

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח שנתי 2012

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח שנתי 2012

תוכן העניינים

עמוד

2

3

4

5

6-7

8-37

דוח רואה החשבון המבקר

הדוחות הכספיים בשקלים חדשים (ש"ח):

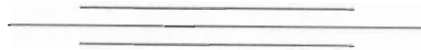
מאזנים

דוחות רווח והפסד

דוחות על השינויים בהון

דוחות על תזרימי המזומנים

ביאורים לדוחות הכספיים





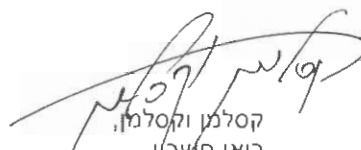
**דוח רואי החשבון המבקר
לבעלי המניות של
מי אביבים 2010 בע"מ**

בקרנו את המאזנים המצורפים של מי אביבים 2010 בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת 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 שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה, לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וזיבוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע 2012.

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


קסלמן וקסלמן,
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

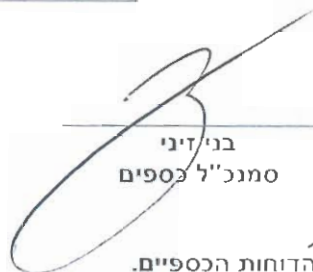
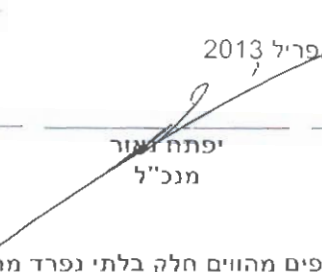
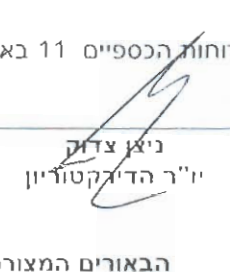
תל-אביב,
11 באפריל 2013

מי אביבים 2010 בע"מ

מאזנים

31 בדצמבר		באור	
2011	2012		
אלפי ש"ח			
41,558	75,360	3	רכוש שוטף
-	101,083	4	מזומנים ושווי מזומנים
37,755	10,301	25	השקעות לזמן קצר
140,288	140,608	5	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
23,213	12,982	6	צרכנים
141	141	7	חייבים אחרים
242,955	340,475		מלאי
			סה"כ רכוש שוטף
396,752	416,531	8	רכוש קבוע, נטו
37,194	124,866	9	רכוש קבוע בהקמה
132,397	132,397	10	זכויות מים
809,298	1,014,269		סה"כ נכסים
-	6,767		התחייבויות שוטפות
59,120	57,503	11	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
12,118	14,980	25	ספקים ונותני שירותים
1,033	1,773	12	עיריית ת"א - יפו - חשבון שוטף
34,100	96,615	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
106,371	177,638		זכאים אחרים
			סה"כ התחייבויות שוטפות
223,323	217,375	14	התחייבויות לזמן ארוך:
161,969	303,529	15	הלוואות מתאגיד בנקאי
-	-	16	הכנסות נדחות
1,585	1,721	23	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
386,877	522,625		עתודה למס
			סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
		26	התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים
316,050	314,006	17	הון עצמי
809,298	1,014,269		סה"כ התחייבויות והון עצמי

תאריך אישור הדוחות הכספיים 11 באפריל 2013

בני זיבי סמנכ"ל כספים
 יפתח יפתח מנכ"ל
 ניצן צדוק יו"ר הדיקטוריון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ

דוחות רווח והפסד

31 בדצמבר		באור	
2011	2012		
אלפי ש"ח			
374,687	419,034	18	הכנסות משירותי מים וביוב
335,436	358,174	18	עלות השירותים
39,251	60,860		רווח גולמי
39,487	41,832	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
14,116	16,808	20	הוצאות הנהלה וכלליות
53,603	58,640		
(14,352)	2,220		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(6,573)	(3,164)	21	הוצאות מימון, נטו
(20,925)	(944)		הפסד לאחר הוצאות מימון
14,727	10,508	22	הכנסות אחרות, נטו
(6,198)	9,564		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
1,754	(11,608)	23	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
(4,444)	(2,044)		הפסד לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח על השינויים בהון

סך הכל	יתרת הפסד	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות	
320,494	(4,285)	224,779	100,000	יתרה ליום 1 בינואר 2011
(4,444)	(4,444)	-	-	הפסד לשנה
316,050	(8,729)	224,779	100,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
(2,044)	(2,044)	-	-	הפסד לשנה
314,006	(10,773)	224,779	100,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

1 - (המשך)

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים

2011	2012	
אלפי ש"ח		
(4,444)	(2,044)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(7,399)	53,760	הפסד לשנה
(11,843)	51,716	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
		מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(20,348)	(28,721)	השקעות בפיתוח תשתיות ובתשתיות קיימות:
(23,147)	(38,562)	מים
-	(100,000)	ביוב
(2,909)	(1,836)	השקעה בפיקדון בנקאי
58,130	95,502	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
28,953	55,703	תקבולים בגין היטלי מים
		תקבולים בגין היטלי ביוב
40,679	(17,914)	מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
222,500	-	תזרים מזומנים מפעילות מימון:
(222,400)	-	קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי
		פירעון הלוואות בעלים
100	-	מזומנים שנבעו מפעילות מימון
28,936	33,802	גידול ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
12,622	41,558	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
41,558	75,360	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

2 - (סיום)

מי אביבים 2010 בע"מ

דוח על תזרימי מזומנים

2011	2012
אלפי ש"ח	
19,565	19,459
836	-
823	(264)
13,760	16,404
1,174	-
(2,901)	13,109
<u>33,257</u>	<u>48,708</u>
11,602	(16,724)
(7,178)	(2,742)
(23)	-
(55,481)	30,316
4,495	(1,617)
(4,401)	(9,645)
470	740
9,860	4,724
<u>(40,656)</u>	<u>5,052</u>
<u>(7,399)</u>	<u>53,760</u>
-	<u>57,791</u>

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

הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
 פחת
 ריבית שנצברה בגין אשראי מעריית ת"א-יפו
 שיערוך פיקדונות והלוואות מתאגיד בנקאי, נטו
 הפרשה לחובות מסופקים
 הפסד הון
 שינוי במיסים נדחים, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
 שינוי ביתרות צרכנים
 שינוי בחייבים אחרים
 שינוי במלאי
 שינוי ביתרות מעיריית תל אביב-יפו
 שינוי בספקים ונותני שירותים
 מימוש הכנסות נדחות
 שינוי ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
 שינוי בזכאים אחרים

נספח ב' - פעולות שלא במזומן בתקופת הדוח:
 השקעה ברכוש קבוע בהקמה *

(* ראה באור 9(א))

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי אביבים 2010 בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012

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.

