

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

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 2015 ו- 2014 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 ולבצע 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 2015 ו- 2014 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, 18 באפריל 2016.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



<u>2014</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2015</u>	<u>ביאור</u>	
				<u>רכוש שוטף:</u>
975	203	3	מזומנים ושווי מזומנים	
57,839	65,591	4	לקוחות - צרכנים	
406	793	5	חייבים ויתרות חובה	
<u>893</u>	<u>2,913</u>	11	בעל שליטה – חשבון חו"ז	
60,113	69,500			
-----	-----			
81,472	103,387	6	<u>רכוש קבוע:</u>	
-----	-----			
22,836	1,922	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>	
-----	-----			
15,083	15,083	8	<u>רכוש אחר:</u> זכויות מים	
-----	-----			
<u>179,504</u>	<u>189,892</u>			

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ב'אור</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
התחייבויות שוטפות:			
4,605	6,123		אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים
667	911	13 ב'	חלות שוטפת של הלוואות מתאגיד בנקאי
735	4,433	13 א'	חלות שוטפת של הלוואה מבעל שליטה
32,682	28,603	9	ספקים ונותני שירותים
10,553	13,057	10	זכאים ויתרות זכות
<u>591</u>	<u>436</u>	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
49,833	53,563		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
7,768	3,265	13 א'	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
9,222	12,311	13 ב'	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
40,426	48,215	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>7,708</u>	<u>7,708</u>	16	שטר חון נדחה
65,124	71,499		
-----	-----		
64,547	64,830		
-----	-----		
<u>179,504</u>	<u>189,892</u>		

הון עצמי:

הביאורים המוצגים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

מנכ"ל
ר'ח מת"י שטרן
ראש אגף הכספים

מר דוד צלניק
מנכ"ל

הרב מאיר גרינברג
יו"ר דירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 18/4/2016

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
93,084	90,883	18-19 הכנסות משירותי מים וביוב
<u>69,614</u>	<u>66,947</u>	18-19 עלות השירותים
23,470	23,936	רווח גולמי
17,424	17,522	20 עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>4,875</u>	<u>4,793</u>	21 הוצאות הנהלה וכלליות
1,171	1,621	22 רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
<u>663</u>	<u>1,285</u>	הוצאות מימון, נטו
508	336	רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>3,020</u>	<u>(53)</u>	23 הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
3,528	283	רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	24 מיסים על ההכנסה
<u>3,528</u>	<u>283</u>	רווח 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 2014</u>
61,019	14,769	46,150	100	יתרה ליום 1 בינואר 2014
3,528	3,528	-	-	רווח נקי לשנה
-	-	-	-	דיבידנד שחולק
<u>64,547</u>	<u>18,297</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
				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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
3,528	283	רווח נקי לשנה
<u>8,331</u>	<u>(6,962)</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
11,859	(6,679)	מפעילות שוטפת - נספח א'
-----	-----	מזומנים נטו, שנבעו לפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(13,293)	(3,729)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(8,879)	(4,005)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
5,193	-	קבלת מענקים והשתתפות אחרים
3,168	4,597	תקבולים מהיטלי מים
3,671	5,189	תקבולים מהיטלי ביוב
<u>(494)</u>	<u>(265)</u>	רכישת רכוש קבוע אחר
(10,634)	1,787	מזומנים נטו, ששימשו מפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
151	1,518	קבלת אשראי מתאגיד בנקאי
(11,397)	(1,398)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
<u>10,000</u>	<u>4,000</u>	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי
(1,246)	4,120	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון
-----	-----	
(21)	(772)	ירידה במזומנים
<u>996</u>	<u>975</u>	יתרת מזומנים שווי מזומנים לתחילת השנה
<u>975</u>	<u>203</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>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
6,263	6,872	פחת והפחתות
12,418	12,513	הפרשה לחובות מסופקים
-	(74)	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
124	126	תפסד הון
<u>(1,615)</u>	<u>(1,997)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
17,190	17,440	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(16,911)	(20,265)	עליה בלקוחות - צרכנים
36	(387)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
9,507	(4,079)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
<u>(2,647)</u>	<u>(2,020)</u>	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
1,159	2,504	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>(3)</u>	<u>(155)</u>	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(8,859)</u>	<u>(24,402)</u>	
-----	-----	
<u>8,331</u>	<u>(6,962)</u>	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 עניני 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 שנוילותן 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 הפרשה 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 הפרשה 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.
- ג. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם.
- ד. 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.
- ה. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
- ו. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזוזים מעלות ההשקעה).
- ז. 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:

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

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 2015 ו - 2014 עמד על 112.8 ו - 113.9 נקודות בהתאמה.

שיעור השינוי בשנים 2015 ו - 2014 הינו (0.9%) ו - (0.2%) בהתאמה.

4. שימוש באומדנים ובהערכות

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

יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, 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.

