

טל' 04-6355740

פקס 04-6356203

כפר קרע

3 0 0 7 5

ת.ד. 410

**אעלימי לואי ושות'**  
**רואי חשבון**

**תאגיד המים והביוב האזורי – אל-עין בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2019**

טל' 04-6355740

פקס 04-6356203

כפר קרע

3 0 0 7 5

ת.ד. 410

**אעלימי לואי ושות'**  
**רואי חשבון**

## דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

<u>עמוד</u>	<u>התוכן</u>
3	דוח ביקורת
4-5	מאזנים
6	דוחות רווח והפסד
7	דוחות על השינויים בהון העצמי
8-9	דוחות על תזרימי המזומנים
10-26	ביאורים לדוחות הכספיים

**דו"ח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות**

של

**תאגיד המים והביוב האזורי-אל-עין בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של תאגיד המים והביוב אלעין בע"מ (להלן – החברה) ליום 31 בדצמבר 2019 ו-2018, את דוחות רווח והפסד, 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 מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 שישומו 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 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 ו-2018, את 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.

כפר קרע, 23.06.2020

אעלימי לואי ושות'

רואי חשבון

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

טל' 04-6355740  
 כפר קרע  
 3 0 0 7 5  
 פקס 04-6356203  
 ת.ד. 410

### מאזנים ליום 31 בדצמבר

#### בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>ביאור</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>		
11,676	17,487	3	מזומנים ושווי מזומנים
4,342	2,127		רשות מקומית - חשבון שוטף
49,997	59,582	4	צרכנים
983	762	5	חייבים שונים
11	11	6	מלאי
<u>67,009</u>	<u>78,969</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>212,940</u>	<u>216,085</u>	7	<u>רכוש קבוע</u>
0	0		<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
7,378	7,378	9	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
			זכויות מים
			הוצאות נדחות ורכוש אחר
<u>7,378</u>	<u>7,378</u>		
<u>287,327</u>	<u>303,432</u>		<u>סה"כ נכסים</u>

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

כפר קרע  
30075  
ת.ד. 410

טל' 04-6355740  
פקס 04-6356203

### מאזנים ליום 31 בדצמבר

### בסכומים מדווחים (באלפיהם)

#### התחייבויות שוטפות

584	1,757		רשות מקומית - חשבון שוטף
4,389	4,403	10	אשראי מתאגידים בנקאיים - חלויות שוטפות
18,788	20,807	11	ספקים ונותני שירותים
1,450	1,429	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>25,211</u>	<u>28,396</u>		

#### התחייבויות לזמן ארוך

9,473	9,909	13א	חלואאות לזמן ארוך - בנקים
43,118	40,344	13ב	מלוות ביוב מוסבות מרשויות
44,384	46,076	13ג	חלואאות לזמן ארוך - בעלים
84,212	94,184	14	הכנסות נדחות
240	240	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>181,427</u>	<u>190,753</u>		

#### הון עצמי

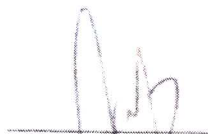
80,689	84,283	17	הון עצמי
--------	--------	----	----------

#### סה"כ התחייבויות והון עצמי

<u>287,327</u>	<u>303,432</u>
----------------	----------------



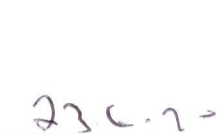
מ.מ. מנהל כספים  
עלא אנבאריה



מ.מ. מנכ"ל  
כמיל פרג'



יו"ר דירקטוריון



תאריך אישור הדוחות

**דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר**

**בסכומים מדווחים (באלפי ₪)**

<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>ביאור</u>	
43,084	41,766	18	הכנסות משירותי מים וביוב
32,219	28,610	18	עלות השירותים
<u>10,865</u>	<u>13,156</u>		<b>רווח גולמי</b>
4,357	3,900	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,916	3,933	20	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>2,592</u>	<u>5,323</u>		<b>רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון</b>
(2,766)	(2,969)	21	הוצאות מימון, נטו
<u>(174)</u>	<u>2,354</u>		<b>הפסד לאחר מימון</b>
1,976	1,240	22	הכנסות אחרות, נטו
1,802	3,594		<b>רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה</b>
<u>1,802</u>	<u>3,594</u>		<b>רווח (הפסד) לשנה</b>

