

מי תקווה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

מי תקווה בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

3	דו"ח רואה החשבון המבקר
	הדו"חות הכספיים :
4-5	דוחות כספיים על המצב הכספי
6	דו"חות רווח והפסד
7	דו"ח על השינויים בהון עצמי
8-9	דו"ח על תזרימי המזומנים
10-25	ביאורים לדו"חות הכספיים

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
מי תקווה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי תקווה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 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 דעה 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), התשל"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 מידגמית 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 2019 ו- 2018 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 ובזיב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 24 בדצמבר 2020

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2018	2019		
(אלפי ש"ח)			
			רכוש שוטף:
20,242	19,158	3	מזומנים ושווי מזומנים
-	500	ג'2	השקעות לזמן קצר
1,853	318	5	רשות מקומית - חשבון שוטף
2,286	2,920	4	לקוחות - צרכנים
<u>324</u>	<u>38</u>	6	חייבים ויתרות חובה
24,705	22,934		
-----	-----		
10,609	9,105	8	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
25,996	31,151	7	רכוש קבוע:
-----	-----		
			רכוש אחר:
2,772	2,772	9	זכויות מים
<u>-----</u>	<u>-----</u>		
<u>64,082</u>	<u>65,962</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2018	2019		
(אלפי ש"ח)			
8,034	2,903	10	התחייבויות שוטפות:
82	141		ספקים ונותני שירותים
-	585	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
8,116	3,629		זכאים ויתרות זכות
-----	-----		
32,107	38,015	12	התחייבויות לזמן ארוך:
-----	-----		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
23,859	24,318	14	הון עצמי:
-----	-----		
64,082	65,962		

חנן כפנון
רונן פיפנו, מ"מ מנכ"ל

עו"ד זיו בראון, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2018	2019		
(אלפי ש"ח)			
12,864	14,615	15-16	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>10,950</u>	<u>11,933</u>	15-16	עלות השירותים
1,914	2,682		רווח גולמי
736	1,016	17	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>1,298</u>	<u>1,572</u>	18	הוצאות הנחלה וכלליות
(120)	94		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
38	154	19	הכנסות מימון, נטו
<u>246</u>	<u>211</u>	20	הכנסות אחרות, נטו
<u>164</u>	<u>459</u>		רווח נקי לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מי תקווה בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>			
					לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018
27,395	4,983	5,709	16,703	0.1	יתרה ליום 1 בינואר 2018
164	164	-	-	-	רווח נקי לתקופה
(3,700)	(3,700)				דיבידנד ששולם בגין 2017
<u>23,859</u>	<u>1,447</u>	<u>5,709</u>	<u>16,703</u>	<u>0.1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
					לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019
23,859	1,447	5,709	16,703	0.1	יתרה ליום 1 בינואר 2019
459	459	-	-	-	רווח נקי לתקופה
<u>23,318</u>	<u>1,906</u>	<u>5,709</u>	<u>16,703</u>	<u>0.1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הון רשום 10,000 מניות בנות 0.1 ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2018 2019
(אלפי ש"ח)

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

164	459	רווח נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
571	(3,885)	מפעילות שוטפת - נספח א'
735	(3,426)	מזומנים נטו, (ששימשו) שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(3,398)	(3,857)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(4,705)	(1,351)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(47)	(27)	רכישת רכוש קבוע אחר
2,173	4,001	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
2,179	3,576	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
(3,796)	2,342	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

(2,753)	-	פירעון חלואות לזמן ארוך
-----	-----	

(5,814)	(1,084)	(ירידה) במזומנים
26,056	20,242	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
20,242	19,158	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019		
(אלפי ש"ח)			
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:	
		פחת והפחתות	
		הפרשה לחובות מסופקים	
		הפשרת הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח	
1,298	1,584		
228	256		
(1,441)	(1,669)		
85	171		
-----	-----		
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:	
		ירידה (עליה) ביתרות צרכנים	
		(עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה	
		עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים	
		שינוי ביתרות בגין בעל שליטה	
		עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	
		(שינוי) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר	
		השקעת בניירות ערך	
1,404	(890)		
(305)	286		
1,780	(5,131)		
(1,572)	1,535		
(822)	585		
1	59		
-	(500)		
-----	-----		
486	(4,056)		
-----	-----		
571	(3,885)	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 תקווה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2013 לצורך מתן שירותי מים ושירותי ביוב בתחום הרשות המקומית גני תקווה 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 מועצה מקומית גני תקווה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בינואר 2013 למשך 25 שנים.
- החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2013.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי תקווה בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- מועצה – מועצה מקומית גני תקווה.
- 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 כספים 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) התש"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 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. 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 04/2019 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. לעניין 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 המיס. 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 מאו.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוויזים 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 המיס):

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

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

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 תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי התאגיד מים וביוב (אמות מידה לשירות) (התשע"א – 2011) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצבר.