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.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>2014</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2015</u>	
<u>975</u>		<u>203</u>	מזומנים בבנקים

ביאור 4 – צרכנים

<u>2014</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2015</u>	
106,701		123,802	חובות פתוחים
3,554		4,091	קרטיסי אשראי
1,532		1,610	המחאות לגביה
<u>18,670</u>		<u>21,218</u>	הכנסות לקבל
130,457		150,721	
<u>(72,618)</u>		<u>(85,130)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>57,839</u>		<u>65,591</u>	
60,200		72,618	<u>הפרשה לחובות מסופקים:</u>
<u>12,418</u>		<u>12,513</u>	יתרת פתיחה
<u>72,618</u>		<u>85,130</u>	הפרשה שנוצרה השנה

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>2014</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2015</u>	
195		535	הוצאות מראש
<u>211</u>		<u>258</u>	מס הכנסה – מקדמות בשל עודפות
<u>406</u>		<u>793</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סח"ב	מחשבים		מדי מים	צנרת ומתקני		עלות
	תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר		צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
219,650	1,963	1,186	10,243	93,861	112,397	עלות ליום 1 בינואר 2014
11,940	471	23	954	2,857	7,635	תוספות בשנת 2014
<u>(4,982)</u>	-	-	-	<u>(1,444)</u>	<u>(3,538)</u>	גריעות בשנת 2014
226,608	2,434	1,209	11,197	95,274	116,494	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
42,569	237	28	1,216	11,765	29,323	תוספת בשנת 2015
(13,656)	-	-	-	-	(13,656)	מענקים בשנת 2015
<u>(2,159)</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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר
143,731	424	259	2,582	80,578	59,888	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2014
6,263	316	114	2,110	698	3,025	פחת בשנת 2014
<u>(4,858)</u>	-	-	-	<u>(1,444)</u>	<u>(3,414)</u>	גריעות בשנת 2014
145,136	740	373	4,692	79,832	59,499	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
6,872	410	114	2,271	781	3,296	תוספות בשנת 2015
<u>(2,033)</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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>81,472</u>	<u>1,694</u>	<u>836</u>	<u>6,505</u>	<u>15,442</u>	<u>56,995</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014
<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

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 ובהמתאה 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.

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
17,303	3,201	14,102	יתרה ליום 1 בינואר 2014
19,902	8,617	11,285	תוספות לשנת 2014
(9,176)	(2,595)	(6,581)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>(5,193)</u>	-	<u>(5,193)</u>	מענקים שהתקבלו
22,836	9,223	13,613	סה"כ יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
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, נטו
<u>1,922</u>	<u>1,463</u>	<u>459</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

ביאור 8 - רכוש אחר

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

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>2014</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2015</u>	
3,026		4,192	מקורות
5,504		7,799	מכון טיהור שפכים
16,575		8,640	הוצאות לשלם (1)
3		1,916	המתאות לפירעון
<u>7,471</u>		<u>6,056</u>	אחרים
<u>32,682</u>		<u>28,603</u>	
(1) הוצאות לשלם:			
8,886		3,776	רשות המים - היטלי הפקה
<u>7,689</u>		<u>4,864</u>	אחרים
<u>16,575</u>		<u>8,640</u>	

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>2014</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2015</u>	
<u>10,553</u>		<u>13,057</u>	מוסדות ממשלתיים - מע"מ

ביאור 11 – בעל שליטה

היתרה הינה בגין התחשבנות 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.

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>2014</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2015</u>	
182		51	עובדים בגין שכר
100		76	מוסדות בגין שכר
<u>309</u>		<u>309</u>	הפרשה לחופשה
<u>591</u>		<u>436</u>	

ביאור 13 א' - הלוואות לזמן ארוך - מבעל שליטה

א. הרכב:

<u>2014</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2015</u>	<u>שיעור הריבית</u>	
8,503		7,698	6%	הלוואות צמודות
<u>(735)</u>		<u>(4,433)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
7,768		3,265		
-----		-----		<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
735		4,433		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
780		442		שנה שנייה
828		450		שנה שלישית
879		458		שנה רביעית
934		466		שנה חמישית
<u>4,347</u>		<u>1,449</u>		שנה שישית ואילך
<u>8,503</u>		<u>7,698</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.
- קרו הלוואה 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 2014 פרעה החברה 10 מיליון ש"ח מיתרת הלוואת הבעלים לאחר שקיבלה אשראי מבנק דקסיה.
- ה. בסוף שנת 2015 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>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
9,889	13,222	P+ 0.2% -0.25%	הלוואה לא צמודה
<u>(667)</u>	<u>(911)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>9,222</u>	<u>12,311</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
667	911		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
667	933		שנה שניה
667	933		שנה שלישית
667	933		שנה רביעית
667	933		שנה חמישית
<u>6,554</u>	<u>8,579</u>		שנה שישית ואילך
<u>9,889</u>	<u>13,222</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 2015. 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>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
35,202	40,426	יתרת פתיחה
6,839	9,786	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(1,615)</u>	<u>(1,997)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>40,426</u>	<u>48,215</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

