

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

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

עמוד

1	דוח רואי החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות על הרווח הכולל
4	דוחות על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דוחות על תזרימי המזומנים
7 – 27	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקר לבעלי המניות
של
מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ


ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים 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, 10 באפריל 2019.



בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



<u>2017</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2018</u>	<u>ביאור</u>	
				<u>רכוש שוטף:</u>
6,213		14,716	3	מזומנים ושווי מזומנים
54,197		50,541	4	לקוחות - צרכנים
3,796		3,380	5	חייבים ויתרות חובה
<u>9,312</u>		<u>13,051</u>	6	רשות מקומית - חשבון שוטף
73,518		81,688		
-----		-----		
104,869		117,427	7	<u>רכוש קבוע:</u>
-----		-----		
9,490		6,972	8	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----		-----		
15,083		15,083	9	<u>רכוש אחר:</u> זכויות מים
-----		-----		
<u>202,960</u>		<u>221,170</u>		

2017	ליום 31 בדצמבר 2018 (אלפי ש"ח)	מאור	
התחייבויות שוטפות:			
5,377	4,631		אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
462	462	13 א'	חלות שוטפת של הלוואה מרשות מקומית
934	934	13 ב'	חלות שוטפת של הלוואות מתאגיד בנקאי
22,581	25,998	10	ספקים ונותני שירותים
10,699	8,077	11	זכאים ויתרות זכות
431	482	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
40,484	40,584		
התחייבויות לזמן ארוך:			
2,312	1,850	13 א'	הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית
10,443	9,509	13 ב'	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
80,403	96,969	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
7,708	7,708	16	שטר הון נדחה
101,066	116,036		
הון עצמי:			
61,410	64,550		
<u>202,860</u>	<u>221,170</u>		

הנאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


רמי בן-דוד
 ראש אגף הכספים

מירון דביר
 מנכ"ל

יהודה דביר
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 10 באפריל 2019.

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
87,550	86,810	18-19 הכנסות משירותי מים וביוב
64,984	66,611	18-19 עלות השירותים
22,566	20,199	רווח גולמי
16,178	14,373	20 עלויות גביה וחובות מסופקים
4,866	4,944	21 הוצאות הנהלה וכלליות
1,522	882	22 רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
750	242	הוצאות מימון, נטו
772	640	רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
---	2,500	23 הכנסות אחרות, נטו
772	3,140	רווח לפני מיסים על ההכנסה
536	---	24 מיסים על ההכנסה
236	3,140	רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<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 2017</u>
61,174	14,924	46,150	100	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>236</u>	<u>236</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>61,410</u>	<u>15,160</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2018</u>
61,410	15,160	46,150	100	יתרה ליום 1 בינואר 2018
<u>3,140</u>	<u>3,140</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>64,550</u>	<u>18,300</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת:
236	3,140	רווח נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
(8,691)	3,681	מפעילות שוטפת - נספח א'
(8,455)	6,821	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(5,672)	(7,298)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(8,827)	(8,554)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
10,385	10,159	תקבולים מדמי הקמה מים
10,384	10,158	תקבולים מדמי הקמה ביוב
(347)	(641)	רכישת רכוש קבוע אחר
5,923	3,824	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
273	(746)	קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי
(1,396)	(1,396)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(1,123)	(2,142)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
(3,655)	8,503	עליה (ירידה) במזומנים
9,868	6,213	יתרת מזומנים שווי מזומנים לתחילת השנה
6,213	14,716	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדוחות 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>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת
6,397	6,453	הפרשה לחובות מסופקים
11,279	9,543	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(3,357)</u>	<u>(3,951)</u>	
14,319	12,045	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
		עליה בלקוחות – צרכנים
(12,422)	(5,887)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(3,132)	416	עליה בספקים ונותני שירותים
1,083	3,417	שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
(6,929)	(3,739)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
(1,565)	(2,622)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(45)</u>	<u>51</u>	
(23,010)	(8,364)	
-----	-----	
<u>(8,691)</u>	<u>3,681</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 העסקית 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

דוחות כספיים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע-2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות 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. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

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

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לענין זה: "הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המים בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. 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 העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
5. 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.
6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המים):

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
צנרת ומתקני מים:		
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
20	35	פלדה
-	20	מיכליות מים
-	15	מיכלי מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
-	40	בריכות מים ומגדלים
מוני מים:		
-	5	מכלול - 5 שנים
צנרת ומתקני ביוב:		
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
40	25	ג. p.v.c
-	35	ד. פ.א. ופ.א. מצולב
מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:		
3.33-4		מחשבים ותוכנות
7-15		ריהוט וציוד
כלי רכב:		
15		כלי רכב

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, אספקת 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 נפרס לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית נרשמת על בסיס גבייה.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

3. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

4. 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 2018 ו- 2017 הינו 113.95 ו- 113.05 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% בהתאמה.

