

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

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 - 27	ביאורים לדו"חות הכספיים

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 2016 ו- 2015 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"ל"ג - 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 הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 30 באפריל 2017.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>2015</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2016</u>	<u>ביאור</u>	
				<u>רכוש שוטף:</u>
203	9,868	3		מזומנים ושווי מזומנים
65,591	53,054	4		לקוחות - צרכנים
793	664	5		חייבים ויתרות חובה
<u>2,913</u>	<u>2,383</u>	11		בעל שליטה – חשבון חו"ז
69,500	65,969			
-----	-----			
103,387	103,865	6		<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----			
1,922	2,045	7		<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----			
15,083	15,083	8		<u>רכוש אחר:</u>
				זכויות מים
-----	-----			
<u>189,892</u>	<u>186,962</u>			

2015	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2016	ביאור
התחייבויות שוטפות:			
6,123	5,104		אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
911	934	13 ב'	חלות שוטפת של הלוואות מתאגיד בנקאי
4,433	462	13 א'	חלות שוטפת של הלוואה מבעל שליטה
28,603	21,498	9	ספקים ונותני שירותים
13,057	12,264	10	זכאים ויתרות זכות
<u>436</u>	<u>476</u>	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
53,563	40,738		
-----	-----		
3,265	2,774	13 א'	התחייבויות לזמן ארוך: הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
12,311	11,377	13 ב'	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
48,215	63,191	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>7,708</u>	<u>7,708</u>	16	שטר הון נדחה
71,499	85,050		
-----	-----		
64,830	61,174		
-----	-----		
<u>189,892</u>	<u>186,962</u>		

הון עצמי:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

רו"ח מתי שטרן
ראש אגף הכספים

מר דוד צלניק
מנכ"ל

תאריך אישור הדו"חות: 2017, 10.11

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
90,883	84,762	18-19	הכנסות משירותי מים וביוב
66,947	58,237	18-19	עלות השירותים
23,936	26,525		רווח גולמי
17,522	18,822	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,793	4,699	21	הוצאות הנהלה וכלליות
1,621	3,004	22	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
1,285	257		הוצאות מימון, נטו
336	2,747		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
(53)	(6,403)	23	הוצאות אחרות, נטו
283	(3,656)		רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
-	-	24	מיסים על ההכנסה
<u>283</u>	<u>(3,656)</u>		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 2015</u>
64,547	18,297	46,150	100	יתרה ליום 1 בינואר 2015
283	283	-	-	רווח נקי לשנה
<u>64,830</u>	<u>18,580</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2016</u>
64,830	18,580	46,150	100	יתרה ליום 1 בינואר 2016
(3,656)	(3,656)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>61,174</u>	<u>14,924</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
283	(3,656)	רווח (הפסד) נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
(6,962)	9,644	מפעילות שוטפת - נספח א'
(6,679)	5,988	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(3,729)	(4,833)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(4,005)	(2,281)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
4,597	8,744	תקבולים מהיטלי מים
5,189	8,743	תקבולים מהיטלי ביוב
(265)	(304)	רכישת רכוש קבוע אחר
1,787	10,069	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
1,518	(1,019)	קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי
(1,398)	(5,373)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
4,000	-	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי
4,120	(6,392)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון
-----	-----	
(772)	9,665	עליה (ירידה) במזומנים
975	203	יתרת מזומנים שווי מזומנים לתחילת השנה
<u>203</u>	<u>9,868</u>	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>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
6,872	6,646
12,513	20,217
(74)	-
126	171
<u>(1,997)</u>	<u>(2,511)</u>
17,440	18,473
-----	-----
(20,265)	(7,680)
(387)	129
(4,079)	(7,105)
(2,020)	530
2,504	(793)
<u>(155)</u>	<u>40</u>
(24,402)	(8,829)
-----	-----
<u>(6,962)</u>	<u>9,644</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:

פחת
הפרשה לחובות מסופקים
שיערוך הלוואות מבעל שליטה
הפסד הון
מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עליה בלקוחות – צרכנים
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
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.
- ב.** 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 שניזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ג. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים מכתב לתאגידי המים והביוב בדבר הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה: "הפרשה כללית" – סך החיובים בשנה השוטפת, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שלנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ד. רכוש קבוע

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- ב. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
- מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
- ד. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים מעלות ההשקעה).
- ה. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים:			
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15	15
קדיחה	30	30	-
מבנים	40	40	40
מוני מים:			
גוף יציקה - 15 שנים	15	15	-
מכלול - 5 שנים	5	5	-
ציוד מעבדות			
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	40	-
צינורות:			
א. אסבסט	20	20	30
ב. בטון	-	-	30
ג. פלדה	35	35	20
ד. p.v.c	25	25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	35	-
מיכלי מים	15	15	-
מיכליות מים	20	20	-
גנראטורים	15	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15	15

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

2. הכרה בהכנסות

- 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.
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 המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
 3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
 4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

3. 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 2016 ו- 2015 עמד על 112.6 ו- 112.8 נקודות בהתאמה.