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

1) **ההסכם העיקרי קובע** כי החל מיום 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 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 כהלוואת בעלים מהעירייה לחברה. במהלך 2011 נפרעה ההלוואה במלואה באמצעות הלוואות מתאגיד בנקאי.

2) **הסכם גבייה- העירייה תיתן לחברה שרותי גבייה לצורך גביית חובות הצרכנים בגין משקי המים והביוב.** החברה תשלם לעירייה מדי חודש סך של 3.5% אחוזים מהסכומים (הכוללים מע"מ) שנגבו עבור החברה. כן תשלם החברה לעירייה הוצאות בגין שירותים נלווים לשירותי הגבייה.

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 וחיוביה 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.**

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

באור 1 - כללי (המשך):

ב. חוק תאגידי המים

בתאריך 26 ביולי 2001 התקבל בכנסת חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א – 2001 (להלן – "החוק"), אשר בא להסדיר את העברת משק המים וביוב 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 וניקוז. על החברה לפעול בהתאם להוראת 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.

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 מים מבוססים על עיקרון העלות המוכרת. נקבע תעריף כולל למים וביוב בהתאם לצריכת המים. התעריף אחיד לצרכן ברמה ארצית ומנגנון העלות לתאגידי מים 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. בסוף חודש יוני 2011 פרסמה רשות המים עדכון לתעריפי המים שתחולתו מיום 1 ביולי 2011 שעיקריו הם העלאת הכמות המוכרת למכירת מים לתושבים בתעריף הבסיסי מ-2.5 קו"ב לנפש לחודש ל-3.5 קו"ב לנפש לחודש ומתן תעריף מופחת למוסדות עירוניים.

במקביל רכישת המים ממקורות נקבעה בשתי מדרגות בהתאם למספר הנפשות המדווח על ידי התאגיד.

בכללים נקבע מסלול התייעלות לתאגידי מים בחלק מרכיבי ההוצאה (עלויות תפעול, הוצאות פחת מים, פחת גבייה) לחמש השנים הבאות שכתוצאה ממנו יעלה מחיר מקורות לתאגידי מים. בחודש דצמבר 2011 פרסמה רשות המים עדכון לתעריפי המים שתחולתו מיום 1 בינואר 2012 שעיקריו הם הורדה משמעותית במחיר הקניה הנמוך לקו"ב מים ו העלאת התעריף שמשולם לאיגודן עבור טהור שפכים.

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

באור 1 - כללי (המשך):

ד. מענקי תאגיד מים וביוב

בתאריך 20 לספטמבר 2010 נחתם הסכם (להלן: "ההסכם") לקבלת מענקי 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:

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. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה הנה שנה. בשל כך כולל הרכוש השוטף פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך שנה. בנוסף, מחזור ההכנסות משירותי מים וביוב מתאפיין בעונתיות. צריכת המים בחודשי הקיץ הינה גבוהה יותר מצריכת המים בשאר עונות השנה וכתוצאה מכך ברבעונים השני והשלישי של השנה ההכנסות משירותי מים וביוב גדולות יותר.

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 שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

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

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

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

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) - תש"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), התש"ע 2010. דוח זה ערוך בהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ע 2010.

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 (במידה ואושרו על ידי הממונה). 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 הוצרותן.

מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע". הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים, הוצאות פחת והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

2) פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השיר של הנכס.

נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפרטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

הנכסים מופחתים על פי הנחיית הממונה בדבר אורך החיים השימושיים של הנכסים.

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

ח. רכוש קבוע (המשך):

שיעורי הפחת השנתיים הם:

	%	
2.5-20	(בעיקר 3-6%)	תשתיות מים
2.5-10	(בעיקר 3-6%)	תשתיות ביוב
6-15		ריהוט וציוד משרדי
15-33		מחשבים וציוד תקשורת
על פני תקופת השכירות		שיפורים במושכר

ט. היטלי מים וביוב

היטלי מים וביוב נרשמים כהכנסה נדחית ומופחתים על פני תקופה של 25 שנה ממועד קבלתם.

י. זכויות מים

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

יא. ירידת ערך נכסים

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

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

יב. הכרה בהכנסה

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "הכנסות" (להלן - "התקן") מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים וידידנים 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.

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

יב. הכרה בהכנסה (המשך)

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 יוכרו כהכנסות אחרות לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלתם.
- 4) החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 02/2011.

יג. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

יד. 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. שיעור ההפרשה מסך המחזור בשנת 2012 עומד על 6% ובשנת 2011 על 7%.

טו. 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, חיבים 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.

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך):

טו. מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

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

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

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

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

טז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

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

% השינוי לשנת	31 בדצמבר		
	2011	2012	
1.64 (2.30)	128.56 3.821	130.67 3.733	מדד המחירים לצרכן בנקודות שער החליפין של דולר ארה"ב

יז. 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.

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

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
41,558	75,360

פיקדונות - לא צמודים

באור 4 - השקעות לזמן קצר:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
-	101,083

פיקדונות - לא צמודים*

* פיקדונות בתאגיד בנקאי בריבית קבועה הנעה בין 1.76% ל 1.97%.

באור 5 - צרכנים:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
98,700	125,574
78,209	70,044
13,590	11,600
1,140	1,145
(51,351)	(67,755)
140,288	140,608
37,591	51,351
357,591	394,788
7%	6%
25,031	23,687
(11,271)	(7,283)
51,351	67,755

צרכנים

הכנסות לקבל

כרטיסי אשראי

המחאות לגבייה

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים*

* הפרשה לחובות מסופקים:

יתרת פתיחה

סך ההכנסות

אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך

המחזור

הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה

עדכון בגין שנים קודמות

יתרת סגירה

* החברה טרם הכירה בחובות אבודים מיום הקמתה.

באור 6 - חייבים אחרים:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
12,973	-
9,860	12,499
81	120
299	363
23,213	12,982

מיסים נדחים

מוסדות

הוצאות מראש

חייבים אחרים

באור 7 - מלאי

מורכב ממלאי מים הנמצא בבריכות האיגום.