5. 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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

יא. 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.

יב. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר – השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים.

הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידי יש להסתכל על אספקת המים ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מים או להולכת ביוב.

לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בשי"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>2017</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2018</u>
	(אלפי ש"ח)	
<u>6,213</u>		<u>14,716</u>

מזומנים בבנקים

ביאור 4 – צרכנים

<u>2017</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2018</u>
	(אלפי ש"ח)	
142,336		150,276
3,859		3,734
854		825
<u>17,724</u>		<u>15,827</u>
164,773		170,662
<u>(110,576)</u>		<u>(120,121)</u>
<u>54,197</u>		<u>50,541</u>

חובות פתוחים
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה
הכנסות לקבל

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

99,297		110,576
<u>11,279</u>		<u>9,545</u>
<u>110,576</u>		<u>120,121</u>

הפרשה לחובות מסופקים:
יתרת פתיחה
הפרשה שנוצרה השנה

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>2017</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2018</u>
	(אלפי ש"ח)	
3,000		-
-		2,500
501		516
<u>295</u>		<u>364</u>
<u>3,796</u>		<u>3,380</u>

מקורות בגין הפרש כמות מוכרת
החזר מע"מ בגין שנים קודמות
הוצאות מראש
מס הכנסה – מקדמות בשל עודפות

ביאור 6 – רשות מקומית – חשבון שוטף

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 גבייה .
 - ב. שירותי מוקד עירוני .תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך 24 חודשים החל ממועד תחילת פעילות החברה.
3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 10 שנים .

ביאור 7 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים		מדי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
	תוכנות ריהוט וציוד	שיפורים במושכר				
258,654	2,975	1,237	12,808	108,455	133,179	עלות ליום 1 בינואר 2017
7,401	333	14	20	3,947	3,087	תוספות בשנת 2017
<u>(1,805)</u>	-	-	-	<u>(1,805)</u>	-	גריעות בשנת 2017
264,250	3,308	1,251	12,828	110,597	136,266	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
19,011	363	278	183	11,647	6,540	תוספת בשנת 2018
<u>(5,388)</u>	-	-	-	<u>(5,388)</u>	-	גריעות בשנת 2018
277,873	3,671	1,529	13,011	116,856	142,806	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר
154,789	1,503	604	8,329	80,684	63,669	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2017
6,397	309	118	849	1,266	3,855	פחת בשנת 2017
<u>(1,805)</u>	-	-	-	<u>(1,805)</u>	-	גריעות בשנת 2017
159,381	1,812	722	9,178	80,145	67,524	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
6,543	130	278	692	1,477	3,876	תוספות בשנת 2018
<u>(5,388)</u>	-	-	-	<u>(5,388)</u>	-	גריעות בשנת 2018
160,446	1,942	1,000	9,870	76,234	71,400	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>104,869</u>	<u>1,496</u>	<u>529</u>	<u>3,650</u>	<u>30,452</u>	<u>68,742</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2017
<u>117,427</u>	<u>1,729</u>	<u>529</u>	<u>3,141</u>	<u>40,622</u>	<u>71,406</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2018

ביאור 7 – 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. לחלן 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.

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 8 – רכוש קבוע בהקמה:

סה"כ	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	תשתיות מים אלפי ש"ח	
2,045	1,217	828	יתרה ליום 1 בינואר 2017
13,682	8,729	4,953	תוספות לשנת 2017
<u>(6,237)</u>	<u>(3,849)</u>	<u>(2,388)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>9,490</u>	<u>6,097</u>	<u>3,393</u>	סה"כ יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
7,584	3,701	3,883	תוספות לשנת 2018
<u>(10,102)</u>	<u>(6,794)</u>	<u>(3,308)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>6,972</u>	<u>3,004</u>	<u>3,968</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

ביאור 9 - רכוש אחר

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

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

2017	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2018	
2,148		801	מקורות
6,854		7,767	מכון טיהור שפכים
7,902		9,198	הוצאות לשלם (1)
<u>6,395</u>		<u>8,232</u>	אחרים
<u>22,581</u>		<u>25,998</u>	
842		888	(1) הוצאות לשלם:
<u>7,060</u>		<u>8,310</u>	היטלי הפקה ודמי מים
<u>7,902</u>		<u>9,198</u>	אחרים