דוחות על השינויים בהון העצמי

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	פרמיה על מניות	הון המניות הנפרע (*)	
78,887	(29,227)	107,994	120	יתרה ליום 1 בינואר 2018
-	-	-	-	הנפקת מניות
-	-	-	-	פרמיה על מניות
1,802	1,802	-	-	רווח (הפסד) נקי 2018
<u>80,689</u>	<u>(27,425)</u>	<u>107,994</u>	<u>120</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-	-	-	-	הנפקת מניות
-	-	-	-	פרמיה על מניות
3,594	3,594	-	-	רווח (הפסד) נקי 2019
<u>84,283</u>	<u>(23,831)</u>	<u>107,994</u>	<u>120</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

**דוחות על תזרימי המזומנים**

**לשנה שהסתיימה ביום ה- 31 בדצמבר**

**בסכומים מדווחים (באלפי ₪)**

2018	2019	
		<b>תזרימי מזומנים בפעילות שוטפת</b>
1,802	3,594	רווח נקי
14,932	8,919	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<b>16,734</b>	<b>12,513</b>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות שוטפת
		<b>תזרימי המזומנים בפעילות השקעה</b>
		השקעות בפיתוח תשתיות -
		מים
		ביוב
		מכון טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות -
(8,085)	(6,580)	מים
(13,958)	(8,199)	ביוב
(487)	0	מכון טיהור שפכים
(30)	(123)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
0	0	השקעות ברכוש אחר
11,893	3,411	מענקי השקעה
3,357	4,251	תקבולים בגין היטלי מים
4,076	5,189	תקבולים בגין היטלי ביוב
<b>(3,234)</b>	<b>(2,051)</b>	מזומנים ששימשו בפעילות השקעה
		<b>תזרימי המזומנים בפעילות מימון</b>
		הנפקת מניות
1,648	1,290	קבלת הלוואות לזמן ארוך
0	0	פרמיה על מניות
(5,064)	(5,941)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
<b>(3,416)</b>	<b>(4,651)</b>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות מימון
10,084	5,811	<b>גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים</b>
1,592	11,676	<b>יתרת מזומנים ושווה מזומנים לתחילת שנה</b>
<b>11,676</b>	<b>17,487</b>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

דוחות על תזרימי המזומנים - נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום ה- 31 בדצמבר

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

**התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

2018	2019	
		<b>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים:</b>
11,049	11,757	פחת והפחתות
4,332	4,019	קיטון בשערך הלוואות
(156)	0	הפרשה לחובות מסופקים
0	0	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>15,225</u>	<u>15,776</u>	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
52	3,388	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
14,932	(9,585)	גידול (קיטון) ביתרות צרכנים
(511)	221	גידול בחייבים שונים
882	2,019	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(2,501)	(2,879)	מימוש הכנסות נדחות
357	(21)	גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(13,503)	0	גידול ( קיטון) בזכאים שונים
(1)	0	הכרה בהכנסה ממענקי השקעה
<u>(293)</u>	<u>(6,857)</u>	
<u>14,932</u>	<u>8,919</u>	

**הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות והכספיים:**

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

תאגיד המים והביוב האזורי אל-עין בע"מ (להלן: "החברה") נרשמה ונתאגדה בישראל ביום 1 בפברואר 2010 כחברה פרטית ומספרה 514387208. החברה עוסקת באספקת מים וסילוק שפכים באזור הישובים ג'דידה מכר, ירכא, ג'ולס, כפר יאסיף, אבו סנאן, מזרעה וינוח ג'ת מכח רישיון לפעילות חיונית ופעילות נוספת (להלן: "הרישיון") שניתן לה ביום 23 בדצמבר 2009 וזאת בהתאם לסעיף 15 לחוק תאגידי המים והביוב התשס"א, 2001. הרישיון הינו בתוקף לתקופה של 25 שנים כאשר לממונה הסמכות לחדש את הרישיון פעם ב- 5 שנים.