שיעור השינוי בשנים 2016 ו- 2015 הינו (0.2%) ו- (0.9%) בהתאמה.

4. שימוש באומדנים ובהערות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות.

יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת 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 שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

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.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>2015</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2016</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>203</u>		<u>9,868</u>	מזומנים בבנקים

ביאור 4 – צרכנים

<u>2015</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2016</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
117,752		130,326	חובות פתוחים
4,091		3,323	כרטיסי אשראי
1,610		728	המחאות לגביה
<u>21,218</u>		<u>17,974</u>	הכנסות לקבל
144,671		152,351	
<u>(79,080)</u>		<u>(99,297)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>65,591</u>		<u>53,054</u>	
			<u>הפרשה לחובות מסופקים:</u>
66,567		79,080	יתרת פתיחה
<u>12,513</u>		<u>20,217</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>79,080</u>		<u>99,297</u>	

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>2015</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2016</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
535		367	הוצאות מראש
<u>258</u>		<u>297</u>	מס הכנסה – מקדמות בשל עודפות
<u>793</u>		<u>664</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים		מדי מים	צנרת ומתקני		עלות
	תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר		צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
226,608	2,434	1,209	11,197	95,274	116,494	עלות ליום 1 בינואר 2015
42,569	237	28	1,216	11,765	29,323	תוספות בשנת 2015
(13,656)	-	-	-	-	(13,656)	מענקים בשנת 2015
<u>(2,159)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(250)</u>	<u>(1,909)</u>	גריעות בשנת 2015
253,362	2,671	1,237	12,413	106,789	130,252	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
7,295	304	-	395	2,527	4,069	תוספת בשנת 2016
<u>(2,003)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(861)</u>	<u>(1,142)</u>	גריעות בשנת 2016
258,654	2,975	1,237	12,808	108,455	133,179	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר
145,136	740	373	4,692	79,832	59,499	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2015
6,872	410	114	2,271	781	3,296	פחת בשנת 2015
<u>(2,033)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(250)</u>	<u>(1,783)</u>	גריעות בשנת 2015
149,975	1,150	487	6,963	80,363	61,012	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
6,646	353	117	1,366	1,182	3,628	תוספות בשנת 2016
<u>(1,832)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(861)</u>	<u>(971)</u>	גריעות בשנת 2016
154,789	1,503	604	8,329	80,684	63,669	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>103,387</u>	<u>1,521</u>	<u>750</u>	<u>5,450</u>	<u>26,426</u>	<u>69,240</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2015
<u>103,865</u>	<u>1,472</u>	<u>633</u>	<u>4,479</u>	<u>27,771</u>	<u>69,510</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2016

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:

- ו. 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.

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

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
22,836	9,223	13,613	יתרה ליום 1 בינואר 2015
5,366	4,005	1,361	תוספות לשנת 2015
<u>(26,280)</u>	<u>(11,765)</u>	<u>(14,515)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
1,922	1,463	459	סה"כ יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
6,102	2,037	4,065	תוספות לשנת 2016
<u>(5,979)</u>	<u>(2,283)</u>	<u>(3,696)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>2,045</u>	<u>1,217</u>	<u>828</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

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>2015</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2016</u>	
4,192		1,845	מקורות
7,799		5,630	מכון טיהור שפכים
8,640		4,686	הוצאות לשלם (1)
1,916		1,659	המחאות לפירעון
<u>6,056</u>		<u>7,678</u>	אחרים
<u>28,603</u>		<u>21,498</u>	
			(1) הוצאות לשלם:
3,776		1,911	רשות המים - היטלי הפקה
<u>4,864</u>		<u>2,775</u>	אחרים
<u>8,640</u>		<u>4,686</u>	

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>2015</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2016</u>	
<u>13,057</u>		<u>12,264</u>	מוסדות ממשלתיים - מע"מ

ביאור 11 – בעל שליטה

היתרה הינה בגין התחשבות 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 10 שנים.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי ברק תאגיז המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>2015</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2016</u>	
51		59	עובדים בגין שכר
76		87	מוסדות בגין שכר
<u>309</u>		<u>330</u>	הפרשה לחופשה
<u>436</u>		<u>476</u>	

