

דוחות כספיים

שנת 2012

בלטון פוטנציאל

נערך ע"י אגף כספים מי-ברק
משרד זינגר ושות' רואי חשבון

מי-ברק

תאגיד המים והביוב של בני-ברק בע"מ



מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2012

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

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 2012 ו- 2011 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), התשל"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 הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011 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 באפריל 2013.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>2011</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2012</u>	<u>ביאור</u>	
				<u>רכוש שוטף:</u>
1,937		2,286	3	מזומנים ושווי מזומנים
50,826		63,620	4	לקוחות - צרכנים
(*) 1,475		249	5	חייבים ויתרות חובה
54,238		66,155		
-----		-----		
65,222		74,343	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----		-----		
7,826		11,701	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----		-----		
(*) 3,805		5,158	24	<u>מס נדחה לזמן ארוך:</u>
-----		-----		
15,083		15,083	8	<u>רכוש אחר:</u> זכויות מים
-----		-----		
<u>146,174</u>		<u>172,440</u>		

(*) סווג מחדש.

<u>2011</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2012</u>	<u>ביאור</u>
			התחייבויות שוטפות:
1,277	1,377	13	חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה
24,237	29,398	9	ספקים ונותני שירותים
10,423	10,963	10	זכאים ויתרות זכות
7,111	2,970	11	בעל שליטה - חשבון חו"ז
<u>317</u>	<u>307</u>	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
43,365	45,015		
-----	-----		
			התחייבויות לזמן ארוך:
20,496	19,416	13	הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
22,758	27,898	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>7,708</u>	<u>7,708</u>	16	שטר הון נדחה
50,962	55,022		
-----	-----		
51,847	72,403		הון עצמי:
-----	-----		
<u>146,174</u>	<u>172,440</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

 רו"ח מתי' שטרן ראש אגף הכספים	 מר דוד צלניק מנכ"ל	 הרב מאיר גרינבלג חבר דירקטוריון יו"ר ועדת כספים
---	--	--

29 באפריל 2013
תאריך אישור הדו"חות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
86,862	93,332	18-19 הכנסות משירותי מים וביוב
<u>62,970</u>	<u>62,361</u>	18-19 עלות השירותים
23,892	30,971	רווח גולמי
14,259	15,483	20 עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,990</u>	<u>4,631</u>	21 הוצאות הנהלה וכלליות
5,643	10,857	22 רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
<u>1,471</u>	<u>1,088</u>	הוצאות מימון, נטו
4,172	9,769	רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>4,965</u>	<u>5,623</u>	23 הכנסות אחרות, נטו
9,137	15,392	רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>(2,039)</u>	<u>5,164</u>	24 מיסים על ההכנסה
<u>7,098</u>	<u>20,556</u>	רווח נקי לשנה