**ב. הגדרות**

**החברה** : תאגיד המים והביוב האזורי אל-עין בע"מ.

**צדדים קשורים** : כמשמעותם בתקן חשבונאות מס' 29 של לשכת רואי החשבון.

**הרשויות השותפות** : ג'דידה-מכר, ירכא, ג'וליס, כפר יאסיף, אבו סנאן, מזרעה, וינוח ג'ת.

**מדד** : מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

**הממונה** : כהגדרתו על פי חוק תאגיד המים והביוב.

**החוק** : חוק תאגידי המים והביוב, התשס"א-2001.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

הדוחות הכספיים של החברה נערכו על בסיס העלות ההיסטורית.

**ב. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים**

הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על תאגידי המים והביוב.

**ג. עיקרי המדיניות החשבונאית**

המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים יושמה באופן עקבי בכל התקופות המוצגות.

**1. מזומנים ושווי מזומנים**

שווי מזומנים נחשבות השקעות שנזילותם גבוהה, הכוללת בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים ושהתקופה עד למימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.

**2. מלאי**

המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש כנמוך שבהם. עלות המלאי נקבעת לפי שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון" (FIFO), והיא כוללת את העלויות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה. עיקר המלאי

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):**

**2. מלאי (המשך):**

של החברה הוא מלאי מים הנמצא בבריכות האיגום ובצינורות ושטרס נצרך, המלאי מוצג בדוחות הכספיים לפי עלות.

**3. רכוש קבוע**

א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה).  
העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.  
ב. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.  
שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם.  
מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.  
שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

אורך החיים השימושיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
		<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>
15	15	ציוד אלקטרומכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		<b>מוני מים:</b>
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		<b>צינורות:</b>
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון

20	35	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית ( המשך):**

**3. רכוש קבוע (המשך):**

ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.  
ד. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).  
החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.  
להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

**4. רכוש אחר**

שווי זכויות המים נקבע על פי מפקד נכסים מיום 31.12.2008 על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לתאגיד על ידי הרשויות המקומיות החברות בתאגיד.  
הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.

**5. מטבע פעילות ומטבע הצגה**

א. הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב.  
השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.  
ב. פריטים כספיים צמודי מדד: נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאים לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן- "המדד") מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך מאזן, בהתאם לתנאי ההסכם. הפרשי הצמדה הנובעים מההתאמה כאמור, נזקפים לדוח רווח והפסד.

**6. שימוש באומדנים ושיקול דעת**

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

**7. הפרשה לחובות מסופקים**

בהתאם לחוזר הממונה ההפרשה הכוללת בדוח תהיה סכום ההפרשה הספציפית בתוספת ההפרשה הכללית, ההפרשה הספציפית תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי

של חובות בגין חייבים אשר לא ניתן לאתרם וחייבים אחרים לגביהם סבור התאגיד כי לא יוכל לגבות את החוב, בחלקו או מלואו. לצורך חישוב ההפרשה הכללית, תיעשה הבחנה בין יתרת חייבים בגין התקופה האחרונה ( שלוש שנים שהסתיימו במועד הדוחות הכספיים) לבין יתרת חייבים בגין התקופה שקדמה לה.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית ( המשך):**

**8. הכרה בהכנסה**

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 מיריבת, 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 ממי

נהל המים נפרסים על פני חמש שנים.

4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011

ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

**9. מיסים נדחים**

מיסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם הכספי.

יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המסים הנדחים או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

מימוש המסים הנדחים מותנה בקיום רווחים חייבים במס בעתיד. על פי הערכת ההנהלה ותחזיתה, המתעדכנת תקופתית, מושגת רמת הצפי הדרושה בדבר ניצול יתרות מיסים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלה.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית ( המשך ):**

**10. שערי חליפין ובסיס הצמדה**

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודש לאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות.  
נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן.  
"מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות.  
"דולר" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
2018	2019
98.9	100.2
3.69	3.748

מדד המחירים לצרכן (בנקודות)  
דולר של ארה"ב (בש"ח ל-1 דולר)

**ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים**

**א. ההרכב**

2018	2019
אלפי ₪	אלפי ₪
9,175	12,487
2,501	5,000
<b>11,676</b>	<b>17,487</b>

מזומנים בבנקים  
פיקדונות

**ביאור 4 – צרכנים**

2018	2019
אלפי ₪	אלפי ₪
84,904	96,652
1,068	1,228
8,539	6,216
(44,514)	(44,514)
<b>49,997</b>	<b>59,582</b>

**הרכב:**

צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביוב  
כרטיסי אשראי  
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב  
המחאות לגבייה  
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

טל' 04-6355740  
 כפר קרע  
 3 0 0 7 5  
 פקס 04-6356203  
 ת.ד. 410

### ביאור 4 – צרכנים (המשך):

(1) הפרשה לחובות מסופקים

2018	2019
אלפי ₪	אלפי ₪
44,670	44,514
(156)	0
<b>44,514</b>	<b>44,514</b>

יתרת פתיחה  
 הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה  
 יתרת סגירה

### ביאור 5 – חייבים שונים

הרכב :

2018	2019
אלפי ₪	אלפי ₪
72	72
374	
97	97
440	593
<b>983</b>	<b>762</b>

מוסדות ועובדים  
 מוסדות  
 הוצאות מראש  
 חייבים אחרים

### ביאור 6 – מלאי

הרכב :

2018	2019
אלפי ₪	אלפי ₪
11	11
<b>11</b>	<b>11</b>

מלאי מים

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

כפר קרע  
3 0 0 7 5  
ת.ד. 410

טל' 04-6355740  
פקס 04-6356203

### ביאור 7 – רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	כלי רכב	פיתוח מערך מיחשוב	מבנים ושיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	עלות
333,002	1,263	270	-	433	1,575	36,836	145,722	146,702	עלות ליום 1.1.2018
22,560	30				543	487	13,958	7,542	רכישות השנה נכסים שהועברו מהרשויות
-									
355,562	1,293	270	-	433	2,118	37,323	159,680	154,244	יתרה ליום 31.12.2018
355,361	1,293	270	-	433	2,118	37,323	159,680	154,244	עלות ליום 1.1.2019 נכסים מועברים מהרשויות
-									
14,902	123				241		8,199	6,339	רכישות השנה (השנה גריעות)
-									
370,464	1,416	270	-	433	2,359	37,323	167,879	160,784	יתרה ליום 31.12.2019
									פחת נצבר
131,573	557	205	-	219	216	2,681	66,340	61,355	פחת נצבר עלות ליום 1.1.2018
11,049	102	12		33	209	256	5,807	4,630	פחת השנה
142,622	659	217	-	252	425	2,937	72,147	65,985	יתרה ליום 31.12.2018
142,622	659	217	-	252	425	2,937	72,147	65,985	פחת נצבר ליום 1.1.2019
-									נכסים שהועברו מהרשויות
11,757	116	3		33	294	258	6,219	4,834	פחת השנה
154,379	775	220	-	285	719	3,195	78,366	70,819	יתרה ליום 31.12.2019
212,940	634	53	-	181	1,693	34,386	87,533	88,460	יתרה ליום 31.12.2018
216,085	641	50	-	148	1,640	34,128	89,513	89,965	יתרה ליום 31.12.2019

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

טל' 04-6355740

כפר קרע

3 0 0 7 5

פקס 04-6356203

ת.ד. 410

### ביאור 9 – זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן :  
הרכב

2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
7,378	7,378	יתרת פתיחה
-		תוספות השנה
<u>7,378</u>	<u>7,378</u>	

### ביאור 10 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>הרכב:</u>
347	361	חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך (ביאור 13 א')
4,042	4,042	חלויות שוטפות של מלוות ביוב מוסבות לפרעון (ביאור 13 ב')
		חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך- רשות מקומית (ביאור 13 ג')
		משיכת יתר
		הלוואות לזמן קצר מבנקים (***)
<u>4,389</u>	<u>4,403</u>	

### ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים א. הרכב:

2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
3,161	3,297	מקורות חברת המים בע"מ (1) מט"ש (1)
14,100	15,823	ספקים (1)
	527	הוצאות לשלם
1,527	1,160	המחאות לפירעון
<u>18,788</u>	<u>20,807</u>	

