

טל' 04-6355740

כפר קרע

**אעלימי לואי ושות'**

3 0 0 7 5

**רואי חשבון**

פקס 04-6356203

ת.ד. 410

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

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2018**

טל' 04-6355740

כפר קרע

**אעלימי לואי ושות'**

3 0 0 7 5

**רואי חשבון**

פקס 04-6356203

ת.ד. 410

## **דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2018**

<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 2018 ו-2017, 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), התשלי"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו 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 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 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 ו-2017, 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, 26.01.2021

אעלימי לואי ושות'  
רואי חשבון



טל' 04-6355740

כפר קרע

אעלימי לואי ושות'

3 0 0 7 5

רואי חשבון

פקס 04-6356203

ת.ד. 410

מאזנים ליום 31 בדצמברבסכומים מדווחים (באלפי ₪)

<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>ביאור</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>		
1,592	11,676	3	מזומנים ושווי מזומנים
4,061	4,342		רשות מקומית - חשבון שוטף
64,773	49,997	5	צרכנים
472	983	6	חייבים שונים
11	11	7	מלאי
<u>70,909</u>	<u>67,009</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>201,228</u>	<u>212,739</u>	10	<u>רכוש קבוע</u>
201	201	11	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
7,378	7,378	12	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
 	 		זכויות מים
<u>7,378</u>	<u>7,378</u>		הוצאות נדחות ורכוש אחר
<u>279,716</u>	<u>287,327</u>		<u>סה"כ נכסים</u>



טל' 04-6355740

כפר קרע

אעלימי לואי ושות'

3 0 0 7 5

רואי חשבון

פקס 04-6356203

ת.ד. 410

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמברבסכומים מדווחים (באלפי ₪)

<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>ביאור</u>	
42,775	43,084	22	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>33,421</u>	<u>32,219</u>	22	עלות השירותים
<u>9,354</u>	<u>10,865</u>		רווח גולמי
3,834	4,357	23	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>4,411</u>	<u>3,916</u>	24	הוצאות הנהלה וכלליות
1,109	2,592		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>(3,213)</u>	<u>(2,766)</u>	25	הוצאות מימון, נטו
<u>(2,104)</u>	<u>(174)</u>		הפסד לאחר מימון
618	1,976	26	הכנסות אחרות, נטו
<u>(1,486)</u>	1,802		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
<u>(1,486)</u>	<u>1,802</u>		רווח (הפסד) לשנה

דוחות על השינויים בהון העצמי

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	פרמיה על מניות	הון המניות (*)	
80,373	(27,741)	107,994	120	יתרה ליום 1 בינואר 2017
-	-	-	-	הנפקת מניות
-	-	-	-	פרמיה על מניות
(1,486)	(1,486)	-	-	רווח (הפסד) נקי 2017
<u>78,887</u>	<u>(29,227)</u>	<u>107,994</u>	<u>120</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
-	-	-	-	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

דוחות על תזרימי המזומנים

**לשנה שהסתיימה ביום ה- 31 בדצמבר**

**בסכומים מדווחים (באלפי ₪)**

2017	2018	
		<b>תזרימי מזומנים בפעילות שוטפת</b>
(1,486)	1,802	רווח נקי
10,622	14,932	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<b>9,136</b>	<b>16,734</b>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות שוטפת
		<b>תזרימי המזומנים בפעילות השקעה</b>
		השקעות בפיתוח תשתיות-
		מים
		ביוב
		מכון טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות -
(11,084)	(8,085)	מים
(6,115)	(13,958)	ביוב
(490)	(487)	מכון טיהור שפכים
(477)	(30)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
0	0	השקעות ברכוש אחר
2,670	3,822	מענקי השקעה
3,803	3,357	תקבולים בגין היטלי מים
3,902	4,076	תקבולים בגין היטלי ביוב
<b>(7,791)</b>	<b>(3,234)</b>	מזומנים ששימשו בפעילות השקעה
		<b>תזרימי המזומנים בפעילות מימון</b>
		הנפקת מניות
581	1,648	קבלת הלוואות לזמן ארוך
0	0	פרמיה על מניות
(4,968)	(5,064)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
<b>(4,387)</b>	<b>(3,416)</b>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות מימון
(3,042)	10,084	<b>גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים</b>
4,634	1,592	<b>יתרת מזומנים ושווה מזומנים לתחילת שנה</b>
<b>1,592</b>	<b>11,676</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