(*) סווג מחדש.
הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

סה"כ	עודפים / (הפסדים)	תקבולים ע"ח מניות אלפי ש"ח	הון מניות	
				לשנה שנסתיימה ביום <u>31 בדצמבר 2011</u>
				יתרה ליום 1 בינואר 2011
44,749	(1,501)	46,150	100	תקבולים ע"ח מניות
<u>7,098</u>	<u>7,098</u>	-	-	רווח נקי לשנה
<u>51,847</u>	<u>5,597</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
				לשנה שנסתיימה ביום <u>31 בדצמבר 2012</u>
				יתרה ליום 1 בינואר 2012
51,847	5,597	46,150	100	רווח נקי לשנה
<u>20,556</u>	<u>20,556</u>	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>72,403</u>	<u>26,153</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
7,098	20,556	רווח נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>(9,795)</u>	<u>(6,811)</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>(2,697)</u>	<u>13,745</u>	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(12,292)	(15,311)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(4,718)	(7,304)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
4,422	4,782	קבלת מענק מקרן שיקום
6,510	3,344	תקבולים מהיטלי מים
8,853	2,831	תקבולים מהיטלי ביוב
<u>(123)</u>	<u>(448)</u>	רכישת רכוש קבוע אחר
<u>2,652</u>	<u>(12,106)</u>	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(1,081)	-	פירעון אשראי מתאגיד בנקאי
<u>(1,196)</u>	<u>(1,290)</u>	פירעון הלוואה מבעל שליטה
<u>(2,277)</u>	<u>(1,290)</u>	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
(2,322)	349	עליה (ירידה) במזומנים
<u>4,259</u>	<u>1,937</u>	יתרת מזומנים שווי מזומנים לתחילת השנה
<u>1,937</u>	<u>2,286</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
4,641	5,261	פחת והפחתות
8,749	10,693	הפרשה לחובות מסופקים
542	310	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
(1,804)	(1,322)	שינוי במיסים נדחים
333	24	הפסד הון
<u>(544)</u>	<u>(1,035)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
11,917	13,931	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(23,208)	(23,487)	עליה בלקוחות - צרכנים
(1,303)	1,195	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
360	5,161	עליה בספקים ונותני שירותים
(2,966)	(4,141)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
5,304	540	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>101</u>	<u>(10)</u>	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(21,712)	(20,742)	
-----	-----	
<u>(9,795)</u>	<u>(6,811)</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) התש"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

- מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוזלותן 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

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 הגבייה.

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 כמספקים 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:

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

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 2012 ו- 2011 עמד על 112.1 ו- 110.3 נקודות בהתאמה.
- שיעור השינוי בשנים 2012 ו- 2011 הינו 1.6% ו- 2.1%.

ט. שימוש באומדנים ובהערות

- 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.

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
1,937	2,135	מזומנים בבנקים
-	151	פיקדונות לזמן קצר
<u>1,937</u>	<u>2,286</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
50,438	68,635	חובות פתוחים
4,064	4,754	כרטיסי אשראי
1,209	1,296	המחאות לגביה
<u>15,712</u>	<u>20,225</u>	הכנסות לקבל
71,423	94,910	
<u>(20,597)</u>	<u>(31,290)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>50,826</u>	<u>63,620</u>	

11,848	20,597	הפרשה לחובות מסופקים:
83,324	89,110	יתרת פתיחה
10.5%	12%	סה"כ הכנסות (*)
<u>8,749</u>	<u>10,693</u>	אחוז הפרשה
<u>20,597</u>	<u>31,290</u>	הפרשה שנוצרה השנה

(*) ללא הכנסות ודאיות.

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
1,308	-	מענק תיאגוד לקבל
126	239	הוצאות מראש
31	-	מיסים נדחים לזמן קצר
<u>10</u>	<u>10</u>	אחרים
<u>1,475</u>	<u>249</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים	תוכנות ריהוט		צנרת ומתקני	צנרת ומתקני	עלות
	ס"ה"כ	וציוד			
ס"ה"כ	וציוד	במושכר	ביוב	מים	
201,278	942	757	86,446	113,133	עלות ליום 1 בינואר 2011
8,259	102	40	1,033	7,084	תוספות בשנת 2011
<u>(2,891)</u>	-	-	<u>(405)</u>	<u>(2,486)</u>	גריעות בשנת 2011
206,646	1,044	797	87,074	117,731	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
14,406	435	13	4,824	9,134	תוספת 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
-----	-----	-----	-----	-----	
139,341	26	31	81,070	58,214	פחת נצבר
4,641	63	56	455	4,067	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2011
<u>(2,558)</u>	-	-	<u>(157)</u>	<u>(2,401)</u>	פחת בשנת 2011
141,424	89	87	81,368	59,880	גריעות בשנת 2011
5,261	123	74	427	4,637	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
<u>(6,282)</u>	-	-	<u>(413)</u>	<u>(5,869)</u>	תוספות בשנת 2012
140,403	212	161	81,382	58,648	גריעות בשנת 2012
-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>65,222</u>	<u>597</u>	<u>1,068</u>	<u>5,706</u>	<u>57,851</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2011
<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

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:

יתרה אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	עלות אלפי ש"ח	
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 2012.