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

2017	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2018	
<u>10,699</u>		<u>8,077</u>	מוסדות ממשלתיים - מע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
45	59	עובדים בגין שכר
77	95	מוסדות בגין שכר
<u>309</u>	<u>328</u>	הפרשה לחופשה
<u>431</u>	<u>482</u>	

ביאור 13 א' - הלוואה לזמן ארוך - רשות מקומית

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור הריבית</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
2,774	2,312	פריים + 0.25%	הלוואה לא צמודה
<u>(462)</u>	<u>(462)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
2,312	1,850		
-----	-----		<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
462	462		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
462	462		שנה שנייה
462	462		שנה שלישית
462	462		שנה רביעית
462	464		שנה חמישית
<u>464</u>	<u>-</u>		שנה שישית ואילך
<u>2,774</u>	<u>2,352</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. בסוף שנת 2014 פרעה החברה 10 מיליון ש"ח מיתרת הלוואת הבעלים לאחר שקיבלה אשראי מבנק דקסיה.
- ד. בסוף שנת 2015 התקבל אשראי נוסף מבנק דקסיה בסך של 4 מיליון ש"ח לצורך פירעון מוקדם של יתרת הלוואת הבעלים. עם פרעון זה שיעור הריבית של יתרת הלוואת הבעלים הותאם לשיעור הריבית של ההלוואה מהבנק.

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
11,377	10,443	P+ 0.2% -0.25%	הלוואה לא צמודה
<u>(934)</u>	<u>(934)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>10,443</u>	<u>9,509</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
934	934		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
934	934		שנה שניה
934	934		שנה שלישית
934	934		שנה רביעית
934	934		שנה חמישית
<u>6,707</u>	<u>5,773</u>		שנה שישית ואילך
<u>11,377</u>	<u>10,443</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>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
63,191	80,603	יתרת פתיחה
20,769	20,317	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(3,357)</u>	<u>(3,951)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>80,603</u>	<u>96,969</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

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
43,682	33,590	<u>הכנסות</u>
<u>1,621</u>	<u>1,913</u>	אספקת מים
45,303	35,503	היטלי מים
-----	-----	
3,842	3,685	<u>עלויות אספקה</u>
2,905	3,159	פחת
1,342	2,004	שכר עבודה
393	725	אנרגיה
629	675	עבודות קבלניות
245	319	אחזקת רכב
36	18	חומרים וכלים
288	520	ארנונה
90	90	ביטוח
<u>292</u>	<u>333</u>	מוקד עירוני
10,062	11,528	אחרות
-----	-----	
14,572	7,648	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
1,529	442	<u>עלויות הפקה</u>
841	481	היטל הפקה ודמי מים
652	659	סולר ודלק
862	883	שכר עבודה
567	750	פחת
438	467	חשמל
246	149	ארנונה
1	23	אחזקה
40	48	אבטחת בארות
137	212	אחזקת רכב
620	729	בדיקות מעבדה
<u>63</u>	<u>61</u>	חומרים וכלים (כולל כלור)
5,996	4,904	מחשוב תקשורת ואחרות
-----	-----	
30,630	24,080	סה"כ עלויות אספקת והפקה
-----	-----	
<u>14,673</u>	<u>11,423</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		הכנסות
40,488	49,180	שירותי ביוב
1,736	2,038	היטלי ביוב
<u>23</u>	<u>88</u>	הכנסות מדיגום שפכים
42,247	51,307	
-----	-----	
		הוצאות
29,792	37,302	הולכה וטיהור שפכים
558	408	שכר ונלוות
1,266	1,477	פחת
2,424	2,700	עבודות קבלניות
90	90	מוקד עירוני
83	78	אתזקת רכב
60	50	דיגום שפכים
<u>81</u>	<u>426</u>	אחרות
34,354	42,531	
-----	-----	
<u>7,893</u>	<u>8,776</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,915	2,004	עמלות גביה ואכיפה
375	251	שכר עבודה
388	393	קריאת מדי מים
415	374	חלוקת חשבונות
116	103	מוקד טלפוני
106	100	הדפסת חשבונות
397	429	מיכון
358	359	שכר דירה
402	444	משרדיות וארנונה
222	197	עמלות בנק הדואר
275	264	עמלות כרטיסי אשראי
11,279	9,545	הוצאות חובות מסופקים
<u>93</u>	<u>65</u>	אחרות
16,341	14,528	סה"כ עלויות גביה
<u>(163)</u>	<u>(155)</u>	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>16,178</u>	<u>14,373</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,568	2,469	שכר עבודה ונלוות
884	959	שירותים מקצועיים
201	201	שכר דירה
221	238	הוצאות רכב ונסיעות
86	93	מיכון
99	99	משרדיות ואחזקת משרד
43	58	ביטוחים
427	408	פחת
67	101	ארנונה
108	106	השתלמויות כיבודים ורווחה
<u>162</u>	<u>212</u>	אחרות
<u>4,866</u>	<u>4,944</u>	