2017	2018	
		<b>הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b>
10,039	11,049	פחת והפחתות
4,664	4,332	קיטון בשערוך הלוואות
(278)	(156)	הפרשה לחובות מסופקים
150	0	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>14,575</u>	<u>15,225</u>	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
(674)	52	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(6,007)	14,932	גידול (קיטון) ביתרות צרכנים
(154)	(511)	גידול בחייבים שונים
4,897	882	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(2,116)	(2,501)	מימוש הכנסות נדחות
101	357	גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
0	(13,503)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
0	(1)	הכרה בהכנסה ממענקי השקעה
<u>(3,953)</u>	<u>(293)</u>	
<u>10,622</u>	<u>14,932</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים:

## 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 תאגידי 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**

כשווי 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 ושטרם 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. מימוש 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 מסים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלה.

## ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד):

### 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.

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

כפר קרע  
30075  
ת.ד. 410

טל' 04-6355740  
פקס 04-6356203

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
2017	2018

98.9

3.69

100.2

3.748

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

### ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

א'. ההרכב

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
1,573	9,175
19	2,501
<u>1,592</u>	<u>11,676</u>

מזומנים בבנקים

פיקדונות

### ביאור 4 – צרכנים

הרכב:

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
97,203	84,904
737	1,068
11,503	8,539
(44,670)	(44,514)
<u>64,773</u>	<u>49,997</u>

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

### ביאור 4 – צרכנים (המשך):

(1) הפרשה לחובות מסופקים

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
44,948	44,670

יתרת פתיחה

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

כפר קרע 3 0 0 7 5  
 ת.ד. 410

טל' 04-6355740  
 פקס 04-6356203

40,660	44,584
89%	89%
(278)	(156)
0	
<u>44,670</u>	<u>44,514</u>

סך ההכנסות  
 אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור  
 לשלוש השנים האחרונות הינו (11% = 1-89%).  
 הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה  
 עדכון בגין שנים קודמות  
 יתרת סגירה

### ביאור 5- חייבים שונים

הרכב :

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
282	446
97	97
93	440
<u>472</u>	<u>983</u>

מוסדות ועובדים  
 מקדמות לספקים  
 הוצאות מראש  
 חייבים אחרים

### ביאור 6- מלאי

הרכב :

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
11	11
<u>11</u>	<u>11</u>

מלאי מים

### ביאור 7- רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	כלי רכב	מבנים ושיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת	מערכת רשתות, צנרת	רכוש קבוע
------	--------------------	---------	-----------------------	---------------	-------------------	-------------------	-------------------	-----------

טל' 04-6355740

כפר קרע

## אעלימי לואי ושות'

פקס 04-6356203

3 0 0 7 5

רואי חשבון

ת.ד. 410

314,635	786	270	433	940	36,346	139,607	136,253	עלות ליום 1.1.2017
18,166	477	0	0	635	490	6,115	10,449	רכישות השנה
332,801	1,263	270	433	1,575	36,836	145,722	146,702	יתרה ליום 31.12.2017
332,801	1,263	270	433	1,575	36,836	145,722	146,702	עלות ליום 1.1.2018
								נכסים מועברים מהרשויות
22,560	30			543	487	13,958	7,542	רכישות השנה (גריעות השנה)
355,361	1,293	270	433	2,118	37,323	159,680	154,244	יתרה ליום 31.12.
פחת נצבר								
121,534	480	175	186	137	2,536	61,714	56,306	פחת נצבר
0								נכסים מועברים מהרשויות
10,039	77	30	33	79	145	4,626	5,049	פחת השנה
0								(פחת נכסים שנגרעו)
131,573	557	205	219	216	2,681	66,340	61,355	יתרה ליום 31.12.2017
131,573	557	205	219	216	2,681	66,340	61,355	פחת נצבר ליום 1.1.2018.
0								נכסים שהועברו מהרשויות
11,049	102	12	33	209	256	5,807	4,630	פחת השנה
0								(פחת נכסים שנגרעו)
142,622	659	217	252	425	2,937	72,147	65,985	יתרה ליום 31.12.
עלות מופחתת								
201,228	706	65	214	1,359	34,155	79,382	85,347	יתרה ליום 31.12.2017
212,739	634	53	181	1,693	34,386	87,533	88,259	יתרה ליום 31.12.2018.