סה"כ	מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח	
	פיתוח תשתיות ביוב	ותשתיות מים	
<u>103,597</u>	<u>75,095</u>	<u>28,502</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
<u>100,837</u>	<u>75,095</u>	<u>25,742</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
3,374	1,010	2,364	יתרה ליום 1 בינואר 2011
13,940	3,928	10,012	תוספות לשנת 2011
(5,066)	(1,033)	(4,033)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>(4,422)</u>	<u>-</u>	<u>(4,422)</u>	מענקים שהתקבלו
7,826	3,905	3,921	סה"כ יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
18,753	7,304	11,449	תוספות לשנת 2012
(10,096)	(4,824)	(5,272)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>(4,782)</u>	<u>-</u>	<u>(4,782)</u>	מענקים שהתקבלו
<u>11,701</u>	<u>6,385</u>	<u>5,316</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

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>2011</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2012</u>	
796		796	מקורות חברת מים בע"מ (1)
21,700		25,537	הוצאות לשלם (2)
35		9	המחאות לפירעון
<u>1,706</u>		<u>3,056</u>	אחרים
<u>24,237</u>		<u>29,398</u>	

(1) ללא הוצאות לשלם.

<u>2011</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2012</u>	
944		528	(2) הוצאות לשלם:
2,690		3,632	מקורות חברת המים
14,868		3,397	מכון טיהור שפכים
-		12,237	היטל הפקה 2011
-		1,876	היטל הפקה 2012
<u>3,198</u>		<u>3,867</u>	היזון חוזר
<u>21,700</u>		<u>25,537</u>	אחרים

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>2011</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2012</u>	
5,263		7,803	מוסדות ממשלתיים - מע"מ
<u>5,160</u>		<u>3,160</u>	מוסדות ממשלתיים - אחרים
<u>10,423</u>		<u>10,963</u>	

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 3 שנים (טרם נחתם).

ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

2011	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2012	
141		38	עובדים בגין שכר
52		63	מוסדות בגין שכר
<u>124</u>		<u>206</u>	הפרשה לחופשה
<u>317</u>		<u>307</u>	

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך - מבעל שליטה

א. הרכב:

2011	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2012	שיעור הריבית	
21,773		20,793	6%	הלוואות צמודות
<u>(1,277)</u>		<u>(1,377)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
20,496		19,416		
-----		-----		
1,277		1,377		מועדי הפירעון של ההלוואות:
1,357		1,462		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
1,441		1,552		שנה שנייה
1,530		1,646		שנה שלישית
1,623		1,749		שנה רביעית
<u>14,545</u>		<u>13,007</u>		שנה חמישית
<u>21,773</u>		<u>20,793</u>		שנה שישית ואילך

- 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 הלוואת בעלים, אשר מצטרפת להלוואת הבעלים בגין רכישת הרכוש קבוע.

