

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"ח על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 22	ביאורים לדו"חות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 ואת דו"חות רווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 29 סופר, 2014.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2013</u>	<u>ביאור</u>	
				<u>רכוש שוטף:</u>
2,286		996	3	מזומנים ושווי מזומנים
63,620		53,346	4	לקוחות - צרכנים
<u>249</u>		<u>442</u>	5	חייבים ויתרות חובה
66,155		54,784		
-----		-----		
74,343		77,357	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----		-----		
11,701		15,865	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----		-----		
5,158		-	24	<u>מס נדחה לזמן ארוך:</u>
-----		-----		
15,083		15,083	8	<u>רכוש אחר:</u>
-----		-----		זכויות מים
<u>172,440</u>		<u>163,089</u>		

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2013</u>	<u>ביאור</u>
-	4,454		התחייבויות שוטפות:
1,377	1,490	13	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים
29,398	23,175	9	חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה
10,963	9,394	10	ספקים ונותני שירותים
2,970	1,754	11	זכאים ויתרות זכות
<u>307</u>	<u>594</u>	12	בעל שליטה - חשבון חו"ז
45,015	40,861		עובדים ומוסדות בגין שכר
-----	-----		
19,416	18,299	13	התחייבויות לזמן ארוך:
27,898	35,202	14	הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
<u>7,708</u>	<u>7,708</u>	16	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
55,022	61,209		שטר הון נדחה
-----	-----		
72,403	61,019		הון עצמי:
-----	-----		
<u>172,440</u>	<u>163,089</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ראש אגף הכספים
רו"ח מתי' שטרן

מנהל דרך כלניק
מנכ"ל

הרב מאיר גרינברג
חבר דירקטוריון
יו"ר ועדת כספים

29.4.2014
תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
93,332	94,650	18-19 הכנסות משירותי מים וביוב
62,361	63,808	18-19 עלות השירותים
30,971	30,842	רווח גולמי
15,483	34,129	20 עלויות גביה וחובות מסופקים
4,631	4,982	21 הוצאות הנהלה וכלליות
10,857	(8,269)	22 רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
1,088	1,411	הוצאות מימון, נטו
9,769	(9,680)	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו
5,623	5,454	23 הכנסות אחרות, נטו
15,392	(4,226)	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
5,164	(5,158)	24 מיסים על ההכנסה
20,556	(9,384)	רווח (הפסד) נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דו"חות על השינויים בהון העצמי

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2012</u>
				יתרה ליום 1 בינואר 2012
51,847	5,597	46,150	100	תקבולים ע"ח מניות
<u>20,556</u>	<u>20,556</u>	-	-	רווח נקי לשנה
<u>72,403</u>	<u>26,153</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2013</u>
				יתרה ליום 1 בינואר 2013
72,403	26,153	46,150	100	הפסד נקי לשנה
(9,384)	(9,384)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>(2,000)</u>	<u>(2,000)</u>	-	-	
<u>61,019</u>	<u>14,769</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דו"חות על תזרימי המזומנים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
(אלפי ש"ח)	
20,556	(9,384)
<u>(6,811)</u>	<u>11,413</u>
13,745	2,029
-----	-----
(15,311)	(8,586)
(7,304)	(4,568)
4,782	1,040
3,344	3,645
2,831	4,948
<u>(448)</u>	<u>(860)</u>
(12,106)	(4,381)
-----	-----
-	4,454
(1,290)	(1,392)
-	<u>(2,000)</u>
(1,290)	1,062
-----	-----
349	(1,290)
<u>1,937</u>	<u>2,286</u>
<u>2,286</u>	<u>996</u>

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

רווח (הפסד) נקי לשנה
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
 מפעילות שוטפת - נספח א'
מזומנים נטו, שנבעו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

השקעות בפיתוח תשתיות מים
 השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
 קבלת מענק מקרן שיקום
 תקבולים מהיטלי מים
 תקבולים מהיטלי ביוב
 רכישת רכוש קבוע אחר
מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון:

