



# דוחות כספיים

שנת 2011

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 2011

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 2011 ו- 2010 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 2011 ו- 2010 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) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 20 כ"ט"ו 2012.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2011</u>	<u>ביאור</u>	
4,259		1,937	3	<u>רכוש שוטף:</u>
36,367		50,826	4	מזומנים ושווי מזומנים
<u>2,997</u>		<u>6,624</u>	5	לקוחות - צרכנים
43,623		59,387		חייבים ויתרות חובה
-----		-----		
61,937		65,222	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----		-----		
3,374		7,826	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----		-----		
15,083		15,083	8	<u>רכוש אחר:</u>
-----		-----		זכויות מים
<u>124,017</u>		<u>147,518</u>		

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>2011</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>ביאור</u>	
			<b><u>התחייבויות שוטפות:</u></b>
1,081	-		אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
1,167	1,277	13	חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה
23,877	24,237	9	ספקים ונותני שירותים
5,119	10,423	10	זכאים ויתרות זכות
10,077	7,111	11	בעל שליטה - חשבון חו"ז
<u>216</u>	<u>317</u>	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
41,537	43,365		
-----	-----		
			<b><u>התחייבויות לזמן ארוך:</u></b>
21,261	20,496	13	הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
7,939	22,758	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
823	1,344	24	עתודה למס
<u>7,708</u>	<u>7,708</u>	16	שטר הון נדחה
37,731	52,306		
-----	-----		
44,749	51,847		<b><u>הון עצמי:</u></b>
-----	-----		
<u>124,017</u>	<u>147,518</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

א.ג. שטרן  
 ר"ח מתי' שטרן  
 ראש אגף הכספים

מר דוד צלניק  
 מנכ"ל

א. רחמיאל  
 הרב ירחמיאל בויאר  
 יו"ר הדירקטוריון

20/2 ת"ל 20  
 תאריך אישור הדו"חות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2010</u>	<u>2011</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
78,885	86,862	18-19	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) <u>61,563</u>	<u>62,970</u>	18-19	עלות השירותים
17,322	23,892		<b>רווח גולמי</b>
11,909	14,259	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,527</u>	<u>3,990</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
1,886	5,643		<b>רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו</b>
<u>2,097</u>	<u>1,471</u>		הוצאות מימון, נטו
(211)	4,172	22	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
5,396	4,965	23	הכנסות אחרות, נטו
(*) <u>(2,489)</u>	<u>-</u>		הוצאות בגין שנים קודמות
2,696	9,137		<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה</b>
<u>(589)</u>	<u>(2,039)</u>	24	מיסים על ההכנסה
<u>2,107</u>	<u>7,098</u>		<b>רווח נקי לשנה</b>

(\*) 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 2010</u>
				יתרה ליום 1 בינואר 2010
42,642	(3,608)	46,250	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>2,107</u>	<u>2,107</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>44,749</u>	<u>(1,501)</u>	<u>46,250</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2011</u>
				יתרה ליום 1 בינואר 2011
44,749	(1,501)	46,250	-	רווח נקי לשנה
<u>7,098</u>	<u>7,098</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
<u>51,847</u>	<u>5,597</u>	<u>46,250</u>	<u>-</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</b>
2,107	7,098	רווח נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>12,045</u>	<u>(9,795)</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
14,152	(2,697)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</b>
(7,680)	(12,292)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(1,010)	(4,718)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
317	4,422	קבלת מענק מקרן שיקום
-	6,510	תקבולים מהיטלי מים
-	8,853	תקבולים מהיטלי ביוב
<u>(1,450)</u>	<u>( 123)</u>	רכישת רכוש קבוע אחר
(9,823)	2,652	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</b>
(3,904)	(1,081)	פירעון אשראי מתאגיד בנקאי
-	<u>(1,196)</u>	פירעון הלוואה מבעל שליטה
(3,904)	(2,277)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
425	(2,322)	<b>עליה (ירידה) במזומנים</b>
<u>3,834</u>	<u>4,259</u>	<b>יתרת מזומנים שווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>4,259</u>	<u>1,937</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

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>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u></b>
4,804	4,641	פחת והפחתות
5,464	8,749	הפרשה לחובות מסופקים
1,197	542	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
(826)	(1,804)	שינוי במיסים נדחים
-	333	הפסד הון
<u>( 90)</u>	<u>( 544)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>10,549</u>	<u>11,917</u>	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
(17,731)	(23,208)	עליה בצרכנים
1,233	(1,303)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
11,319	360	עליה בספקים ונותני שירותים
2,932	(2,966)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
3,569	5,304	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>174</u>	<u>101</u>	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
1,496	(21,712)	
-----	-----	
<u>12,045</u>	<u>(9,795)</u>	<b>סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</b>

**נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן**

8,029	-	א. תקבולים בגין היטלי מים וביוב
2,613	-	ב. פירעון הלוואות בעלים

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 תאגידי מים וביוב.  
החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

**ד. 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 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים 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 הגבייה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

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:

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

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**

**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 פי החיובים בפועל.
- 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 חודש דצמבר 2011 ו - 2010 עמד על 110.3 ו - 108 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2011 ו - 2010 הינו 2% ו - 2.7%.