ביאור 13 א' - הלוואות לזמן ארוך - מבעל שליטה

א. הרכב:

<u>2015</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2016</u>	<u>שיעור הריבית</u>	
7,698		3,236	6%	הלוואות צמודות
<u>(4,433)</u>		<u>(462)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
3,265		2,774		
-----		-----		<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
4,433		462		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
442		462		שנה שנייה
450		462		שנה שלישית
458		462		שנה רביעית
466		462		שנה חמישית
<u>1,449</u>		<u>926</u>		שנה שישית ואילך
<u>7,698</u>		<u>3,236</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 החזר ולאישור הממונה.
- ג. במהלך שנת 2009 החלה החברה בביצוע שלב א' של פרויקט "הר הבנים", מימון הפרויקט הינו באמצעות קבלת מענקים מרשות המים וכן מימון בשיעור של 30% ע"י הלוואת בעלים, אשר מצטרפת להלוואת הבעלים בגין רכישת הרכוש קבוע.
- ד. בסוף שנת 2015 פרעה החברה 10 מיליון ש"ח מיתרת הלוואת הבעלים לאחר שקיבלה אשראי מבנק דקסיה.
- ה. בסוף שנת 2016 התקבל אשראי נוסף בנק דקסיה בסך של 4 מיליון ש"ח לצורך פירעון מוקדם של יתרת הלוואת הבעלים

א. הרכב

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
13,222	12,311	P+ 0.2% -0.25%	הלוואה לא צמודה
<u>(911)</u>	<u>(934)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>12,311</u>	<u>11,377</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
911	934		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
934	934		שנה שניה
934	934		שנה שלישית
934	934		שנה רביעית
934	934		שנה חמישית
<u>8,575</u>	<u>7,641</u>		שנה שישית ואילך
<u>13,222</u>	<u>12,311</u>		

ב. ביום 22 בספטמבר 2014 התקבל אשראי בסך של 10 מיליון ש"ח מבנק דקסיה לישראל. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בנובמבר 2014. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

ג. ביום 30 בדצמבר 2015 התקבל אשראי בסך של 4 מיליון ש"ח מבנק דקסיה לישראל. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2016. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.25% לשנה.

ביאור 14 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
40,426	48,215	יתרת פתיחה
9,786	17,487	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(1,997)</u>	<u>(2,511)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>48,215</u>	<u>63,191</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>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</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>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
49,938	43,745	הכנסות
<u>929</u>	<u>1,210</u>	אגרות מים
50,867	44,955	היטלי מים
-----	-----	
5,239	4,666	עלויות אספקה
2,616	2,802	פחת
942	995	שכר עבודה
649	512	אנרגיה
410	413	עבודות קבלניות
207	245	אחזקת רכב
13	35	חומרים וכלים
209	263	ארנונה
90	90	ביטוח
<u>306</u>	<u>284</u>	מוקד עירוני
10,681	10,305	אחרות
-----	-----	
22,792	17,593	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
1,511	(*) 623	עלויות הפקה
670	746	היטל הפקה
628	640	סולר ודלק
328	328	שכר עבודה
337	604	פחת
(*) (1,346)	422	חשמל
177	426	ארנונה
512	-	עבודות קבלניות
32	7	טיוב בארות
118	109	אבטחת בארות
113	179	אחזקת רכב
144	599	בדיקות מעבדה
<u>59</u>	<u>63</u>	חומרים וכלים
3,283	4,746	מחשוב ותקשורת
-----	-----	
36,756	32,644	סה"כ עלויות אספקת והפקה
-----	-----	
<u>14,111</u>	<u>12,311</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) כולל עידכונים בגין שנים קודמות.

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
38,592	38,311	אגרות ביוב
1,068	1,301	היטלי ביוב
<u>356</u>	<u>195</u>	הכנסות מדיגום שפכים
40,016	39,807	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
26,730	(*) 21,194	הולכה וטיהור שפכים
536	542	שכר ונלוות
781	1,182	פחת
1,773	2,433	עבודות קבלניות
90	90	מוקד עירוני
88	98	אחזקת רכב
<u>193</u>	<u>54</u>	דיגום שפכים
30,191	25,593	
-----	-----	
<u>9,825</u>	<u>14,214</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) כולל תיקונים משנים קודמות.