קבלת אשראי מתאגיד בנקאי
 פירעון הלוואה מבעל שליטה
 דיבידנד שחולק
מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים

יתרת מזומנים שווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדו"חות על תזרימי המזומנים
מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
5,261	5,796
10,693	28,909
310	388
(1,322)	5,158
24	-
<u>(1,035)</u>	<u>(1,289)</u>
13,931	38,962
-----	-----
(23,487)	(18,635)
1,195	(193)
5,161	(6,223)
(4,141)	(1,216)
540	(1,569)
<u>(10)</u>	<u>287</u>
(20,742)	(27,549)
-----	-----
<u>(6,811)</u>	<u>11,413</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:

פחת והפחתות
 הפרשה לחובות מסופקים
 שיערוך הלואאות מבעל שליטה
 שינוי במיסים נדחים
 הפסד הון
 מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עליה בלקוחות - צרכנים
 ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
 עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
 שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
 עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
 עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 24 בספטמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר בני ברק, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
 2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית בני ברק.
 3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות ביום 8 בינואר 2009 וזאת למשך 25 שנים.
החברה החלה בפעילותה העיסוקית ביום 1 בינואר 2009.
- ג. החברה שינתה את שמה מ-ושאבתם מים בע"מ למי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ ביום 29 בינואר 2009.

ג. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ.
 - צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
 - העירייה – עיריית בני ברק.
 - הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
 - החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שניזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה. בשנת 2013 אחוז ההפרשה הינו 16% ממחזור החברה לעומת 12% בשנת 2012. (ביאור 4).

ד. רכוש קבוע

1. 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. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
5. החל מיום היווסדה מיישמת החברה 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 נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	
25 – 33	מחשבים ותוכנה
15	כלי רכב
6 – 15	ציוד משרדי
2.5 – 10	תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על בסיס מסחרי מצטבר.
- ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
- ג. הכנסות מריבית צרכנים - נרשמות על פי הגביה בפועל.

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

- נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.
- מדד המחירים לצרכן בגין חודשים דצמבר 2013 ו - 2012 עמד על 114.1 ו - 112.1 נקודות בהתאמה.
- שיעור השינוי בשנים 2013 ו - 2012 הינו 1.8% ו - 1.6%.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

יא. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

2012	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2013	
2,135		996	מזומנים בבנקים
151		-	פיקדונות לזמן קצר
<u>2,286</u>		<u>996</u>	

ביאור 4 – צרכנים

2012	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2013	
69,202		88,525	חובות פתוחים
4,754		4,392	כרטיסי אשראי
1,297		1,483	המחאות לגביה
<u>19,658</u>		<u>19,146</u>	הכנסות לקבל
94,911		113,546	
<u>(31,291)</u>		<u>(60,200)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>63,620</u>		<u>53,346</u>	
20,597		31,290	הפרשה לחובות מסופקים :
92,297		93,361	יתרת פתיחה
12%		16%	סה"כ הכנסות (*)
10,693		14,938	אחוז הפרשה
-		<u>13,972</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>31,290</u>		<u>60,200</u>	עדכון הפרשה