(1) לא כולל הוצאות לשלם

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

טל' 04-6355740  
כפר קרע  
3 0 0 7 5  
ת.ד. 410  
פקס 04-6356203

הוצאות לשלם

<u>2018</u>	-	<u>2019</u>
		527
<u>0</u>		<u>527</u>

הוצאות חשמל

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר  
הרכב :

<u>2018</u>	<u>2019</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
966	831
419	414
65	184
<u>1,450</u>	<u>1,429</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר ומשכורת  
הפרשה לחופשה  
הפרשה להבראה

ביאור 13א' – הלוואות לזמן ארוך – בנקים  
הרכב :

<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>ריבית</u>	<u>בסיס הצמדה</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>		
9,820	10,270	5%	מדד
(347)	(361)		חלויות שוטפות
<u>9,473</u>	<u>9,909</u>		

הלוואות מבנקים  
לזמן ארוך  
חלויות שוטפות

מועדי פירעון הלוואות בנקים צמודות מדד

<u>2018</u>	-	<u>2019</u>	
347		361	שנה ראשונה
361		355	שנה שניה
355		310	שנה שלישית
310		276	שנה רביעית
276		237	שנה חמישית
8,171		8,731	שנה שישית ואילך
<u>9,820</u>		<u>10,270</u>	

**ביאור 13ב' – מלוות מוסבות מרשויות מקומיות**  
**א. הרכב :**

<u>2018</u>	<u>2019</u>		<u>בסיס הצמדה</u>
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	<u>ריבית</u>	
47,160	44,386	5%	מדד המחירים לצרכן
(4,042)	(4,042)		מלוות ביוב שהוסבו מהרשויות המקומיות לתאגיד
43,118	40,344		חלויות שוטפות סך הכל מלוות מוסבות מרשויות מקומיות

**מועדי פירעון מלוות צמודות מדד**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
4,042	4,042	שנה ראשונה
4,042	4,042	שנה שניה
4,042	4,042	שנה שלישית
4,042	4,042	שנה רביעית
4,042	4,042	שנה חמישית
26,950	24,176	שנה שישית ואילך
<u>47,160</u>	<u>44,386</u>	

**ב.** בסוף יוני 2013 באישור רשות המיס, משרד האוצר והרשויות המקומיות, הוסבו מלוות הביוב של הרשויות המקומיות בבנק דקסיה לידי התאגיד, בבסיס ההסכם הוסבו מלוות הביוב של הרשויות המקומיות לחובת התאגיד וזאת עד לתקרה של הלוואת הבעלים בתוספת היתרה ההדדית השוטפת בין התאגיד לרשות המקומית. במידה ויתרת הלוואת הבעלים גבוה מהלוואת הביוב המוסוות אזי תירשם יתרת הלוואת הבעלים בנפרד בביאור 17ג'.

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

טל' 04-6355740  
כפר קרע  
3 0 0 7 5  
ת.ד. 410  
פקס 04-6356203

ביאור 13ג' – הלוואות בעלים לזמן ארוך

א. הרכב :

2018	2019	ריבית	בסיס הצמדה	
אלפי ₪	אלפי ₪			
44,384	46,076	4.5%	מדד	הלוואות ז"א- רשויות מקומיות

ב. המועצות העמידו לחברה הלוואות בעלים בסך (קרן- כולל ינוח ג'ת נכון ליום 31 בדצמבר 2011 של 74,346 מיליוני ש"ח, וקרן הלוואות נכון ליום 31 בדצמבר 2010 לא כולל ינוח ג'ת בסך 63,385 מיליוני ש"ח). ההלוואות וצמודות למדד המחירים לצרכן, ונושאות ריבית 4.5% לתקופה של 15 שנים, ההלוואות אינן צפויות להיפרע ופירעון ההלוואות מותנה באישור הממונה ויכולת החברה לעמוד בפירעון.

ג. כפי שהוסבר לעיל בביאור 17ב' (ג), ב- 30 ליוני 2013 הוסבו לתאגיד סך של 50,520 מיליון ש"ח הלוואות ביוב של הרשויות המקומיות מבנק דקסיה במקום הלוואות הבעלים.