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,881	1,562	עמלות גביה ואכיפה
534	659	שכר עבודה
381	385	קריאת מדי מים
362	412	חלוקת חשבוניות
76	76	הדפסת חשבוניות
396	403	מיכון
382	358	שכר דירה
449	452	משרדיות וארנונה
253	248	עמלות בנק הדואר
279	287	עמלות כרטיסי אשראי
12,513	13,949	הוצאות חובות מסופקים
<u>297</u>	<u>221</u>	אחרות
17,803	19,012	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
(281)	(190)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>17,522</u>	<u>18,822</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,449	2,479	שכר עבודה ונלוות
758	712	שירותים מקצועיים
186	196	שכר דירה
220	233	הוצאות רכב ונסיעות
106	102	מיכון
144	148	משרדיות ואחזקת משרד
57	47	שכר וביטוח דירקטורים
524	470	פחת
66	69	ארנונה
91	91	השתלמויות כיבודים ורווחה
<u>192</u>	<u>152</u>	אחרות
<u>4,793</u>	<u>4,699</u>	

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(826)	(65)	<u>הוצאות מימון</u>
(176)	(246)	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואה בעל שליטה
(350)	(320)	ריבית הלוואות מתאגיד בנקאי
(187)	-	עמלות בנקאיות
(1,539)	(631)	ריבית לספקים
-----	-----	
254	374	<u>הכנסות מימון</u>
254	374	ריבית והצמדה צרכנים
----	----	
<u>(1,285)</u>	<u>257</u>	

ביאור 23 – הוצאות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(126)	(171)	הפסד הון
73	41	מכרזים ואחרות
-	(6,273)	חומ"ס בגין שנים קודמות
<u>(53)</u>	<u>(6,403)</u>	

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תיהיה פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

ב. שומת מס

ביום 26.1.2014 התקבלו במשרדי החברה שומות לפי מיטב השפיטה בקשר עם שנת המס 2010. החברה הגישה השגה על שומות אלו. בחודש 9/2015 הוציאה רשות המיסים, צו בגין שנה זו. על הצו הוגש ערעור לבית המשפט. עיקר המחלוקת בין רשות המיסים והחברה נסוב על דרישת מס הכנסה להכיר הכנסות החברה מהיטלי פיתוח כהכנסות שוטפות אשר יוכרו ברווח והפסד בשנה בו ניגבו, בנוסף רשויות מס הכנסה לא מכירות בשיטת הפחתת הרכוש אשר נרכש מהעירייה בטענה כי מדיניות ההפחתה שנקטה החברה אינה תואמת את הוראות החוק. החברה פעלה על פי הנחיות רשות המיסים בסוגיות הני"ל. החברה חולקת כאמור על עמדת רשויות מס הכנסה, כפי שבאה לידי ביטוי בצוו ובשומה, בהתבסס על הערכת החברה וחוות דעת משפטית, אמדה החברה את הסבירות לתשלום ואת השפעת הצו והשומה על דוחותיה הכספיים, ובהתאם לזאת לא כללה הפרשה בספריה. במידה ועמדת רשות המיסים תתקבל במלואה ע"י בית המשפט, תאלץ החברה לשלם סך של כ – 2.7 מיליון ש"ח לרשות המיסים. (כ – 2 מ' ש"ח בגין נושא היטלי הפיתוח והיתרה בגין הפרשי פחת).

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,616	2,802	אספקת מים
628	640	הפקת מים
536	542	שירותי ביוב
534	659	גביה
<u>2,449</u>	<u>2,479</u>	הנהלה וכלליות
<u>6,763</u>	<u>7,122</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>א. יתרות</u>
2,913	2,383	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 11)
(4,433)	(462)	2. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 13)
(3,265)	(2,774)	3. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 13)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,975	5,931	הכנסות מאגרות מים וביוב
3,295	3,377	עובדים
(1,140)	659	ארנונה
180	180	מוקד עירוני
826	527	הוצאות מימון
88	172	הכנסות מעבודות עירייה, נטו

ביאור 28 - התחייבויות תלויות

1. מחלוקת עם האיגודן ומי אזור דן בדבר הכמויות לחישוב הסכום לטיהור השפכים. המחלוקת הועברה לבוררות (לאחר תביעה שהוגשה ע"י האיגודן ומי אזור דן). בפסק הבוררות נקבע כי על החברה לשלם את הסכומים אשר היו במחלוקת, החברה נתנה שיקפה את מלוא ההתחייבות בספריה.

2. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"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 הני"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. הסכום השנוי במחלוקת, עפ"י עמדת רשות המים מסתכם לסך של 5,300 אלפי ש"ח. בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2015 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.