מי אביבים 2010 בע"מ

ביאורים לוחות הכספיים (המשך)

באור 8 - רכוש קבוע:

א. ההרכב:

סך הכל	שיפורים במושבר	כלי רכב	פיתוח מערך מחשוב	מחשבים וציוד		ריהוט וציוד משרדי	תשתיות ביזב	תשתיות מים
				תקשורת	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	
19,565	19	50	-	726	142	7,349	11,279	
(510)	-	-	-	(398)	(112)	-	-	
40,668	19	99	-	989	149	14,518	24,894	
396,752	358	237	182	1,383	1,902	177,787	214,903	
437,420	377	336	182	2,372	2,051	192,305	239,797	
39,238	316	-	1,047	407	66	22,073	15,329	
-	-	-	-	-	-	-	-	
476,658	693	336	1,229	2,779	2,117	214,378	255,126	
40,668	19	99	-	989	149	14,518	24,894	
19,459	49	50	-	764	135	7,554	10,907	
-	-	-	-	-	-	-	-	
60,127	68	149	-	1,753	284	22,072	35,801	
416,531	625	187	1,229	1,026	1,833	192,306	219,325	

מי איביים 2010 בע"מ
 ביאורים לזיכרון הכספיים (המשך)

באור 8 - רכוש קבוע (המשך):

ג. פירוט של הרכוש הקבוע משמש להפקה ותשתיות מים:
 ב. הרכוש הקבוע כולל את מצבת הרכוש ששימש את עיריית תל-אביב יפו בהספקת שירותי מים ובזיב ערב הקמת החברה.
 רכוש בסך 408,901 אלפי ש"ח הועבר לחברה ביום 1.1.2010 לפי "ערך כינון" מופחת שנקבע על פי מפקד נכסים שנערך על ידי המ.ד. הנדסה בע"מ בהתאם
 לכללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות המקומיות.

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012	פחות נצבר				עלות				הפקה קידוחים
	יתרה	גריעות	תוספות	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2011	יתרה	גריעות	תוספות	עלות ליום 31 בדצמבר 2011	
-	15	-	-	15	15	-	-	15	
1,091	673	-	141	532	1,764	-	-	1,764	תשתיות מים
24,408	2,130	-	-	2,130	26,538	-	1,589	24,949	תחנות שאיבה
777	67	23	9,869	44	844	-	112	732	מוני מים
182,999	30,268	-	-	20,399	213,267	-	13,688	199,579	בריכות
1,159	-	-	-	-	1,159	(276)	-	1,435	צינורות
187	149	-	50	99	336	-	-	336	מלאי מחסנים
544	608	-	191	417	1,152	-	-	1,152	כלי רכב
5,811	1,405	-	471	934	7,216	-	216	7,000	ציוד לשעת חירום
2,536	635	-	212	423	3,171	-	-	3,171	מחשוב
219,512	35,935	-	10,957	24,978	255,447	(276)	15,605	240,118	אחר
219,512	35,950	-	10,957	24,993	255,462	(276)	15,605	240,133	

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

באור 8 - רכוש קבוע (המשך):

ד. פירוט של הרכוש הקבוע המושמש לביוב, שיפורים במושכר, מחשבים וריהוט משרדי:

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012	פחת נצבר				עלות				תשתיות ביוב תחנות שאיבה צינורות מלאי מחסנים אחר
	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	גריעות	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2011	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012	גריעות	תוספות	עלות ליום 31 בדצמבר 2011		
4,690	1,398	-	932	6,088	-	-	6,088	6,088	
186,182	20,545	-	13,500	206,727	-	22,231	184,496	184,496	
1,141	-	-	-	1,141	(158)	-	1,299	1,299	
293	129	-	86	422	-	-	422	422	
<u>192,306</u>	<u>22,072</u>	-	<u>14,518</u>	<u>214,378</u>	<u>(158)</u>	<u>22,231</u>	<u>192,305</u>	<u>192,305</u>	
625	68	-	19	693	-	316	377	377	
4,088	2,037	-	1,138	6,125	-	1,520	4,605	4,605	
<u>197,019</u>	<u>24,177</u>	-	<u>15,675</u>	<u>221,196</u>	<u>(158)</u>	<u>24,067</u>	<u>197,287</u>	<u>197,287</u>	
416,531	60,127	-	40,668	476,658	(434)	39,672	437,420	437,420	

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

באור 9 - רכוש קבוע בהקמה:

א. הרכב:

סך הכל	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב אלפי ש"ח	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	עלות: יתרה ליום 1.1.2012 תוספות (1) בניכוי- רכוש שהופעל במשך השנה
37,194	18,823	18,371	
123,919	71,628	52,291	
<u>(36,247)</u>	<u>(22,231)</u>	<u>(14,016)</u>	
124,866	68,220	56,646	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012
16,549	12,260	4,289	עלות: יתרה ליום 1.1.2011 תוספות בניכוי- רכוש שהופעל במשך השנה
44,732	24,477	20,255	
<u>(24,087)</u>	<u>(17,914)</u>	<u>(6,173)</u>	
37,194	18,823	18,371	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2011

עלות יתרה ליום 31.12.2012	עלות רכוש שהופעל השנה	עלות ליום 31.12.2011	תוספות (1)	תשתיות מים: בריכות צינורות
1,060	(112)	162	1,010	
<u>55,586</u>	<u>(13,904)</u>	<u>18,209</u>	<u>51,281</u>	
<u>56,646</u>	<u>(14,016)</u>	<u>18,371</u>	<u>52,291</u>	סה"כ
<u>68,220</u>	<u>(22,231)</u>	<u>18,823</u>	<u>71,628</u>	תשתיות ביוב - צינורות
<u>124,866</u>	<u>(36,247)</u>	<u>37,194</u>	<u>123,919</u>	

(1) תוספות בגין רכוש קבוע בהקמה נרשמות על בסיס שיעור הגמר ההנדסי של הפרויקט המבוצע. שיעור הגמר ההנדסי לתאריך 31 בדצמבר 2012 נקבע על פי חוות הדעת של מהנדס החברה ביחס לכל פרויקט באופן נפרד. תוספות לרכוש קבוע בהקמה מחושבות ע"ב שיעור הגמר ההנדסי, שהוא מוכפל בתקציב הפרויקט הספציפי, תוך התייחסות לסטיות מהתקציב בהתאם להיסטוריית החברה בפרויקטים דומים. לאור העובדה שהחברה הוקמה בשנת 2010, נכון לשנת 2011 לחברה לא היו מספיק נתונים היסטוריים על מנת לקבוע באופן מהימן את אחוז הסטייה מהתקציב ולכן תוספות לרכוש קבוע בהקמה בשנת 2011 נרשמו ע"ב חיובים בפועל כאומדן המהימן הטוב ביותר שניתן להסתמך עליו, בהתבסס על הנתונים ההיסטוריים בפרויקטים דומים. אילו החברה הייתה מיישמת את האמור בדוחותיה הכספיים לשנת 2011, יתרת הרכוש הקבוע בהקמה הייתה מסתכמת לסך של 65,732 אלפי ש"ח (מתוכם 30,144 אלפי ש"ח בגין תשתיות מים ו 35,588 אלפי ש"ח בגין תשתיות ביוב).