ביאור 14 – הכנסות נדחות

הרכב :

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
52,613	62,239	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים (בבניכוי - הכנסה שהוכרה)
(7,316)	(9,817)	
45,297	52,422	הכנסות נדחות שנוצרו השנה (בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
9,626	9,440	
(2,501)	(2,879)	
52,422	58,983	יתרת הכנסות נדחות
		<b>מענקי השקעות בתאגידים זכאים</b>
23,549	33,962	יתרת פתיחה הכנסות נדחות ממענקי השקעות (בבניכוי - הכנסה שהוכרה)
(2,172)	(3,201)	
10,413	4,440	הכנסות נדחות שנוצרו השנה ממענקי השקעות (בניכוי הכנסות) (השנה שהוכרו)
	0	
31,790	35,201	
<b>84,212</b>	<b>94,184</b>	

\*הכנסות נדחות בגין מענקי השקעות נרשמו בסעיף זכאים בשנים שעברו.

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

כפר קרע  
3 0 0 7 5  
ת.ד. 410

טל' 04-6355740  
פקס 04-6356203

ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

הרכב :

2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
240	240	הפרשה לפיצויים

ביאור 16- התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

### א. התחייבויות תלויות

לא היו הפרשות בגין תביעות תלויות ב2019, בהתאם לדוח תביעות תלויות שהוכן ע"י יועמ"ש התאגיד.

### ב. שעבודים

בגין התחייבות החברה לבנק דקסיה ישראל בע"מ בגין הלוואות פיתוח משק הביוב רשמה החברה שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה, ונכסיה העתידיים.

ביאור 17 – הון עצמי

מונפק ונפרע	רשום	ההרכב ליום 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 :
₪	₪	
120,000	120,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

טל' 04-6355740  
 כפר קרע  
 3 0 0 7 5  
 פקס 04-6356203  
 ת.ד. 410

ביאור 18 – רווח (הפסד) גולמי

### 18.1 רווח גולמי מאספקת מים

הרכב :

2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
19,144	19,144	מאגרות מים
1,129	1,296	מהיטלים/ דמי הקמה מים
2,914	2,112	הכנסות אחרות
<u>23,187</u>	<u>22,552</u>	
<b>עלויות אספקה -</b>		
1,441	1,583	משכורות ונלוות
366	358	אנרגיה
742	1,718	קבלני משנה רשת
62	106	קבלני משנה מתקנים
50	99	חומרים
44	41	ארנונה
0	0	ביטוח
190	113	הוצאות אחרות (***)
126	101	ייעוץ מקצועי
4,839	5,128	פחת
87	53	מוקד עירוני
205	239	אחזקת רכב
<u>8,090</u>	<u>9,539</u>	
10,395	3,378	עלויות הפקה ורכישה
4,702	9,635	רכישת מים ממקורות
		רווח (הפסד) גולמי משירותי מים

ביאור 18 – רווח (הפסד) גולמי (המשך):

**18.2 רווח גולמי משירותי ביוב**

הרכב :

2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
18,526	17,632	מאגרות ביוב
1,371	1,582	מהיטלים / דמי הקמה ביוב
19,897	19,214	

**עלויות איסוף הולכת וטיהור שפכים-**

2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
4,010	5,932	עלויות טיהור שפכים
182	291	יעוץ מקצועי
1,441	1,583	משכורות ונלוות
366	358	אנרגיה
1,392	813	קבלני משנה
75	0	ארנונה
205	239	אחזקת רכב
6,063	6,477	פחת
		אחרות
13,734	15,693	
6,163	3,521	רווח גולמי משירותי ביוב

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

כפר קרע 30075  
 ת.ד. 410

טל' 04-6355740  
 פקס 04-6356203

### ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

הרכב :