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

2012	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2013	
108		257	הוצאות מראש
131		174	מס הכנסה - עודפות
10		11	אחרים
<u>249</u>		<u>442</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים		צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
	תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר			
206,646	1,044	797	87,074	117,731	עלות ליום 1 בינואר 2012
14,406	435	13	4,824	9,134	תוספות בשנת 2012
<u>(6,306)</u>	-	-	<u>(413)</u>	<u>(5,893)</u>	גריעות בשנת 2012
214,746	1,479	810	91,485	120,972	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
8,810	484	376	3,752	4,198	תוספת בשנת 2013
<u>(2,468)</u>	-	-	<u>(1,376)</u>	<u>(1,092)</u>	גריעות בשנת 2013
221,088	1,963	1,186	93,861	124,078	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	
					פחת נצבר
141,424	89	87	81,368	59,880	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2012
5,261	123	74	427	4,637	פחת בשנת 2012
<u>(6,282)</u>	-	-	<u>(413)</u>	<u>(5,869)</u>	גריעות בשנת 2012
140,403	212	161	81,382	58,648	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
5,796	212	98	572	4,914	תוספות בשנת 2013
<u>(2,468)</u>	-	-	<u>(1,376)</u>	<u>(1,092)</u>	גריעות בשנת 2013
143,731	424	259	80,578	62,470	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>74,343</u>	<u>1,267</u>	<u>649</u>	<u>10,103</u>	<u>62,324</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012
<u>77,357</u>	<u>1,539</u>	<u>927</u>	<u>13,283</u>	<u>61,608</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2012

ביאור 6 – רכוש קבוע - המשך

ב. ביום 19 בפברואר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
70,980	49,634	120,614	נכסי מים
<u>6,103</u>	<u>80,343</u>	<u>86,446</u>	נכסי ביוב
<u>77,083</u>	<u>129,977</u>	<u>207,060</u>	

2. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

- א. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 46,250 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
- ב. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 7,708 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
- ג. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 23,125 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.
- ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2013.

<u>סה"כ</u>	<u>מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב</u>	<u>מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים</u>	
<u>108,925</u>	<u>79,421</u>	<u>29,504</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
<u>103,597</u>	<u>75,095</u>	<u>28,502</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

ביאורים לדו"חות הכספיים**מי ברק תאגיד המים והביוו של בני ברק בע"מ****ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:**

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוו</u>	<u>תשתיות מים</u>	
7,826	3,905	3,921	יתרה ליום 1 בינואר 2012
18,753	3,304	15,449	תוספות לשנת 2012
(10,096)	(4,824)	(5,272)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>(4,782)</u>	-	<u>(4,782)</u>	מענקים שהתקבלו
11,701	2,385	9,316	סה"כ יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
12,330	4,568	7,762	תוספות לשנת 2013
(7,126)	(3,752)	(3,374)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>(1,040)</u>	-	<u>(1,040)</u>	מענקים שהתקבלו
<u>15,865</u>	<u>3,201</u>	<u>12,664</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאור 8 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 15,083 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2013</u>	
796		899	מקורות בגין חיוב מעל הזכויות
3,632		4,264	מכון טיהור שפכים
25,537		15,581	הוצאות לשלם (2)
9		11	המחאות לפירעון
<u>3,056</u>		<u>2,420</u>	אחרים
<u>29,398</u>		<u>23,175</u>	

(1) ללא הוצאות לשלם.

(2) הוצאות לשלם:

528		1,203	מקורות חברת המים
15,634		9,348	רשות המים - היטלי הפקה
<u>5,743</u>		<u>5,030</u>	אחרים
<u>21,905</u>		<u>15,581</u>	

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2013</u>	
7,803		8,848	מוסדות ממשלתיים - מע"מ
<u>3,160</u>		<u>546</u>	מוסדות ממשלתיים - אחרים
<u>10,963</u>		<u>9,394</u>	

ביאור 11 – בעל שליטה

היתרה הינה בגין התחשבויות שוטפת.

החברה חתמה עם עיריית בני ברק על שני הסכמים:

1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6 ב').
2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לתאגיד באופן הבא:
 - א. שירותי גביה.
 - ב. שירותי מוקד עירוני.
3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).

ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

2012	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2013	
38		187	עובדים בגין שכר
63		113	מוסדות בגין שכר
<u>206</u>		<u>294</u>	הפרשה לחופשה
<u>307</u>		<u>594</u>	

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך - מבעל שליטה

א. הרכב:

2012	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2013	שיעור הריבית	
20,793		19,789	6%	הלוואות צמודות
<u>(1,377)</u>		<u>(1,490)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
19,416		18,299		
-----		-----		<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
1,377		1,490		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
1,462		1,581		שנה שנייה
1,552		1,678		שנה שלישית
1,646		1,783		שנה רביעית
1,749		1,893		שנה חמישית
<u>13,007</u>		<u>11,364</u>		שנה שישית ואילך
<u>20,793</u>		<u>19,789</u>		

- ב. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים. קרן ההלוואה צמודה ונושאת ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 6% לשנה. הקרן בצירוף ריבית תיפרע בתשלומים חודשיים על פני תקופה של 15 שנים, וזאת בכפוף לכושר ההחזר ולאישור הממונה.
- ג. במהלך שנת 2009 החלה החברה בביצוע שלב א' של פרויקט "הר הבנים", מימון הפרוייקט הינו באמצעות קבלת מענקים מרשות המים וכן מימון בשיעור של 30% ע"י הלוואות בעלים, אשר מצטרפת להלוואת הבעלים בגין רכישת הרכוש קבוע.

ביאורים לדו"חות הכספיים**מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ****ביאור 14 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

<u>2012</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2013</u>	
22,758		27,898	יתרת פתיחה
6,175		8,593	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(1,035)</u>		<u>(1,289)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>27,898</u>		<u>35,202</u>	

ביאור 15 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 16 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים נטו שהועברו. שטר ההון אינו צמוד ואינו נושא ריבית וללא זמן פירעון. שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

ביאור 17 - הון המניות

<u>מנפק ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
52,544	51,381	הכנסות
<u>514</u>	<u>624</u>	אגרות מים
53,058	52,005	היטלי מים
-----	-----	
4,309	4,586	עלויות אספקה
3,606	2,976	פחת
160	190	שכר עבודה
500	500	סולר ודלק
1,583	633	שכירות מחסנים
608	529	עבודות קבלניות
370	305	אחזקת רכב
236	299	חשמל
234	240	חומרים וכלים
151	145	ארנונה
90	90	ביטוח
<u>444</u>	<u>477</u>	מוקד עירוני
12,291	10,970	אחרות
-----	-----	
9,625	12,459	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
10,081	6,004	עלויות הפקה
964	1,025	היטל הפקה
405	358	סולר ודלק
328	328	שכר עבודה
775	690	פחת
234	239	חשמל
213	131	ארנונה
12	12	עבודות קבלניות
33	21	אבטחת בארות
79	81	אחזקת רכב
82	115	בדיקות מעבדה
41	37	חומרים וכלים
<u>50</u>	<u>54</u>	מחשוב ותקשורת
13,297	9,095	אחרות
-----	-----	
35,213	32,524	סה"כ עלויות אספקת והפקה
-----	-----	
<u>17,845</u>	<u>19,481</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
		אגרות ביוב
		היטלי ביוב
		הכנסות מדיגום שפכים
39,326	41,849	
521	665	
<u>427</u>	<u>131</u>	
40,274	42,645	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
		איגוד ערים
		מי איזור דן
		שכר ונלוות
		פחת
		עבודות קבלניות
		מוקד עירוני
		אחזקת רכב
		דיגום שפכים
13,954	16,580	
9,236	10,279	
842	718	
427	572	
2,689	2,878	
90	90	
90	77	
-----	<u>90</u>	
27,328	31,284	
-----	-----	
<u>12,946</u>	<u>11,361</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,220	2,094	עמלות גביה ואכיפה
434	527	שכר עבודה
375	378	קריאת מדי מים
325	282	חלוקת חשבונות
116	104	הדפסת חשבונות
406	396	מיכון
369	384	שכר דירה
391	428	משרדיות וארנונה
292	281	עמלות בנק הדואר
377	343	עמלות כרטיסי אשראי
<u>35</u>	<u>121</u>	אחרות
5,340	5,338	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
10,693	28,909	הוצאות חובות מסופקים
<u>(550)</u>	<u>(118)</u>	בניכוי הכנסות ואכיפה
<u>15,483</u>	<u>34,129</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,289	2,724	שכר עבודה ונלוות
797	786	שירותים מקצועיים
163	198	שכר דירה
288	290	הוצאות רכב ונסיעות
84	92	מיכון
183	125	משרדיות ואחזקת משרד
70	64	שכר וביטוח דירקטורים
197	310	פחת
53	54	ארנונה
123	181	השתלמויות כיבודים ורווחה
<u>204</u>	<u>158</u>	אחרות
<u>4,451</u>	<u>4,982</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,597	1,610	הוצאות מימון
172	176	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואה בעל שליטה
-	-	עמלות בנקאיות
<u>1,769</u>	<u>1,786</u>	מימון בגין ספקים
-----	-----	
103	8	הכנסות מימון
<u>578</u>	<u>367</u>	ריבית מפיקדונות
681	375	ריבית והצמדה צרכנים
<u>1,088</u>	<u>1,411</u>	
-----	-----	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,220	5,176	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
(24)	-	הפסד הון
<u>427</u>	<u>278</u>	מכרזים ואחרות
<u>5,623</u>	<u>5,454</u>	
-----	-----	