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

באור 10 - זכויות מים:

לחברה זכויות לרכישת מים ממקורות חברת מים בע"מ (להלן: "מקורות") בכמות כוללת של כ- 43 מיליוני מ"ק. הזכויות הנ"ל הועברו לחברה מעיריית תל-אביב-יפו במסגרת ההסכם העיקרי כמתואר בביאור 1 על פי הערכה שבוצעה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ בהתאם לכללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות המקומיות. זכויות המים אינן מופחתות.

באור 11 - ספקים ונותני שירותים:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
17,357	17,512
36,899	39,991
4,864	-
<u>59,120</u>	<u>57,503</u>

ספקים ונותני שירותים
 הוצאות לשלם
 שקים לפירעון

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
493	646
540	1,127
<u>1,033</u>	<u>1,773</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר
 הפרשה לחופשה והבראה

באור 13 - זכאים אחרים:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
18,430	23,067
6,049	7,734
8,810	7,383
811	640
-	57,791
<u>34,100</u>	<u>96,615</u>

מוסדות
 הפרשה לעמלות גביה
 הכנסות מראש
 ריבית לשלם
 זכאים בגין רכוש קבוע בהקמה (*)

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

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

באור 14 - הלוואות מתאגיד בנקאי:

א. הרכב הלוואות מתאגיד בנקאי:

31 בדצמבר		שעור ריבית ליום	
2011	2012	31 בדצמבר 2012	
אלפי ש"ח		%	
53,323	54,142	4.24%	הלוואה צמודה למדד
170,000	170,000	P+0.08%	הלוואה בריבית פריים
<u>223,323</u>	<u>224,142</u>		
-	(6,767)		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>223,323</u>	<u>217,375</u>		

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

31 בדצמבר		
2012		
אלפי ש"ח		
	9,307	שנה שניה
	9,641	שנה שלישית
	9,988	שנה רביעית
	10,347	שנה חמישית
	178,092	שנה שישית ואילך
	<u>217,375</u>	

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 שנתי - היחס בין סך כל החובות והתחייבויות 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 החובות והתחייבויות מכל מין וסוג שהוא, לא יפחת בכל עת שהיא מ- 1.15.
- על אף האמור לעיל, בשנים 2012-2014 היחס בין ה- EBITDA פחות השקעות (בניכוי מענקים) ומזומנים ושווי מזומנים לבין ההחזר השנתי של כלל חובותינו והתחייבויותינו, מכל מין וסוג שהוא, לא יפחת מ- 0.8.

EBITDA לצרכי סעיפים ב ו- ג לעיל, משמעו רווח תפעולי במהלך 12 חודשים קודם למועד הבדיקה הרלוונטי בתוספת פחת והפחתות ובתוספת ההפרש בין ההכרה החשבונאית בהכנסות מהיטלים לבין גבייתם בפועל.

חובות והתחייבויות פיננסיות נטו לצרכי סעיף ב לעיל משמעו חובות למוסדות פיננסיים, אג"ח על כל סוגיו בניכוי מזומנים ושווי מזומנים וכל נכס נזיל אחר.

בתקופת הדוח בשל גידול בהון החוזר של החברה וגידול בהכנסות הנדחות לא עמדה החברה באמת המידה של הון עצמי לסך מאזן וקיבלה אישור חד פעמי מהבנק לפיו שיעור ההון העצמי מסך כל המאזן לא יפחת בכל עת שהיא עד ליום 31 בדצמבר 2012 מ- 30%.

נכון ליום 31 בדצמבר 2012 החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

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

באור 15 - הכנסות נדחות:

31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
79,287	161,969
87,083	151,205
(4,401)	(9,645)
<u>161,969</u>	<u>303,529</u>

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

ראה גם באור 2(ט).

באור 16 - התחייבויות בשל סיוע 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 505 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (שנת 2011 - 747 אלפי ש"ח). הסכומים הנ"ל אינם כוללים עובדים מושאלים. באשר לעובדים מושאלים ראה באור 1(א)(3).

באור 17 - הון מניות:

הון ליום 31 בדצמבר 2012	
ו- 2011	
מונפק ונפרע	רשום
אלפי ש"ח	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

ההרכב:

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

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

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביוב ועלות השירותים:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
248,816	244,370
2,864	6,254
<u>251,680</u>	<u>250,624</u>
15,277	15,184
793	917
1,026	1,089
19,703	23,156
879	915
1,452	1,339
3,257	4,077
11,817	11,455
<u>54,204</u>	<u>58,132</u>

רווח גולמי מאספקת מים:

הכנסות:

מאגרות מים

היטלי מים

עלויות אספקה*:

משכורות ונלוות

הוצאות רכב

אנרגיה

קבלני משנה

חומרים

ארנונה

הוצאות אחרות

פחת

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

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
אלפי ש"ח		
161,654	154,630	עלויות הפקה:
9,076	7,678	רכישות מים ממקורות
170,730	162,308	היטל הפקה
26,746	30,184	רווח גולמי מאספקת מים
		רווח גולמי משירותי ביוב
103,715	143,807	הכנסות -
1,537	3,391	מאגרות ביוב
105,252	147,198	היטלי ביוב
8,523	9,050	עלויות איסוף והולכת שפכים*:
510	605	משכורות ונלוות
819	860	הוצאות רכב
(** 21,297)	21,122	אנרגיה
(** 44,483)	53,124	קבלני משנה
887	614	עלויות איסוף שפכים
1,019	960	חומרים
1,706	2,154	ארנונה
7,748	8,004	הוצאות אחרות
86,992	96,493	פחת
17,053	35,165	עלויות טיהור שפכים
1,207	15,540	רווח גולמי משירותי ביוב
7,241	6,859	רווח גולמי מתחזוקה שוטפת של מערכות:
6,457	6,076	תיעול וניקוז עירוניות ומעבודות עירוניות:
784	783	הכנסות
		הוצאות
4,158	2,857	רווח גולמי - אחרות:
6,356	11,496	הכנסות:
10,514	14,353	ממזמיני עבודות
-	-	אחרות
-	-	הוצאות*:
10,514	14,353	ממזמיני עבודות
		אחרות
		רווח גולמי - אחרות