ט. 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 2019 ו- 2018 הינו 100.8 ו- 101.2 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2019 ו- 2018 הינו (0.4%) ו- 0.8% בהתאמה.

י. 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

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 המיס 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 מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים. בנוסף, שינויים שביצעה רשות המיס השנה בכללי תאגידי מיס וביוב (חישוב עלות שירותי מיס וביוב והקמת מערכת מי או ביוב) התש"ע-2009, קבעו בין היתר, כי אורך החיים של הנכס "זכויות המיס" יופחת במשך 12 שנים. החברה פעלה על פי הוראות רשות המיס לפיהם אין לבצע השנה שינוי במדיניות שהונהגה עד כה. להערכת החברה, לא צפויה השפעה על התוצאות העסקיות שכן קיימות מספר גישות משפטיות וחשבונאיות לטיפול בסוגיה הכוללות סיווג מחדש של גביית היטלי זכויות המיס אשר נרשמו בעבר כנגד הכנסות נידחות ו/או תיקון של הסכם העברת הנכסים בסכום השווה להפחתת שווי זכויות המיס.

יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"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

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
18,139	14,463	מזומנים
2,103	3,175	פיקדונות
-	1,520	אג"ח ממשלתי
20,242	19,158	

ביאור 4 – לקוחות-צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
1,910	2,172	חובות פתוחים
2,114	2,742	הכנסות לקבל
4,024	4,914	
(1,738)	(1,994)	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
2,286	2,920	
		(*) הפרשה לחובות מסופקים
1,510	1,738	יתרת פתיחה
11,400	12,800	הכנסות השנה מאגרות מים וביוב
2%	2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
228	256	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
1,738	1,994	יתרת סגירה

ביאור 5 – רשות מקומית-חשבון שוטף

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.
- ב. החברה חתמה עם המועצה על שלושה הסכמים:
 1. הסכם להעברת נכסי מיטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהמועצה לחברה (ראה ביאור 7 ב').
 2. הסכם העברת נכסי מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם לאספקת שירותים – המועצה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:
 - א. שירותי מוקד למשך 12 חודשים.
 - ב. המועצה תשאל עובדי מים וביוב לתאגיד לתקופה של עד 3 שנים.

ביאור 6 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2018</u>	<u>2019</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
14	15
<u>310</u>	<u>23</u>
<u>324</u>	<u>38</u>

הוצאות מראש
חייבים שונים

ביאור 7 – רכוש קבוע

א. ההרכב

<u>מחשבים</u>		<u>צנרת ומתקני</u>		<u>מלאי</u>	
<u>תוכנות ריהוט</u>	<u>וציוד</u>	<u>ביוב</u>	<u>מים</u>	<u>בסיסי</u>	
<u>סה"כ</u>					<u>עלות</u>
45,648	595	21,328	23,723	2	יתרה ליום 1.1.2018
<u>5,637</u>	<u>47</u>	<u>5,044</u>	<u>546</u>	-	תוספות השנה
51,285	642	26,372	24,269	2	יתרה ליום 31.12.2018
<u>6,739</u>	<u>27</u>	<u>241</u>	<u>6,471</u>	-	תוספת השנה
58,024	669	26,613	30,740	2	יתרה ליום 31.12.2019
-----	-----	-----	-----	-----	
23,991	169	9,799	14,023	-	פחת נצבר
<u>1,298</u>	<u>76</u>	<u>507</u>	<u>715</u>	-	יתרה ליום 1.1.2018
25,289	245	10,306	14,738	-	תוספות לשנה
<u>1,584</u>	<u>78</u>	<u>627</u>	<u>879</u>	-	יתרה ליום 31.12.2018
26,873	323	10,993	15,617	-	תוספת השנה
-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31.12.2019
<u>25,996</u>	<u>397</u>	<u>16,066</u>	<u>9,531</u>	<u>2</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2018
<u>31,151</u>	<u>346</u>	<u>15,680</u>	<u>15,123</u>	<u>2</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2019

ביאור 7 – רכוש קבוע (המשך)

א. התרכב(המשך) :

בין החברה למועצה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהמועצה לחברה.
עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. המועצה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של המועצה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
23,167	9,950	13,217	נכסי מים (*)
18,009	7,365	10,644	נכסי ביוב
<u>41,176</u>	<u>17,315</u>	<u>23,861</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 2,772 אלפי ש"ח.