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 30,341 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הראשון של שנת 2009. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית 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 - 22%, 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 תבטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%. ביום 5 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס 196) התשע"ג - 2012 אשר קבע בין היתר, פטור מלא מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, וכן פטור מריבית שנצברה ומשולמת על ידי תאגיד מים וביוב לרשות מקומית שמחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לאותו תאגיד מים וביוב. תקופת ההטבה הינה שנות המס 2011 עד 2015. בנוסף, בוצע תיקון לחוק המים אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית, נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למסרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה (המשך)

3. מיסים על ההכנסה - הכלולים בדו"ח הרווח והפסד

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
1,322	-	מיסים נדחים
3,842	(5,158)	מיסים בגין שנים קודמות
<u>5,164</u>	<u>(5,158)</u>	

4. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לשנה שנסתיימה				
ביום 31 בדצמבר 2012				
(אלפי ש"ח)				
סה"כ	חופשה	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
3,836	31	5,149	(1,344)	יתרה ליום 1 בינואר 2012
1,322	(31)	2,674	(1,321)	תנועה השנה
<u>5,158</u>	<u>-</u>	<u>7,823</u>	<u>(2,665)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
		25%	25%	שיעורי המס שנקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
<u>5,158</u>	<u>-</u>	במסגרת יתרות חובה לזמן ארוך

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,201	2,618	אספקת מים
810	716	הפקת מים
842	718	שירותי ביוב
434	527	גביה וחומ"ס
<u>2,289</u>	<u>2,724</u>	הנהלה וכלליות
<u>7,876</u>	<u>7,303</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>א. יתרות</u>
2,970	1,754	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 11)
1,377	1,490	2. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 13)
19,416	18,299	3. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 13)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,066	4,800	הכנסות מאגרות מים וביוב
4,608	3,891	עובדים
651	658	ארנונה
180	180	מוקד עירוני
500	500	שכר דירה
1,597	1,610	הוצאות מימון
434	295	הכנסות חשמל
652	803	גביה מאכיפה

1. רשויות המס הוציאו לחברה שומת מס הכנסה לשנים 2009-2010 סכום חבות המס בשומה עומד על כ - 5 מיליון ש"ח.
להלן תקציר המחלוקת עם רשויות המס :
א. מס הכנסה מבקש לחייב במס את ההכנסות מהיטלי פיתוח כהכנסה שוטפת ולא הכנסה הונית.
ב. אי הכרה במלוא הוצאות הפחת שנדרשו.
החברה אינה מקבלת את עמדת מס הכנסה וסבורה שהיא שגויה לחלוטין ולפיכך לא בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים.

2. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תש"ע 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת.
לדעת רשות המים על התאגיד לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל.
התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.
הסכום השנוי במחלוקת נאמד בסך של כ - 5 מיליון ש"ח.
בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רווחים.
על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.