ביאור 14 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,939	22,758	יתרת פתיחה
15,363	6,175	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(544)</u>	<u>(1,035)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>22,758</u>	<u>27,898</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>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
60,089	52,544	<u>הכנסות</u>
<u>323</u>	<u>514</u>	אגרות מים
60,412	53,058	היטלי מים
-----	-----	
3,739	4,309	<u>עלויות אספקה</u>
2,597	3,201	פחת
711	10	שכר עבודה
500	500	ארנונה
2,364	1,536	שכר דירה
528	575	עבודות קבלניות
172	196	אחזקת רכב
119	151	חומרים וכלים
<u>281</u>	<u>394</u>	ביטוח
11,011	10,872	אחרות
-----	-----	
16,299	9,625	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
11,471	10,081	<u>עלויות הפקה</u>
832	1,112	היטל הפקה
717	810	סולר ודלק
328	328	שכר עבודה
850	1,145	פחת
482	468	חשמל
394	308	ארנונה
13	12	עבודות קבלניות
65	66	אבטחת בארות
51	79	אחזקת רכב
126	122	בדיקות מעבדה
<u>93</u>	<u>95</u>	חומרים וכלים
15,422	14,626	אחרות
-----	-----	
42,732	35,123	סה"כ עלויות אספקת והפקה
-----	-----	
<u>17,680</u>	<u>17,935</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
26,229	39,326	אגרות ביוב
221	521	היטלי ביוב
<u> </u>	<u>427</u>	הכנסות מדיגום שפכים
26,450	40,274	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
11,158	13,954	איגוד ערים
4,326	9,236	מי איזור דן
1,022	842	שכר ונלוות
455	427	פחת
3,153	2,689	עבודות קבלניות
<u>124</u>	<u>90</u>	אחזקת רכב
20,238	27,238	
-----	-----	
<u>6,212</u>	<u>13,036</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,003	2,689	עמלות גביה ואכיפה
429	375	קריאת מדי מים
307	325	חלוקת חשבונות
115	116	הדפסת חשבונות
502	406	מיכון
363	369	שכר דירה
301	391	משרדיות וארנונה
295	292	עמלות בנק הדואר
<u>364</u>	<u>377</u>	עמלות כרטיסי אשראי
5,679	5,340	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
8,749	10,693	הוצאות חובות מסופקים
<u>(169)</u>	<u>(550)</u>	בניכוי הכנסות ואכיפה
<u>14,259</u>	<u>15,483</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,959	2,289	שכר עבודה ונלוות
666	797	שירותים מקצועיים
159	163	שכר דירה
180	180	מוקד עירוני
275	288	הוצאות רכב ונסיעות
78	84	מיכון
189	183	משרדיות ואחזקת משרד
94	70	שכר וביטוח דירקטורים
119	197	פחת
54	53	ארנונה
<u>217</u>	<u>327</u>	אחרות
<u>3,990</u>	<u>4,631</u>	

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(1,875)	(1,597)	<u>הוצאות מימון</u>
(257)	(172)	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואה בעל שליטה
(2)	-	עמלות בנקאיות
(2,134)	(1,769)	מימון בגין ספקים
-----	-----	
93	103	<u>הכנסות מימון</u>
570	578	ריבית מפיקדונות
663	681	ריבית והצמדה צרכנים
-----	-----	
<u>(1,471)</u>	<u>(1,088)</u>	

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,231	5,220	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
(333)	(24)	הפסד הון
67	427	מכרזים ואחרות
<u>4,965</u>	<u>5,623</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 תבוטל 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 למטרותן 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	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,322	1,803	מיסים נדחים
-	(3,842)	מיסים שוטפים
<u>3,842</u>	<u>-</u>	מיסים בגין שנים קודמות
<u>5,164</u>	<u>(2,039)</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
<u>1,322</u>	<u>(31)</u>	<u>2,674</u>	<u>(1,321)</u>	תנועה השנה
<u>5,158</u>	<u>-</u>	<u>7,823</u>	<u>(2,665)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
		<u>25%</u>	<u>25%</u>	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2012	2011	
(אלפי ש"ח)		
-	31	במסגרת יתרות חובה לזמן קצר
<u>5,158</u>	<u>3,805</u>	במסגרת יתרות חובה לזמן ארוך
<u>5,158</u>	<u>3,836</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
2,597	3,201	אספקת מים
717	810	הפקת מים
1,022	842	שירותי ביוב
<u>1,959</u>	<u>2,289</u>	הנהלה וכלליות
<u>6,295</u>	<u>7,142</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
7,111	2,970	א. יתרות
1,277	1,377	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 11)
20,496	19,416	2. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 13)
		3. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 13)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2011	2012	
(אלפי ש"ח)		
3,922	4,066	הכנסות מאגרות מים וביוב
4,022	4,608	עובדים
1,370	651	ארנונה
180	180	מוקד עירוני
500	500	שכר דירה
<u>1,877</u>	<u>1,597</u>	הוצאות מימון