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
48,980	49,938	<u>הכנסות</u>
<u>780</u>	<u>929</u>	אגרות מים
49,760	50,867	היטלי מים
-----	-----	
4,807	5,239	<u>עלויות אספקה</u>
2,835	2,616	פחת
775	942	שכר עבודה
693	649	אנרגיה
455	410	עבודות קבלניות
385	207	אחזקת רכב
23	13	חומרים וכלים
150	209	ארנונה
90	90	ביטוח
<u>398</u>	<u>306</u>	מוקד עירוני
10,611	10,681	אחרות
-----	-----	
20,022	22,792	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
4,337	(*) 1,511	<u>עלויות הפקה</u>
867	670	היטל הפקה
367	628	סולר ודלק
328	328	שכר עבודה
453	337	פחת
478	(1,346)	חשמל
114	177	ארנונה
237	512	עבודות קבלניות
27	32	טיוב בארות
114	118	אבטחת בארות
105	113	אחזקת רכב
130	144	בדיקות מעבדה
<u>52</u>	<u>59</u>	חומרים וכלים
7,609	3,283	מחשוב ותקשורת
-----	-----	
38,242	36,756	סה"כ עלויות אספקת והפקה
-----	-----	
<u>11,518</u>	<u>14,111</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>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
42,266	38,592	אגרות ביוב
835	1,068	היטלי ביוב
<u>223</u>	<u>356</u>	הכנסות מדיגום שפכים
43,324	40,016	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
27,008	26,730	הולכה וטיהור שפכים
526	536	שכר ונלוות
698	781	פחת
2,726	1,773	עבודות קבלניות
90	90	מוקד עירוני
119	88	אחזקת רכב
<u>205</u>	<u>193</u>	דיגום שפכים
31,372	30,191	
-----	-----	
<u>11,952</u>	<u>9,825</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,885	1,881	עמלות גביה ואכיפה
515	534	שכר עבודה
376	381	קריאת מדי מים
379	362	חלוקת חשבונות
68	76	הדפסת חשבונות
376	396	מיכון
397	382	שכר דירה
448	449	משרדיות וארנונה
282	253	עמלות בנק הדואר
291	279	עמלות כרטיסי אשראי
12,418	12,513	הוצאות חובות מסופקים
<u>128</u>	<u>297</u>	אחרות
5,145	17,803	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
(139)	(281)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>17,424</u>	<u>17,522</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,570	2,449	שכר עבודה ונלוות
776	758	שירותים מקצועיים
183	186	שכר דירה
279	220	הוצאות רכב ונסיעות
95	106	מיכון
126	144	משרדיות ואחזקת משרד
72	57	שכר וביטוח דירקטורים
430	524	פחת
56	66	ארנונה
103	91	השתלמויות כיבודים ורווחה
<u>185</u>	<u>192</u>	אחרות
<u>4,875</u>	<u>4,793</u>	

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
917	826	<u>הוצאות מימון</u>
48	176	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואה בעל שליטה
201	350	ריבית הלוואה מתאגיד בנקאי
-	187	עמלות בנקאיות
<u>1,166</u>	<u>1,539</u>	ריבית לספקים
-----	-----	
503	254	<u>הכנסות מימון</u>
503	254	ריבית והצמדה צרכנים
-----	-----	
<u>663</u>	<u>1,285</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(124)	(126)	הפסד הון
16	73	מכרזים ואחרות
<u>3,128</u>	-	הכנסות בגין שנים קודמות
<u>3,020</u>	<u>(53)</u>	

ביאור 24 – מיסים על הכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. שיעורי המס בישראל הינם : 2015 26.5%, 2014 26.5%, ו- 2013 25%.
ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014) התשע"ג 2013, אשר קבע, בין היתר העלאת שיעור מס החברות, החל משנת 2014 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 26.5%.
ביום 4 בינואר 2016, לאחר תאריך המאזן, עבר בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) התשע"ו 2016 הכולל הפחתה בשיעור מס החברות בישראל משיעור של 26.5% לשיעור של 25% החל מיום 1 בינואר 2016.
- ב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה").
מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2014, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידיים בשליטתן, כמפורט להלן:
- ג. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס.
כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס.
לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011.
במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011.
נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים טרם הוארכה תקופת הפטור.

ד. 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 הנ"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 פחות).

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,835	2,616	אספקת מים
367	628	הפקת מים
526	536	שירותי ביוב
515	534	גביה
<u>2,570</u>	<u>2,449</u>	הנהלה וכלליות
<u>6,813</u>	<u>6,763</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		

א. יתרות

893	2,913	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 11)
(735)	(433)	2. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 13)
(7,768)	(7,265)	3. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 13)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,990	4,975	הכנסות מאגרות מים וביוב
3,468	3,295	עובדים
694	(1,140)	ארנונה
180	180	מוקד עירוני
917	826	הוצאות מימון
94	88	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 הנ"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.