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

(**) סווג מחדש

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

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
(* 14,160)	16,068
(* 413)	621
(* 1,226)	563
(* 2,732)	3,236
(* 545)	1,561
412	501
(* 1,896)	1,514
1,409	1,267
(* 4,676)	2,798
(* 598)	686
(2,340)	(3,387)
25,727	25,428
13,760	16,404
39,487	41,832

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

(* סווג מחדש)

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
5,841	6,036
2,587	2,803
2,542	4,828
442	611
917	948
502	505
218	253
394	415
673	409
14,116	16,808

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

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

באור 21 - הוצאות מימון, נטו:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
2,719	3,290
966	2,826
-	340
-	235
<u>3,685</u>	<u>6,691</u>
(9,210)	(9,718)
(836)	-
(210)	(136)
(2)	(1)
<u>(10,258)</u>	<u>(9,855)</u>
<u>(6,573)</u>	<u>(3,164)</u>

הכנסות:
ריבית מצרכני מים
ריבית מתאגידים בנקאיים
ריבית מס הכנסה
אחרות

הוצאות:
ריבית על הלוואות לזמן ארוך:
לבנקים
לרשות מקומית
עמלות בנק
אחרות

באור 22 - הכנסות אחרות, נטו:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
8,084	7,757
(1,174)	-
7,714	2,463
103	288
<u>14,727</u>	<u>10,508</u>

הכנסות ממענקי תאגוד (1)
הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
הכנסות בגין שנים קודמות (2)
שונות

(1) על פי הסכם עם רשות המים 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 חויבה 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 המים 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 הזיכוי הנ"ל, סווג מחדש מעלות המכר להכנסות אחרות לדוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011.

בשנת 2011 חויבה החברה בתשלום של כ- 5.5 מיליון ש"ח בגין היטל הפקה לשנת 2010. במהלך שנת 2012 התקבל זיכוי מרשות המים על סך של כ- 2.4 מיליון ש"ח. סכום זה נרשם כהכנסות בגין שנים קודמות בדוח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012.

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

באור 23 - מיסים על ההכנסה:

א. חוקי המס החלים על החברה:

תיקונים לפקודת מס הכנסה

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

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

יתרות המסים הנדחים לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2012 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס, בהתאם לשיעור המס הצפוי במועד ההיפוך. לעניין יתרות המיסים הנדחים לזמן קצר ראה באור 23 (ד).

ב. מס ערך מוסף

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

ג. החלטת ממשלה בדבר פטור ממס חברות

ביום 6 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012. בהתאם לחוק זה נקבע בין היתר כי בשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית אחת או יותר מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות.

השפעת השינוי על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012 הינה ביטול הוצאות המיסים השוטפים בגין שנים קודמות בסך של כ- 1.1 מיליון ש"ח וביטול נכסי מיסים נדחים בסך של כ- 13 מיליון ש"ח. ההשפעה נטו הינה רישום הוצאה של כ- 11.6 מיליון ש"ח. בנוסף תהיה החברה זכאית לקבל החזרי מס בגין שנים קודמות בסך של 12.4 מיליון ש"ח.

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

באור 23 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ד. מיסים נדחים (תנועה והרכב):

סך הכל	הפרשות לחובות מסופקים ואחרות אלפי ש"ח	רכוש קבוע
14,558	12,973	1,585
(12,837)	(12,973)	136
<u>1,721</u>	<u>-</u>	<u>1,721</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2012
שינוי בשנת 2012
יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

המסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
12,973	-
(1,585)	(1,721)
<u>11,388</u>	<u>(1,721)</u>

במסגרת חייבים אחרים
במסגרת עתודה למס

ה. מיסים על ההכנסה (הטבת מס):

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012
אלפי ש"ח	
1,147	-
(2,901)	13,109
-	(1,501)
<u>(1,754)</u>	<u>11,608</u>

מיסים שוטפים
מיסים נדחים, נטו
מיסים בגין שנים קודמות

באור 24 - פירוט הוצאות שכר:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור
2011	2012	
אלפי ש"ח		
15,277	15,184	19
8,523	9,050	19
412	501	20
5,841	6,036	21
<u>30,053</u>	<u>30,771</u>	

אספקת מים
שירותי ביוב
שכר גביה
הנהלה וכלליות

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

באור 25 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים:

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
אלפי ש"ח		
		עיריית תל-אביב-יפו:
15,644	20,232	הכנסות מאגרות מים
1,391	2,562	הכנסות מאגרות ביוב
211	374	חיובי ריבית בגין אגרות מים
836	-	הוצאות ריבית על הלוואה
401	910	הכנסות מהיטלי ביוב*
625	1,609	הכנסות מהיטלי מים*
2,689	2,552	הוצאות ארנונה
14,160	16,068	עמלות גבייה
22,412	21,560	עובדים מושאלים
112	127	אנרגיה
96	96	ביטוח
6,950	5,250	מיכון
307	315	מוקד עירוני
2,367	1,871	דמי שכירות
824	690	הוצאות אחרות
		חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:
14,136	18,771	הכנסות מאגרות מים וביוב
44,483	53,124	הוצאות בגין איסוף והולכת שפכים

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

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

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

ב. יתרות עם צדדים קשורים:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
אלפי ש"ח		
		עיריית תל-אביב-יפו:
		חייבים בגין -
10,491	5,784	אגרות מים וביוב
23,147	33	היטלים
4,117	4,484	עבודות תיעול ועירוניות
		זכאים בגין -
12,118	14,980	חו"ז שוטף
6,049	7,734	עמלות גבייה
1,400	2,100	ארנונה
		חברות הקשורות לעיריית תל-אביב-יפו:
		חייבים בגין אגרות מים וביוב
2,440	4,767	זכאים בגין איסוף הולכת שפכים
7,785	10,462	
		ג. שכר ונלוות למנכ"ל החברה
520	541	
		ד. שכר דירקטורים שאינו מועסק בחברה
27	26	
		ה. לגבי חוזים ועסקאות שנערכו עם צדדים קשורים - ראה באור 1.