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי המועצה כדלקמן:

1. להקצות למועצה מניות לפי שווי של 16,703 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה.
2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 7,158 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ג. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2019.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	-	1,654	1,654
תחנות שאיבה	2,000	1,600	3,600
מדי מים	1,505	-	1,505
אחר	6	432	438
בריקות ומגדלים	<u>3,000</u>	<u>-</u>	<u>3,000</u>
סה"כ	<u>6,511</u>	<u>3,686</u>	<u>10,197</u>

ביאור 8- רכוש קבוע בהקמה

תשתיות מים אלפי ש"ח	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
6,501	4,108	10,609	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
825	1,437	2,262	תוספת השנה
			רכוש קבוע שהופעל או מוין
(3,766)	-	(3,766)	במהלך השנה
<u>3,560</u>	<u>5,545</u>	<u>9,105</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

ביאור 9- רכוש אחר

זכויות המים בסך 2,772 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 10- ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 31 בדצמבר 2019	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
386	414	מקורות חברת מים בע"מ
5,975	1,454	הוצאות לשלם (1)
1,673	1,035	ספקים אחרים
<u>8,034</u>	<u>2,903</u>	

(1) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר 2018	ליום 31 בדצמבר 2019	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
3,700		דיבידנד לשלם
205	205	הפרשה לקרן היזון חוזר מקורות (2)
934	399	איגודן
48	17	ביטוחים
1,088	833	הוצאות לשלם אחרות
<u>5,975</u>	<u>1,454</u>	

(2) ראה באור 23(ב)

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>-</u>	<u>585</u>	מוסדות ממשלתיים

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
37,184	44,761	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(5,077)</u>	<u>(6,746)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>32,107</u>	<u>38,015</u>	
<u>1,441</u>	<u>1,669</u>	השנה הוכרה הכנסה בסך של

ביאור 13 – 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 14 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>100</u>	<u>1,000</u>	א. מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח
		ב. החברה הקצתה למועצה המקומית בתמורה להעברת הנכסים (כאמור בביאור 6 ב' 1) סך של 16,703 אלפי ש"ח כדלקמן:
	<u>0.1</u>	מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח
	<u>16,703</u>	פרמיה על מניות

אלפי ש"ח

ביאור 15 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
5,937	7,194	<u>הכנסות</u>
153	132	אגרות מים
576	684	מעבודות מים
6,666	8,010	היטלי מים
-----	-----	
158	159	<u>הוצאות</u>
123	114	ארנונה
214	207	חשמל
907	614	שכר עבודה
41	45	אחזקת רשת המים
24	32	אחזקת רכב
715	879	ביטוח מים
2,182	2,050	הוצאות פחת
-----	-----	
3,782	4,708	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
<u>702</u>	<u>1,252</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 16 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2018 2019
(אלפי ש"ח)

הכנסות

5,331	5,620	אגרות ביוב
865	985	היטלי ביוב
6,196	6,605	
-----	-----	

הוצאות

3,675	3,527	מכון טיהור שפכים ("איגודן")
-----	-----	
507	627	פחת
214	206	שכר עבודה ונלוות
30	28	חשמל
444	662	אחזקת רשת הביוב
28	29	ארנונה
24	32	ביטוח ביוב
62	64	אחזקת רכב
1,309	1,648	
-----	-----	
1,212	1,430	רווח גולמי משירותי ביוב
-----	-----	

ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
293	534	עמלות גביה
56	60	קריאת מדי מים
93	95	מיכון
11	12	עמלות בנק הדואר
56	59	עמלות כרטיסי אשראי
509	760	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
227	256	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>736</u>	<u>1,016</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
473	501	שכר עבודה ונלוות
287	440	שירותים מקצועיים
30	32	דואר ותקשורת
76	78	הוצאות פחת
73	73	שכירות משרדים
8	10	חשמל משרדים
139	134	משרדיות ואחזקת משרד
52	87	אחזקת רכב
15	15	ארנונה
32	21	ביטוח
45	47	פרסום
4	8	אגרות
22	43	השתלמויות והדרכה
-	35	מוקד עירוני
34	35	שמירה וניקיון
8	13	אחרות
<u>1,298</u>	<u>1,572</u>	