**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.

## ביאורים לדו"חות הכספיים

## מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

### ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך 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

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
1,214	1,937	מזומנים בבנקים
3,045	-	פיקדונות לזמן קצר
<u>4,259</u>	<u>1,937</u>	

### ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
29,224	50,438	חובות פתוחים
4,068	4,064	כרטיסי אשראי
1,502	1,209	המחאות לגביה
<u>13,421</u>	<u>15,712</u>	הכנסות לקבל
48,215	71,423	
<u>(11,848)</u>	<u>(20,597)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>36,367</u>	<u>50,826</u>	

### ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
2,855	5,180	מיסים נדחים
-	1,308	מענק תיאגוד לקבל
136	126	הוצאות מראש
<u>6</u>	<u>10</u>	אחרים
<u>2,997</u>	<u>6,624</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים		צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
	תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר			
192,380	420	38	86,446	105,476	<u>עלות</u> עלות ליום 1 בינואר 2010
<u>8,898</u>	<u>112</u>	<u>1,129</u>	-	<u>7,657</u>	תוספות לשנת 2010
201,278	532	1,167	86,446	113,133	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
8,259	102	40	1,033	7,084	תוספת לשנת 2011
<u>(2,891)</u>	-	-	<u>(405)</u>	<u>(2,486)</u>	גריעות בשנת 2011
206,646	634	1,207	87,074	117,731	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-----	-----	-----	-----	-----	
134,537	2	3	80,692	53,840	<u>פחת נצבר</u> פחת נצבר ליום 1 בינואר 2010
<u>4,804</u>	<u>24</u>	<u>28</u>	<u>378</u>	<u>4,374</u>	פחת לשנת 2010
139,341	26	31	81,070	58,214	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
4,641	11	108	455	4,067	תוספות לשנת 2011
<u>(2,558)</u>	-	-	<u>(157)</u>	<u>(2,401)</u>	גריעות בשנת 2011
141,424	37	139	81,368	59,880	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>65,222</u>	<u>597</u>	<u>1,068</u>	<u>5,706</u>	<u>57,851</u>	<u>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום</u> <u>31 בדצמבר 2011</u>
<u>61,937</u>	<u>506</u>	<u>1,136</u>	<u>5,376</u>	<u>54,919</u>	<u>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום</u> <u>31 בדצמבר 2010</u>

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ**

**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 הנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי מים והביוב של העירייה שבוצעו ע"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.

**ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:**

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
2,449	-	2,449	יתרה ליום 1 בינואר 2010
5,950	1,010	4,940	תוספות לשנת 2010
(4,708)	-	(4,708)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>(317)</u>	<u>-</u>	<u>(317)</u>	מענקים שהתקבלו
3,374	1,010	2,364	סה"כ יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
-----	-----	-----	
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
<u>7,826</u>	<u>3,905</u>	<u>3,921</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

**ביאורים לדו"חות הכספיים****מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ****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>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2011</u>	
1,553		1,740	מקורות חברת מים בע"מ
1,832		2,690	מכון טיהור שפכים
15,845		-	הוצאות לשלם
12		35	המחאות לפירעון
<u>4,635</u>		<u>19,772</u>	אחרים
<u>23,877</u>		<u>24,237</u>	

**ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות**

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2011</u>	
3,796		5,263	מוסדות ממשלתיים - מע"מ
<u>1,323</u>		<u>5,160</u>	מוסדות ממשלתיים - מס הכנסה
<u>5,119</u>		<u>10,423</u>	

**ביאור 11 - בעל שליטה**

היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת.

**ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2011</u>	
118		141	עובדים בגין שכר
48		52	מוסדות בגין שכר
<u>50</u>		<u>124</u>	הפרשה לחופשה
<u>216</u>		<u>317</u>	

**ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך - מבעל שליטה**

א. הרכב:

<u>2010</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2011</u>	<u>שיעור הריבית</u>	
22,428		21,773	6%	הלוואות צמודות
<u>1,167</u>		<u>1,277</u>		בניכוי חלויות שוטפות
21,261		20,496		
-----		-----		<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
1,167		1,277		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
1,248		1,357		שנה שנייה
1,324		1,441		שנה שלישית
1,406		1,530		שנה רביעית
1,492		1,623		שנה חמישית
<u>15,791</u>		<u>14,545</u>		שנה שישית ואילך
<u>22,428</u>		<u>21,773</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 הלוואת בעלים, אשר מצטרפת להלוואת הבעלים בגין רכישת הרכוש קבוע.