באור 26 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים:

א. 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.

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

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

א. תובענות ייצוגיות (המשך)

(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 מזרמים 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. בהתאם להחלטה בסיום הדיון, הבקשה הוגשה בכתב על-ידי התובעים ביום 28 בפברואר 2012 ובה ביקשו את הוספתה של רשות המים כנתבעת. בדיון שהתקיים ביום 19 ביוני 2012 קיבל בית המשפט את עמדת החברה וצירף את רשות המים כמשיבה בתיק. בית המשפט קבע מועד לדיון לאחר קבלת עמדת רשות המים והדיון בבקשות המקדמיות נקבע ליום 5 בפברואר 2013. לאחר תאריך המאזן, בעת הדיון בבקשות המקדמיות, ניתן פסק דין מנומק לפיו נמחקו הבקשה והתביעה כנגד החברה בטענה כי החברה גובה בהתאם לתקנות ולחוקים אשר נקבעו לה על ידי הרשויות המוסמכות. בנוסף נפסק כי המבקשים ישלמו לכל אחת מהמשיבות הוצאות ושכר טרחת עו"ד בסכום של 7,500 ש"ח.

(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 בגין מדידת מים שלא נצרכת בפועל ובבסיס הבקשה תביעת השבה של הסכומים אשר נגבו שלא כדין. 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. ביום 25 במרס 2012 התקיים דיון ראשון בבקשה ואף בתום הדיון נמנע בית המשפט מלהמליץ למבקשים מלהסתלק מבקשתם. מאמירות לכאוריות של בית המשפט עולה כי הינו סבור כי ראוי לערוך דיון הוכחות טרם הכרעה בשאלה הייצוגית. כמו כן, ידון בשאלת חובת התקנת אביזרי אל-חוזר. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, ניתן להעריך שסיכויי הגנה עולים על סיכויי התביעה. בגין תובענה זו כללה החברה הפרשה נאותה בדוחותיה הכספיים. סכום זה מהווה את הערכת הנהלת החברה לעלויות שיבוצעו לסילוק התובענה ותשלום עבור הוצאות משפטיות.

מי אביבים (2010) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

א. תובענות ייצוגיות (המשך)

(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 מדי המים בתוך התקופה הקבועה בתקנות, ולכל הפחות התרשלות החברה במילוי חובותיה על-פי החוק והפרת חובתה לנהוג בזהירות, בהגינות 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 התובענות 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. לאור העובדה שהתברר כי נוצר פיגור בהחלפת כ-17,000 מדים בלבד. הוגשה בקשה לאשר את הסתלקות המבקש מבקשת אישור התביעה כתובענה ייצוגית, להורות על מחיקתה, לאשר את דחיית התביעה האישית ולאשר תשלום גמול למבקש בסך 5,000 ש"ח וכן 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ שכ"ט עו"ד. במסגרת הבקשה הנ"ל התחייבה החברה כי המדים שבפיגור יוחלפו עד לסוף מרס 2013 ותודיע על כך לבית המשפט.

ביום 2 באפריל 2012 פסק בית המשפט כי לאור הודעת הצדדים ניתן אישור להסתלקות המבקש מהתובענה כנגד החברה ותביעתו האישית נדחתה. בתקופת הדוח, שילמה החברה לתובע הייצוגי 5,000 ש"ח ולב"כ 15,000 ש"ח. היתרה תשולם רק לאחר הודעת החברה כי עמדה בהתחייבותה לסגור את הפיגור שהיה קיים בהחלפת מדי המים.

(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 ומעריך 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. החברה העבירה סכום זה וכן השיבה לתובע הייצוגי את האגרה שנגבתה ממנו ביתר בסך של 30 אלפי ש"ח כולל מע"מ.

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

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

א. תובענות ייצוגיות (המשך)

(6) ביום 27 ביולי 2011, הוגשה כנגד החברה וכנגד עריית 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 הנזק 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. ביום 22 באפריל 2012 התקיים דיון בבקשה. בהמלצת בית המשפט התובע הגיש בקשה שהתקבלה על ידי בית המשפט למחיקת התובענה והבקשה ללא צו להוצאות. ביום 7 במאי 2012 דחה בית המשפט את התובענה ללא צו להוצאות.

(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. ביום 26 במרץ 2012 ניתן פסק דין שקיבל את הודעת החדילה ופסק גמול של 6 אלפי ש"ח לכל אחד מהתובעים הייצוגיים ו-12 אלפי ש"ח מכל אחת מהנתבעות. החברה העבירה את כסום התשלום כאמור בתקופת הדוח.

(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 15 ביוני 2012. לאחר ניהול מגעים טרם הגשת התגובה התובע נאות להסתלק מהבקשה לייצוגית כנגד החברה ולמחוק את התביעה ללא צו להוצאות. בקשה כאמור הוגשה לבית המשפט ביום 10 ביוני 2012. ביום 9 באוקטובר 2012 הודיע התובע כי הוא מסתלק מהתביעה ומהבקשה כנגד החברה וכנגד עיריית תל אביב יפו. בקשה כאמור הוגשה ביום 6 בדצמבר 2012. לאחר תאריך המאזן, ביום 30 בינואר 2013, קיבל בית המשפט את בקשת ההסתלקות ודחה את התביעה ללא צו הוצאות.

(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 פיגורים. באשר לאגרת האכיפה נטען כי החברה אינה רשאית לגבות אגרת אכיפה כי אם הוצאות אכיפה בלבד. לחילופין נטען כי ככל שהחברה גבתה הוצאות אכיפה היא גבתה סכומים גבוהים מהסכומים המרביים המותרים לחיוב בגין הוצאות ישירות בלבד הקבועים בתקנות המיסים (גביה) (קביעת הוצאות מריביות), תשע"א-2011. באשר לריבית הפיגורים, נטען כי בנסיבות בהן הפעילה החברה את אמצעי האכיפה מספר חודשים לאחר מועד החיוב בפועל, אינה רשאית להוסיף ריבית פיגורים של החשב הכללי בגין תקופה זו.