2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
96	51	עמלות לקבלן גביה
140	254	הפקת דוחות
		חלוקת חשבוניות
		(הכנסה מאכיפה)
1,500	1,249	אכיפה וגביה קשה
75	60	עמלות כרטיסי אשראי
551	282	עמלות בנק הדואר
(156)	0	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
1,809	1,700	הוצאות שכר
77	0	קריאת מדי יום
0	5	חשמל
114	177	מיכון גביה
151	62	יעוץ מקצועי
0	60	משרדיות ואחרות
<u>4,357</u>	<u>3,900</u>	

### ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב :

2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
1,989	1,754	משכורות ונלוות
129	138	הוצאות משרדיות
399	394	דמי שכירות
195	149	ביטוח
80	44	מסים עירוניים
19	182	הוצאות אחרות
147	152	פחת
114	176	מיכון

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

כפר קרע 30075  
 ת.ד. 410  
 טל' 04-6355740  
 פקס 04-6356203

579	678	יעוץ מקצועי
0		פרסום ויחסי ציבור
10	6	הוצאות שמירה
0	54	אחזקת כלי רכב
255	206	אחזקת משרד
<u>3,916</u>	<u>3,933</u>	

### ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) מימון הרכב :

2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
1,937	1,392	<b>הכנסות:</b>
	2	הכנסות מימון מלקוחות
<u>1,937</u>	<u>1,394</u>	הכנסות מימון מפיקדונות
2,327	2,327	<b>הוצאות:</b>
2,005	1,692	ריבית הלוואות זמן ארוך מתאגידים בנקאיים
		ריבית הלוואות זמן ארוך רשויות מקומיות
		ריבית למקורות
371	344	עמלות בנק
<u>4,703</u>	<u>4,363</u>	<b>סך הכל</b>
<u>(2,766)</u>	<u>(2,969)</u>	<b>הכנסות (הוצאות) מימון נטו</b>

### ביאור 22 – הכנסות אחרות

הרכב :

2018	2019	
אלפי ₪	אלפי ₪	
1,262	0	הכנסות ממענקי תאגוד
714	1,029	הכנסות מענקי השקעות
0	211	הפחתה מהסכם פשרה
		רווח (הפסד) הון
<u>1,976</u>	<u>1,240</u>	

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

כפר קרע  
3 0 0 7 5  
ת.ד. 410

טל' 04-6355740  
פקס 04-6356203

### ביאור 23 - ביאור שכר

פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
1,441	1,583	אספקת מים
0	0	עלויות הפקה
1,441	1,583	שירותי ביוב
0	0	טיהור שפכים
1,989	1,754	הנהלה וכלליות
1,809	1,700	שכר גביה
		שכר שהוון לרכוש קבוע
		שכר שנרשם במקום אחר
87	53	
<u>6,767</u>	<u>6,673</u>	

### יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

### ביאור 24

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

<u>2018</u>	<u>2019</u>	
3,107	2,247	(הכנסות מאגרות מים)
(199)	(85)	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
		עמלות גביה
(522)	(501)	עובדים
	(56)	הוצאות אחרות לבעלי עניין
<u>2,386</u>	<u>1,605</u>	

23.06.2020

לכבוד :

יחידת הממונה על התאגידים-

רשות המים

הנדון : התאמת הנתונים הכספיים של : תאגיד אלעין בע"מ במתכונת הדיווח באקסל

לנתוני הדוחות הכספיים המבוקרים

לבקשתכם וכרואה חשבון של תאגיד אלעין בע"מ (להלן- "התאגיד"), ביקרנו את התאמת הנתונים הכספיים כפי שדווחו במתכונת האקסל שנקבעה על ידי רשות המים והמצ"ב והחתומה בחותמתנו לשם זיהוי בלבד (להלן : "נתוני האקסל"), לנתונים הדוחות הכספיים שבוקרו על ידינו (להלן : "הדוחות הכספיים") לשנת 2019, ושחוות דעתנו לגביהם ניתנה ביום 23 ביוני 2020.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בנתוני האקסל הצגה מטעה מהותית וכי הם תואמים את הנתונים הכספיים בדוחות הכספיים המבוקרים ושביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, נתוני האקסל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המפורט בהם וכן הם תואמים את הנתונים הכספיים הכלולים בשוחות הכספיים המבוקרים של התאגיד הן מבחינת הסכום והן מבחינת הסיווג.

לואי אעלימי

רואה חשבון