ביאור 8 – רכוש קבוע בהקמה

א'. הרכב

ליום 31.12.2018

תשתיות מים

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

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

אלפי ₪
201
-
-
201

יתרה ליום 1 בינואר 2018

תוספות השנה

גריעות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

### ביאור 9 – זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן :  
 הרכב

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
7,378	7,378
-	-
7,378	7,378

יתרת פתיחה

תוספות השנה

### ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים א'. הרכב:

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
689	3,161
15,131	14,100
1,120	-
966	1,527
17,906	18,788

מקורות חברת המים בע"מ (1)

מטי"ש (1)

ספקים (1)

הוצאות לשלם

המחאות לפירעון

(1) לא כולל הוצאות לשלם

### ביאור 11 – עובדים ומוסדות בגין שכר הרכב :

2017	2018
------	------

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

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

אלפי ₪	אלפי ₪	
675	966	עובדים ומוסדות בגין שכר ומשכורת
353	419	הפרשה לחופשה
65	65	הפרשה להבראה
<b>1,093</b>	<b>1,450</b>	

### ביאור 12 – זכאים שונים הרכב :

2017	2018	
אלפי ₪	אלפי ₪	
13,503	0	הכנסות מענקים מראש
0		מוסדות
<b>13,503</b>	<b>0</b>	

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

2017	2018	ריבית	בסיס הצמדה	
אלפי ₪	אלפי ₪			
8,172	9,820	5%	מדד	הלוואות מבנקים לזמן ארוך
	(347)			חלויות שוטפות
<b>8,172</b>	<b>9,473</b>			

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

**2017**      **2018**

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

כפר קרע  
30075  
ת.ד. 410

טל' 04-6355740  
פקס 04-6356203

אלפי ₪	אלפי ₪	ריבית	בסיס הצמדה	
49,897	47,160	5%	מדד המחירים לצרכן	מלוות ביוב שהוסבו מהרשויות המקומיות לתאגיד
	(4,042)			חלויות שוטפות
49,897	43,118			סך הכל מלוות מוסבות מרשויות מקומיות

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 גבוהה מהלוואת הביוב המוסוות אזי תירשם יתרת הלוואת הבעלים בנפרד בביאור 17ג'.

### ביאור 13ג' – הלוואות בעלים לזמן ארוך

א'. הרכב :

2017	2018		בסיס הצמדה	
אלפי ₪	אלפי ₪	ריבית		
42,379	44,384	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 צמודות 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 :

הרכב:

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

כפר קרע 3 0 0 7 5  
 ת.ד. 410

טל' 04-6355740  
 פקס 04-6356203

### ליום 31 בדצמבר

2017	-	2018	
<u>אלפי ₪</u>	-	<u>אלפי ₪</u>	
44,908		52,613	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(5,200)		(7,316)	(בבניכוי - הכנסה שהוכרה)
39,708		45,297	
7,705		9,626	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(2,116)		(2,501)	(בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
45,297		52,422	יתרת הכנסות נדחות
			<b>מענקי השקעות בתאגידיים זכאים</b>
20,265		23,549	יתרת פתיחה הכנסות נדחות ממענקי השקעות
(1,458)		(2,172)	(בבניכוי - הכנסה שהוכרה)
3,284		10,413	הכנסות נדחות שנוצרו השנה ממענקי השקעות
		0	(בניכוי הכנסות)
			(השנה שהוכרו)
22,091		31,790	
<u>67,388</u>		<u>84,212</u>	

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

ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

הרכב :

2017	2018
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>
240	240

הפרשה לפיצויים

ביאור 16 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים

### א'. התחייבויות תלויות

1. במהלך שנת 2018 הוגשו תביעות כנגד החברה 27 תביעות בסכום הקרוב ל 1,239 אלף ש"ח, בנוסף לשתי תביעות ייצוגיות בסך של 43 מליון ש"ח. במהלך השנה נמחקה תביעה ייצוגית אחת לאחר קבלת הסכם פשרה בסך של 80 אלף ש"ח והשניה על סך 9 מליון ש"ח נמצאת בשלב קדם.

יתר התביעות הנן תביעות נזיקין ואשר נמצאות בשלבים הראשונים ולא ניתן להעריך את סיכויי התממשותן.