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

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

א. תובענות ייצוגיות (המשך)

ביום 11 ביוני 2012 הגישה החברה את תגובתה לבקשה. ביום 21 באוקטובר 2012 התקיים דיון בבקשה. ביום 27 בנובמבר 2012 אישר בית המשפט את הבקשה לאישור התובענה כייצוגית. ביום 25 בדצמבר 2012 החברה החליטה להגיש בקשה לעיכוב ביצוע ההחלטה אשר נדחתה. ביום 27 בדצמבר 2012 החברה הגישה בקשת רשות ערעור על ההחלטה וכן, הגישה החברה בקשה לעיכוב ביצוע לבית המשפט העליון. לאחר תאריך המאזן, ביום 6 בינואר 2013, קבע בית המשפט צו ארעי לעיכוב פרסום המודעה על אישור התובענה כייצוגית בעיתון. ביום 27 בינואר 2013 הגישה החברה את כתב ההגנה בתיק. ביום 10 בפברואר 2013 דחה בית המשפט את בקשת רשות הערעור ואת הבקשה לעיכוב ביצוע ההחלטה. בשלב זה קיים סיכון העולה על 50% שהחברה תידרש להשיב בסיום הליכי התובענה סכום של 13 ש"ח בגין "אגרת אכיפה" אשר נגבתה מלקוחות החל מיום 11 במאי 2011. לדעת הנהלת החברה ובהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, ולאור האמור לעיל, כללה החברה הפרשה נאותה בדוחותיה הכספיים. במסגרת התובענה הייצוגית קבע בית המשפט כי תידונה שאלות נוספות אשר אם יוכרעו לרעת החברה תידרש החברה להשיב לצרכנים סכומים נוספים. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, הסיכוי ששאלות אלה יוכרעו לרעת החברה נמוך מ-50% ולפיכך לא נכללה הפרשה נוספת בספרים.

(10) ביום 24 במאי 2012, הוגשה כנגד החברה וכנגד הרשות הממשלתית למים וביוב בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינו לטענת התובע, כי החברה גובה אגרת מים הכוללת בתוכה רכיב מע"מ, ובכך נוצרת אפליה בניגוד להוראות חוק תאגידי מים וביוב, בין צרכנים המקבלים שירותי מים וביוב מהחברה לכאלה המקבלים שירות דומה מרשות מקומית אשר אינם מחויבים במע"מ. ביום 18 באוקטובר 2012 הוגשה תגובה של החברה לבקשה לפיה טענה החברה כי היא גובה את רכיב המע"מ כפי שמורים לה רשות המים בכללי המים וחוק המע"מ. בנוסף נטען כי טענה דומה לזו נדחתה בעבר על ידי בית משפט עליון וכי הבקשה משוללת כל יסוד ונסמכת על תקנות שאינן רלוונטיות. רשות המים טרם הגישה תגובה לתובענה. ביום 24 בדצמבר 2012 הוגשה בקשה מטעם התובע הייצוגי לביטול מועד דיון אשר היה קבוע ליום 25 בדצמבר 2012 בטענה כי התובע יגיש בקשת הסתלקות מן התביעה. בהתאם נדחה מועד הדיון ליום 17 באפריל 2013. עד כה טרם הוגשה בקשת הסתלקות. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה אינם גבוהים (דהיינו, ההסתברות אינה עולה על 50%) ולפיכך לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.

(11) ביום 28 באוקטובר 2012 הוגשה כנגד החברה וכנגד עיריית תל - אביב יפו בקשה לאישור תובענה ייצוגית ותביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינה כי שני תשלומי החובה המוטלים על ידי התאגיד על בעלי הנכסים או הצרכנים שבתחומו, למימון השירותים שהוא מספק - היטלי הפיתוח והתעריף השוטף שנקבע ע"י רשות המים - לוקים בכפל וחופפים בחלק ממרכיביהם, המיועדים לאותה תכלית עצמה בנוסף, טוען התובע כי היטלי הפיתוח הותרו להטלה ולגבייה ע"י התאגיד בשיעורם הנומינאלי הנקוב בחוקי העזר מטילי ההיטלים, אותם ירש התאגיד מעיריית תל אביב-יפו. התעריפים אינם נתונים לשערוך מדדי לפי שינוי המדד שחל מהלך תקופה שחלפה ממועד בו הותרו להטלה בדיון המסמך ולכן יש להשיבם. התביעה מוערכת על ידי התובעים בסכום של כ-199.6 מיליון ₪. בשלב זה טרם התקיים דיון מקדמי בתביעה. לדעת הנהלת החברה בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, בשלב מקדמי זה ובשים לב לכך שחלק ניכר מהסכומים שהשבתם מתבקשת הינם סכומים מוגזמים, הסיכויים לקבלת הבקשה לאישור תובענה ייצוגית מוערכים בפחות מ-50% ולפיכך לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.

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

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

א. תובענות ייצוגיות (המשך)

12) ביום 8 בנובמבר 2012 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה ייצוגית ותביעה ייצוגית. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינה כי החברה גבתה שלא כדין, מע"מ בשיעור 17% בגין שירותים שסיפקה בתקופה בה שיעור המע"מ עמד על 16%. התביעה מוערכת על ידי התובעים בסך של כ- 315,000 ש"ח. לאחר תאריך המאזן, ביום 4 בפברואר 2013 הגישה החברה את תגובתה לבקשה דגן ובקשה לסילוק על הסף מחמת היעדר סמכות עניינית. ביום 19 בפברואר הגישה התובעת את תגובתה לבקשת החברה לסילוק על הסף מחמת היעדר סמכות. ביום ה 3 במרס 2013 השיבה החברה לתובעת. בית המשפט קבע כי הבקשות יידונו בדיון שיערך ביום 13 במרס 2013. לדעת הנהלת החברה בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה אינם גבוהים (דהיינו, ההסתברות אינה עולה על 50%) ולפיכך לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחות הכספיים.

13) לאחר תאריך המאזן, ביום 19 בפברואר 2013 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית ותביעה ייצוגית בסך של 5 מיליון ש"ח. עניינה של התביעה נשוא הבקשה הינה כי החברה מפרה את הוראות סעיף 38 (א) לכללי תאגידי מים וביוב (אמות המידה והוראות בעניין הרמה, הטיב והאיכות של השירותים שעל החברה לתת לצרכנייה), תשע"א - 2011, הקובע כי החברה תשלח לצרכן את החשבון התקופתי לא יאוחר מ-25 ימי עסקים מתום תקופת החיוב של אותו חשבון. התובעת טוענת כי אי מתן אפשרות לעקוב בזמן אמת אחר הצריכה מונעת את האפשרות של הצרכנים לכלכל את צעדיהם ביחס לתשלומים ולעקוב אחר הצריכה בסמוך למועד הצריכה. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, לא ניתן לאמוד את סיכויי התביעה בשלב מקדמי זה.

