תכנס לנעלי העירייה בכל הנוגע להסכם שנכרת כאמור, ותעניק לה את הפטור כפי שהוענק לה בעבר ע"י העירייה. כפועל יוצא מהענקת הפטור, מבקשת התובעת אף ביטול חוב ע"ס 86,326 ש"ח וכן הפסקת הליכי הגבייה המתנהלים נגדה. ביום 5 בפברואר 2012 הוגש כתב הגנה בתיק. בדיון הראשון התיק נקבע דיון נוסף ליום 11 ביולי 2012 וכן נקבע מועד לסיום ההליכים מקדמיים בין הצדדים. במקביל ינהלו מו"מ ביניהם, במטרה להגיע לפתרון מוסכם בנוגע לחובות העבר של התובעת ולסיום התיק. לדעת הנהלת החברה בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה אינם גבוהים (דהיינו, ההסתברות אינה עולה על 50%). לפיכך, לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.

5. בתאריך 2 בפברואר 2012 הוגשה כנגד החברה עתירה לפי חוק חופש המידע בה מתבקשת החברה להעביר את הפרוטוקולים של ישיבות הדירקטוריון החל מיום 1 בינואר 2011 ועד למועד הגשת העתירה. הצדדים הגיעו להסכמה דיונית לפיה, טרם הגשת תגובה מטעמה החברה, תבחן החברה בשבועות הקרובים את החומר אותו היא מוכנה להעביר ותעבירו לידי העותרים. במידה והחומר יספק את העותרים הרי שתימחק/תידחה העתירה. במידה ולא, המועד להגשת תגובה מצידה של החברה עם הודעתם של העותרים כי הם מעוניינים להמשיך בעתירה. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, לא נותן להעריך את סיכויי העתירה בשלב מקדמי זה.

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים (המשך)

ב. 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. 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 919 אלפי ש"ח.
- (2) החברה התקשרה לשכירה תפעולית של כלי רכב. דמי השכירות השנתיים הינם כ-487 אלפי ש"ח לתקופה של כשנתיים וחצי.
- (3) החברה התחייבה לשפות את הדירקטורים ואת נושאי המשרה יחד עד לסכום כולל השווה ל- 25% מהונה העצמי של החברה לאירוע בודד ולתקופה של שנה קלנדרית. בהתאם לכך הוציאה החברה כתבי שיפוי לדירקטורים ולנושאי המשרה וזאת בנוסף לסכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה.
- (4) ליום 31 בדצמבר 2011, לחברה התקשרויות לרכישת רכוש קבוע (בעיקר בגין הנחה והחלפת תשתיות מים וביוב) בסך של כ- 40 מיליוני ש"ח.
- (5) לחברה התקשרות לרכישת והטמעת מערכת ממוחשבת לטיפול בנושאי צרכנות מים, חיוב, גביה ואכיפה בסך של כ- 6.1 מיליוני ש"ח.

ג. שעבודים

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

באור 27 - אירועים לאחר תאריך המאזן

לאחר תאריך המאזן הוגשו תביעות ייצוגיות כנגד החברה כמפורט בבאור 26 (8, 9). לגבי תביעות אחרות ראה באור 26 (5).