**ב'. שיעבודים**

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

**ביאור 17 – הון עצמי**

מונפק ונפרע	רשום	ההרכב ליום 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 :
₪	₪	
120,000	120,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

**ביאור 18 – רווח (הפסד) גולמי**

**18.1 רווח גולמי מאספקת מים**

**הרכב :**

2017	2018	
אלפי ₪	אלפי ₪	
19,144	19,144	מאגרות מים
1,044	1,129	מהיטלים/ דמי הקמה מים
2,486	2,914	הכנסות אחרות
22,674	23,187	

**עלויות אספקה -**

9,121	10,395	רכישת מים ממקורות
1,116	1,441	משכורות ונלוות
269	366	אנרגיה
3,605	680	קבלני משנה
135	50	חומרים
56	44	ארנונה
56		ביטוח
178	339	הוצאות אחרות (***)
393	126	ייעוץ מקצועי
5,128	4,839	פחת
170	205	אחזקת רכב

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

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

20,227	18,485
2,447	4,702

רווח (הפסד) גולמי משירותי מים

ביאור 18 – רווח (הפסד) גולמי (המשך):

### 18.2 רווח גולמי משירותי ביוב

הרכב :

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
19,030	18,526
1,071	1,371
20,101	19,729

מאגרות ביוב  
 מהיטלים / דמי הקמה ביוב

עלויות איסוף הולכת וטיהור שפכים-

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
4,306	4,010
98	182
1,347	1,441
419	366
1,883	1,392
56	
144	75
170	205
4,771	6,063
13,194	13,734
6,907	6,163

עלויות טיהור שפכים  
 יעוץ מקצועי  
 משכורות ונלוות  
 אנרגיה  
 קבלני משנה  
 בטוח  
 חומרים  
 ארנונה  
 אחזקת רכב  
 פחת  
 אחרות

רווח גולמי משירותי ביוב

**ביאור 19 – עמלות גביה וחובות מסופקים**

**הרכב :**

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
75	96	עמלות לקבלן גביה
203	140	הפקת דוחות
		חלוקת חשבוניות
		(הכנסה מאכיפה)
1,180	1,500	אכיפה וגביה קשה
38	75	עמלות כרטיסי אשראי
369	551	עמלות בנק הדואר
(687)	(156)	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
1,910	1,809	הוצאות שכר
257	77	קריאת מדי יום
32	0	חשמל
187	114	מיכון גביה
183	151	משרדיות ואחרות
<u>3,834</u>	<u>4,357</u>	

**ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות**

**הרכב :**

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
1,806	1,989	משכורות ונלוות
498	129	הוצאות משרדיות
461	399	דמי שכירות
54	195	ביטוח
87	80	מסים עירוניים
87	19	הוצאות אחרות
140	147	פחת
187	114	מיכון
688	579	יעוץ מקצועי
76		פרסום ויחסי ציבור
57	10	הוצאות שמירה

# אעלימי לואי ושות'

## רואי חשבון

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

270	255
4,411	3,916

אחזקת כלי רכב

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

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
1,497	1,937
<b>1,497</b>	<b>1,937</b>

**הכנסות:**  
 הכנסות מימון מלקוחות

2,871	2,327
1,689	2,005
46	
104	371
4,710	4,703
<b>(3,213)</b>	<b>(2,766)</b>

**הוצאות:**  
 ריבית הלוואות זמן ארוך מתאגידים בנקאיים  
 ריבית הלוואות זמן ארוך רשויות מקומיות  
 ריבית למקורות  
 עמלות בנק  
**סך הכל**  
**הכנסות (הוצאות) מימון נטו**

### ביאור 22 – הכנסות אחרות

הרכב :

2017	2018
אלפי ₪	אלפי ₪
0	1,262
614	714
4	
<b>618</b>	<b>1,976</b>

הכנסות ממענקי תאגוד  
 הכנסות מענקי השקעות  
 הכנסות ממכרזים  
 רווח (הפסד) הון

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

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

**ביאור 23 - ביאור שכר**

פירוט הוצאות שכר לתקופה שהסתיימה ב-31.12.2018

סעיף	עלות באלפי ש"ח
אספקת מים	1,441
הנהלה ביוב	1,441
הנהלה וכלליות	1,989
גביה	1,809
סך הכל הוצאות שכר בתאגיד.	6,680