ביאורים לדוחות 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>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(143)	(92)	הוצאות מימון
(214)	(198)	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואה מרשות מקומית
(215)	(188)	ריבית הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>(317)</u>	<u>-</u>	עמלות בנקאיות וריבית חובה
(889)	(478)	ריבית מס הכנסה
-----	-----	
<u>139</u>	<u>236</u>	הכנסות מימון
		ריבית והצמדה צרכנים
-----	-----	
<u>750</u>	<u>242</u>	

ביאור 23 – הוצאות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	2,500	החזר מע"מ בגין שנים קודמות
-	<u>2,500</u>	

במהלך השנים האחרונות נערכו דיונים בין החברה לרשות המיסים במטרה להכיר בחיובים שהוצאו ע"י האיגודן בתקופה שבין 1 באפריל ועד 31 בדצמבר 2012 (בטרם הפך האיגודן לעוסק מורשה) כמסמך אחר ולאפשר לחברה לקזז את סכום המס הכולל בחיובים הנ"ל כמס תשומות. לאחרונה אושר לאיגודן להפיק חשבונות מס לתאגיד בגין האמור לעיל.

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, תהיה פטורה ממש 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 9/2016 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.
- בתחילת שנת 2018 הגיע החברה לסיכום עם מס הכנסה לפיו תשלם החברה 800 אלפי ש"ח ריבית והצמדה ובכך תם ההליך המשפטי.

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,905	3,159	אספקת מים
652	659	הפקת מים
558	408	שירותי ביוב
375	251	גביה
<u>2,568</u>	<u>2,469</u>	הנהלה וכלליות
<u>7,058</u>	<u>6,946</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		א. יתרות
9,312	13,051	1. רשות מקומית – חשבון שוטף (ביאור 11)
(462)	(462)	2. חלות שוטפת של הלוואה מרשות מקומית (ביאור 13)
(2,312)	(1,848)	3. הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית (ביאור 13)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,539	5,530	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,244	5,085	הכנסות מהשתתפות העירייה בסל לתלמיד
2,712	880	הכנסות מדמי הקמה
3,554	3,330	תשלום בעבור עובדים מושאלים
676	832	תשלום ארנונה
180	180	תשלום מוקד עירוני
605	554	הוצאות מימון – ריבית הלוואת העירייה
3,070	2,943	הכנסות מעבודות עבור העירייה

ביאור 28 - התחייבויות תלויות וארועים מהותיים

1. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התשי"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 ליצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. החברה סבורה כי לא נוצרה עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הני"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כללה במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. הסכום השנוי במחלוקת, עפ"י עמדת רשות המים מסתכם לסך של 3,658 אלפי ש"ח (1,380 אלפי מ"ק). בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2016 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.

2. בסוף שנת 2017 החליטה מועצת העיר בני ברק להשתתף בעלות המים של תלמידים במוסדות התורה, ועל סך של 60 ש"ח לשנה.

3. תביעה של נתיבי ישראל על שימוש במרכז הלוגיסטי סכום התביעה כ - 1 מיליון ש"ח. התאגיד סבור כי ככל שיקבע שיש על התאגיד לשלם, התשלום יחול על העירייה כבעלת הנכס.

4. תיאגוד אזורי

ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה כנסת ישראל תיקון לחוק תאגידי מים וביוב. להלן עקרונות התיקון :

1. מועצת רשות המים, לאחר המלצת הממונה, תקבע שיוך של הרשויות המקומיות בישראל לקבוצות שמספרן לא יעלה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.
2. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם:

- א. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
 - ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.
 - ג. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 99.
- הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים. אין באפשרות החברה להעריך את השפעת האמור לעיל על החברה.

5. בתאריך 14.03.2019 הוציא הממונה הנחיה בנושא מחיקת ריבית והפרשי הצמדה (להלן הריבית לצרכני תאגידי מים), על פי ההנחיה, צרכן שישדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו תיובי "הריבית". החברה הפרישה את מלוא החוב לרבות "ריבית" עד וכולל שנת 2015. לפיכך להערכת החברה ההשפעה להטיב עם החברה בשיפור נתוני גבוה.