**ביאור 14 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
-	7,939	יתרת פתיחה
8,029	15,363	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
( 90)	(544)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>7,939</u>	<u>22,758</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**

מונפק ונפרע	רשום	
ש"ח	ש"ח	
-	100,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
53,828	60,089	<b>הכנסות</b>
<u>52</u>	<u>323</u>	אגרות מים
53,880	60,412	היטלי מים
-----	-----	
4,046	3,739	<b>עלויות אספקה</b>
2,838	2,597	פחת
1,220	711	שכר עבודה
1,089	500	ארנונה
1,454	2,364	שכר דירה
467	528	עבודות קבלניות
398	311	אחזקת רכב
70	43	חומרים וכלים
<u>221</u>	<u>311</u>	ביטוח
11,803	11,104	אחרות
-----	-----	
23,028	16,299	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
6,902	11,471	<b>עלויות הפקה</b>
716	832	היטל הפקה
507	717	סולר ודלק
328	328	שכר עבודה
416	850	פחת
473	482	חשמל
208	394	ארנונה
84	102	עבודות קבלניות
62	-	אבטחת בארות
62	65	ביטוח
<u>34</u>	<u>51</u>	אחזקת רכב
9,792	15,292	בדיקות מעבדה
-----	-----	
44,623	42,695	סה"כ עלויות אספקת והפקה
-----	-----	
<u>6,768</u>	<u>17,717</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>הכנסות</u></b>
24,967	26,229	אגרות ביוב
<u>38</u>	<u>221</u>	היטלי ביוב
25,005	26,450	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
10,346	11,158	איגוד ערים
3,925	4,326	מי איזור דן
1,021	1,022	שכר ונלוות
378	455	פחת
992	3,153	עבודות קבלניות
161	122	אחזקת רכב
60	37	ביטוח
<u>57</u>	<u>2</u>	אחרות
16,940	20,275	
-----	-----	
<u>8,065</u>	<u>6,175</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,401	3,412	עמלות גביה ואכיפה
349	429	קריאת מדי מים
242	262	חלוקת חשבונות
44	41	הדפסת חשבונות
569	502	מיכון
263	374	משרדיות ואחרות
285	295	עמלות בנק הדואר
<u>292</u>	<u>364</u>	עמלות כרטיסי אשראי
6,445	5,679	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
5,464	8,749	הוצאות חובות מסופקים
-	<u>( 169)</u>	בניכוי הכנסות ואכיפה
<u>11,909</u>	<u>14,259</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>2010</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2011</u>	
1,223		1,959	שכר עבודה ונלוות
1,047		666	שירותים מקצועיים
117		159	שכר דירה
180		180	מוקד עירוני
232		275	הוצאות רכב ונסיעות
168		78	מיכון
148		189	משרדיות ואחזקת משרד
54		94	שכר וביטוח דירקטורים
52		119	פחת
193		54	ארנונה
<u>61</u>		<u>217</u>	אחרות
<u>3,527</u>		<u>3,990</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>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,222	1,875	<b>הוצאות מימון</b>
395	257	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואה בעל שליטה
<u>1</u>	<u>2</u>	עמלות בנקאיות
2,618	2,134	מימון בגין ספקים
-----	-----	
18	93	<b>הכנסות מימון</b>
<u>503</u>	<u>570</u>	ריבית מפיקדונות
521	663	ריבית והצמדה צרכנים
-----	-----	
<u>2,097</u>	<u>1,471</u>	

**ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו**

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,231	5,231	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
51	-	עמלת היטל בצורת (2)
-	(333)	הפסד הון
<u>114</u>	<u>67</u>	מכרזים ואחרות
<u>5,396</u>	<u>4,965</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.

(2) במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית התשס"ט – 2009 אושרה הוראת שעה בשם היטל צריכת מים עודפת. חובת גביית ההיטל הוטלה על החברה, ובתמורה זכאית החברה לעמלת גביה בשיעור של 13% מסכום הגביה בפועל.

## 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, הפחת 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%.

המסים השוטפים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2011 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון נטל המס.

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 למטרתן 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		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
825	1,803	מיסים נדחים
(1,414)	(3,842)	מיסים שוטפים
<u>( 589)</u>	<u>(2,039)</u>	

**4. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011				
(אלפי ש"ח)				
סה"כ	חופשה	חובות מסופקים	רכוש קבוע	
2,032	12	2,843	(823)	יתרה ליום 1 בינואר 2011
1,804	19	2,306	(521)	תנועה השנה
<u>3,836</u>	<u>31</u>	<u>5,149</u>	<u>(1,344)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011
<u>25%</u>	<u>25%</u>	<u>25%</u>	<u>25%</u>	שיעורי המס שנלקחו

**המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:**

ליום 31 בדצמבר		
2010	2011	
(אלפי ש"ח)		
2,855	5,180	במסגרת הרכוש השוטף
( 823)	(1,344)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>2,032</u>	<u>3,836</u>	

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,838	2,597	אספקת מים
507	717	הפקת מים
1,021	1,022	שירותי ביוב
<u>1,223</u>	<u>1,959</u>	הנהלה וכלליות
<u>5,589</u>	<u>6,295</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>א. יתרות</u>
10,077	7,111	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 10)
1,167	1,277	2. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 11)
21,261	20,496	3. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 11)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,307	3,922	הכנסות מאגרות מים וביוב
4,214	4,022	עובדים
1,663	-	עמלת גבייה
3,198	1,370	ארנונה
130	-	ביטוח
180	180	מוקד עירוני
2,178	500	שכר דירה
303	-	עבודות קבלניות
<u>2,222</u>	<u>1,877</u>	הוצאות מימון