ב. 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 חוקיות 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 טענות התובעת לגביית יתר וכפל חיובים, התרשלות בבחינת מרכיבי התחשיב והיעדר סבירות תעריפי ההיטלים. יותר על כן, טוענת התובעת לעשיית עושר ולא במשפט והיעדר קיזוז סכומים ששולמו 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"א - 2009. טענותיו של התובע על תקינות ההליך 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. בדיון קדם משפט שהתקיים ביום 5 ביוני 2012 הציע בית המשפט לנסות להגיע לפשרה בעניין זה והציע פנייה למגשר. היה והלכי הגישור לא יצלחו ביקש התובע לתקן את כתב התביעה. בית המשפט טרם החליט בבקשת התיקון. אולם, לבקשת החברה, ציין כי היה ויתיר את התיקון יש מקום לקבוע לצד זה הוצאות לטובת הנתבעים. ישיבות גישור התקיימו בימים 23 בספטמבר 2012, ביום 22 באוקטובר 2012 וביום 19 בפברואר 2013. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי 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.

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

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

ב. תביעות אחרות (המשך):

(2) במהלך תקופת הדיווח, הוגשו כנגד עיריית תל אביב-יפו וכנגד החברה תביעות ועררים בקשר עם החזרי היטלי מים וביוב בגובה 3,929,909 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 ת"א - יפו לבין מי מבין התובעים בשנת 1971. ביום 12 במאי 2011 נערך דיון קדם משפטי והחברה טענה בבית המשפט להיעדר יריבות. ביום 12 בספטמבר 2011, הודיעו התובעים לבית המשפט כי הם מסרבים למחוק את החברה מההליך. בישיבת קדם המשפט מיום 11 במרס 2012 ניתן מועד להגשת תצהירי הצדדים וישיבה מקדמית לאחר מכן נקבעה ליום 4 בספטמבר 2012 אשר נדחתה בהסכמת הצדדים ליום 26 בנובמבר 2012. במסגרת אותה ישיבה הוצע לצדדים להפנות את הסכסוך לגישור בפני שופט. במסגרת דיוני הגישור סירבו התובעים להצעת הפרשה שהעלו המגשרים. כעת עומדים הצדדים בפני שלב תצהירי עדות ראשית. החברה נדרשת להציג תצהירי עדות ראשית מטעמה עד סוף חודש מרץ 2013. דיון בתיק נקבע ליום 10 ביוני 2013. 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 2011 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. ביום 11 במרץ 2012 דיון הראשון התיק נקבע דיון נוסף ליום 11 ביולי 2012 וכן נקבע מועד לסיום ההליכים מקדמיים בין הצדדים. במקביל נקבע כי הצדדים ינהלו מו"מ ביניהם, במטרה להגיע לפתרון מוסכם בנוגע לחובות העבר של התובעת ולסיום התיק. ביום 11 במרס 2012 הגישה התובעת לחברה בקשה מעודכנת לקבלת פטור חלקי מתשלום אגרת ביוב, לפיה גם צרכן שאינו מפעל תעשייתי או בית מלון יהיה זכאי לפטור חלקי מאגרת ביוב. עם זאת, התובעת מסרבת לצרף לבקשתה אישור מכות התקנים הנדרש עפ"י הכללים על מנת שהחברה תידון בבקשה לפטור. בנוסף סוכם כי הצדדים יסיימו הליכים מקדמיים עד ליום 15 באוגוסט 2012. דיון וקדם משפט נוסף התיקיים ביום 24 בספטמבר 2012. במסגרת הדיון נקבע כי על התובעת להגיש בקשה לחברה לצורך קבלת פטור בהתאם להוראת השעה המאפשרת לה לעשות כן ועל מנת שהצדדים יוכלו לסיים את המחלוקת מחוץ לכותלי בית המשפט. החברה קיבלה את הבקשה ונתנה לתובעת פטור חלקי. לאחר תאריך המאזן, ביום 23 בינואר 2013, התיקיים קדם משפט נוסף. בדיון טען ב"כ התובעת כי אמנם ניתן פטור חלקי אך הינו מעתה והלאה ואין הוא מספק ואין הוא עולה בקנה אחד עם אישור מכות התקנים שהוגש. עוד נטען, כי לא ניתן פטור על העבר וגם בנושא זה לא ניתן כל מענה מהחברה. החברה טענה שהפטור ניתן על פי דין ומשמעות קבלת דרישות התובעת תפלה בין לקוחותיה. עוד טענה החברה כי קיימות טענות בגינת התובעת אינה זכאית לפטור. קדם משפט נוסף נקבע ליום 17 בספטמבר 2013. לדעת הנהלת החברה בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סיכויי התביעה עומדים על שיעור נמוך מ-50%. לפיכך, לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

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

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

ג. התקשרויות והתחייבויות מותנות אחרות:

- (1) ביום 11 בנובמבר 2010, החברה התקשרה בהסכם לשכירת משרדים לתקופה של 10 שנים. דמי השכירות הינם כ- 247 אלפי ש"ח לחודש צמוד למדד המחירים לצרכן. 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) לחברה התקשרות לשכירה תפעולית של כלי רכב. דמי השכירות השנתיים הינם כ-568 אלפי ש"ח. ההתקשרות תפוג בתום חודש מרץ 2013. לאחר תאריך המאזן, התקשרה החברה בהסכם חדש לשכירה תפעולית של כלי רכב לתקופה של 3 שנים. דמי השימוש השנתיים הצפויים הינם כ-540 אלפי ש"ח.
- (3) החברה התחייבה לשפות את הדירקטורים ואת נושאי המשרה יחד עד לסכום כולל השווה ל- 25% מהונה העצמי של החברה לאירוע בודד ולתקופה של שנה קלנדרית. בהתאם לכך הוציאה החברה כתבי שיפוי לדירקטורים ולנושאי המשרה וזאת בנוסף לסכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה.
- (4) לחברה התקשרות לרכישת והטמעת מערכת ממוחשבת לטיפול בנושאי צרכנות מים, חיוב, גביה ואכיפה בסך של כ-6.1 מיליוני ש"ח.

ד. שעבודים

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

באור 27 – אירועים לאחר תאריך המאזן

לאחר תאריך המאזן הוגשה תביעה ייצוגית כנגד החברה כמפורט בביאור 26(א) סעיף 13.