ביאור 19 – (הכנסות) הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
-	(40)	הכנסות משערוך ניירות ערך
15	-	ריבית והפרשי הצמדה – בעלי מניות
61	38	עמלות בנקאיות
<u>(114)</u>	<u>(152)</u>	בניכוי הכנסות ריבית מלקוחות ופיקדונות
<u>(38)</u>	<u>(154)</u>	

ביאור 20 – הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
(אלפי ש"ח)		
246	230	הכנסות מהשכרת אנטנות
-	(19)	שונות
<u>246</u>	<u>211</u>	

ביאור 21 – תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. ביום 27 בדצמבר 2018 פוזה כנסת ישראל (בפעם הראשונה). עפ"י פרשנות משפטית שבידי החברה, במקרה הנ"ל ימשיך לחול הפטור וזאת לפי סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת שקובע "כי כל חיקוק שהיה פוקע תוך שני החדשים האחרונים לתקופת כהונתה של הכנסת היוצאת, או תוך ארבעה חודשים לאחר שהכנסת החליטה להתפזר, או תוך שלושת החדשים הראשונים לתקופת כהונתה של הכנסת הנכנסת יעמוד בתקפו עד תוך שלושת החדשים האחרונים". ועל כן בהתחשב בנסיבות העניין של פיזור הכנסות, הכנסות החברה בשנת המס 2019 פטורות ממס. נכון להיום לא קיים שיח בין נציגות בעלי המניות (השלטון המקומי) ובין משרד האוצר (רשות המיסים) לעניין הארכת הפטור, ולכן לא ניתן להעריך האם יוארך הפטור אשר ניתן לתאגידי המיס בשנים 2011-2018.

ב. בנוסף, לאור אי הבהירות בייחס למיסוי עתידי על תאגידי המיס והביוב כאמור לעיל, מיישמת החברה את הנחיית רשות המיס לפיה אין לבצע רישום מיסים על ההכנסה בשנת 2019.

ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2019 2018
(אלפי ש"ח)

א. יתרות

רשות מקומית - חשבון שוטף (ביאור 5) 318 1,853

ב. עסקאות

לשנה שנתיימה
ליום 31 בדצמבר
2019 2018
(אלפי ש"ח)

הכנסות מאגרות מים וביוב (ללא מע"מ)	2,258	2,284
<u>תשלומים:</u>		
ארנונה	202	202
מוקד	14	14
ביטוחים	52	48
החזר הוצאות	12	13
אחרות	31	43
פירעון הלוואה כולל ריבית	-	1,177
הוצאות שכר דירה	86	85
הכנסות מהשכרת אנטנות	248	288

ביאור 23 – אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות

א. בשנת 2017 הוגשה תביעה בסך 109,450 ש"ח בגין נזקים לכאורה שלטענת התובע נגרמו לו עקב הצפת ביוב בביתו, להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים סיכויי התביעה האמורה להתקבל עומד על פחות מ – 50%.

ב. היזון חוזר

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תש"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. התאגיד סבור כי לא נוצרה לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הני"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. הסכום השנוי במחלוקת בגין הפרשה של 68 אלף מ"ק נאמד בסך של כ – 353 אלפי ש"ח. בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 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.

ד. 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 ס' 99. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים.
- במרץ 2019 מרכז השלטון המקומי המליץ לא לשתף פעולה עם השימוע שעושה רשות המים בנושא זה ולהעביר החלטה המתנגדת להצטרפות למודל התאגוד האזורי. בינואר 2020 פירסמה מועצת רשות המים לקבלת תגובות הציבור מפה לשיוך של הרשויות המקומיות בישראל ל – 29 קבוצות כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת. טרם התקבלה החלטה סופית בנושא שיוך הרשויות כאמור.

ה. מבצע גביית חובות

בתאריך 14.03.2019 פרסם הממונה על התאגידים הנתייה בנושא מבצע מחיקת ריבית הצמדה בגין חובות מים וביוב שוטפים של הצרכנים ביתיים. על פי ההנחיה, צרכן ביתי שישדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חיובי "הריבית". החברה הפרישה את מלוא החוב לרבות "ריבית" עד וכולל שנת 2015. לפיכך להערכת החברה ההשפעה להטיב עם החברה בשיפור נתוני גבוה.