

**הבאר השלישית – תאגיד מים וביוב בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2022**

## הבאר השלישית – תאגיד מים וביוב בע"מ

### תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
3	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים:
4 - 5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון עצמי
8 - 9	דוחות על תזרימי המזומנים
10 - 29	ביאורים לדוחות הכספיים

**ZINGER & Co**  
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)  
ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

**זינגר ושות'**  
רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח  
אנגלר אריה, רו"ח

יוני נתניהו 3ב' אור יהודה, מיקוד 2067306 טל. 03-6241785, פקס: 03-6243040

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות**  
**של**  
**הבאר השלישית – תאגיד מים וביוב בע"מ**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של הבאר השלישית – תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן – החברה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 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"לג - 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 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, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 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.

אור יהודה, 11 בספטמבר 2023.


בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

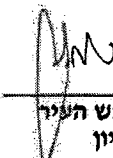
ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
(אלפי ש"ח)			
			<b>נכסים שוטפים:</b>
2,364	21,382	3	מזומנים ושווי מזומנים
33,521	37,499	4	לקוחות - צרכנים
18,010	14,312	6	רשות מקומית חשבון חו"ז
<u>3,546</u>	<u>2,183</u>	5	חייבים ויתרות חובה
57,441	75,376		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
-----	-----		
28,311	30,352	7	<b>רכוש קבוע בהקמה:</b>
-----	-----		
229,235	236,036	8	<b>רכוש קבוע:</b>
-----	-----		
5,519	4,829	9	<b>רכוש אחר:</b>
			זכויות מים
<u>320,506</u>	<u>346,593</u>		<b>סה"כ הנכסים</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
(אלפי ש"ח)			
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
5,609	4,079		אשראי לזמן קצר
4,834	6,168	13	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
58,370	52,579	10	ספקים ונותני שירותים
346	343	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>6,501</u>	<u>7,191</u>	12	זכאים ויתרות זכות
75,660	70,360		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
-----	-----		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
70,561	79,075	13	הכנסות נדחות מדמי הקמה
47,940	61,772	14	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
6,158	6,158	27	זכאים אחרים
2,116	3,494	24	עתודה למס
<u>6,280</u>	<u>6,280</u>	16	שטר הון נדחה
133,055	156,779		<b>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</b>
-----	-----		
100	100	17	<b>הון מניות:</b>
-----	-----		
111,691	119,354		<b>תקבולים ע"ח מניות ועודפים:</b>
-----	-----		
<u>320,506</u>	<u>346,593</u>		<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>
-----	-----		

  
 רחל חגיבי, מנהלת חשבונות ראשית

  
 זורי שעובי, מ"מ מנכ"ל

  
 רחמים מלול, ראש העיר  
 ויו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 11 בספטמבר 2023.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
(אלפי ש"ח)			
110,628	108,434	18-19	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>92,346</u>	<u>83,467</u>	18-19	עלות השירותים
18,282	24,967		רווח גולמי
10,122	10,117	20	הוצאות גביה ורחובות מסופקים
<u>3,999</u>	<u>4,188</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
4,161	10,662		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>213</u>	<u>941</u>	22	הוצאות מימון, נטו
3,948	9,721		רווח לאחר הוצאות מימון
<u>134</u>	<u>(229)</u>	23	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
4,082	9,950	24	רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>736</u>	<u>2,287</u>		מיסים על ההכנסה
<u>3,346</u>	<u>7,663</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהזווחות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>		
				<b>לשנה שנסתיימה</b>
				<b><u>ביום 31 בדצמבר 2021</u></b>
108,445	26,070	82,275	100	יתרה ליום 1 בינואר 2021
<u>3,346</u>	<u>3,346</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>111,791</u>	<u>29,416</u>	<u>82,275</u>	<u>100</u>	<b><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</u></b>
				<b>לשנה שנסתיימה</b>
				<b><u>ביום 31 בדצמבר 2022</u></b>
111,791	29,416	82,275	100	יתרה ליום 1 בינואר 2022
<u>7,663</u>	<u>7,663</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>119,454</u>	<u>37,079</u>	<u>82,275</u>	<u>100</u>	<b><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</u></b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	
(אלפי ש"ח)		
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
3,346	7,663	רווח כולל לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>8,591</u>	<u>6,839</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
11,937	14,502	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</b>
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</b>
(15,472)	(13,830)	השקעות בתשתיות מים
(7,419)	(7,089)	השקעות בתשתיות ביוב
(24)	(116)	רכישת רכוש קבוע אחר
7,783	5,958	תקבולים בגין דמי הקמה מים
<u>7,783</u>	<u>5,957</u>	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(7,349)	(9,120)	<b>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</b>
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</b>
(15)	(1,530)	קיטון באשראי מתאגיד בנקאי
-	20,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך
<u>(4,834)</u>	<u>(4,834)</u>	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(4,849)	13,636	<b>מזומנים נטו, שנבעו (שימשו) מפעילות מימון</b>
-----	-----	
(261)	19,018	עליה (ירידה) במזומנים
<u>2,625</u>	<u>2,364</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>2,364</u>	<u>21,382</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות</b>
		<b><u>בתזרימי המזומנים:</u></b>
12,353	12,786	פחות והפחתות
-	97	הפסד הון
2,768	2,663	הפרשה לחובות מסופקים
610	848	שינוי במיסים נדחים
<u>(2,880)</u>	<u>(3,401)</u>	מימוש הכנסות נדחות
12,851	12,993	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
1,023	(6,641)	ירידה (עליה) ביתרות בצרכנים
266	1,893	ירידה בחייבים ויתרות חובה
5,755	(5,791)	עליה (ירידה) בספקים ונותגי שירותים
(13,221)	3,698	שינוי ביתרה בגין רשות מקומית
(2)	3	ירידה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>1,919</u>	<u>(690)</u>	עליה ביתרת זכאים ויתרות זכות
<u>(4,260)</u>	<u>(6,154)</u>	
-----	-----	
<u>8,591</u>	<u>6,839</u>	<b>סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים</b>
		<b>מפעילות שוטפת</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**א. תיאור החברה**

1. הבאר השלישית - תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 24 במרץ 2016. לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רחובות, 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 רחובות.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב ביום 1 בינואר 2016 למשך 25 שנים, החברה הוגדרה כחברה אזוורית. החברה החלה בפעילות העסקית ביום 1 במאי 2016.

**ב. הגדרות**

- דוחות כספיים אלה:  
החברה – הבאר השלישית - תאגיד מים וביוב בע"מ  
צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.  
העירייה – עיריית רחובות.  
הממונה – הממונה על ענייני 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 שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**ג. השקעות לזמן קצר**

- על פי חוזר המנחה הכללי (משרד הפנים) 2/2020 מדיניות השקעות המותרת לחברה:
1. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה כולל תעודות מלווה קצר מועד.
  2. פיקדונות לזמן קצר.
  3. אג"ח חברות בדירוג מעלות A ומעלה בהיקף של עד 25% מכלל תיק ההשקעות.
  4. 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות, השקעה באג"ח חברות בדירוג AA ומעלה.
  5. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף 5% – 10% מכלל התיק.

**ד. הפרשה לחובות מסופקים**

הנחיות חשבונאיות של רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים הנחיות לחישוב הפרשה 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 ויפחת ממנו סכום הפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.  
"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חיובים שלא ניתן לאתרם, חיובים 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 ובהתאם להנחיות רשות המיס בנש"א. 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 נזקקים 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. 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 (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

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

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

**1. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות הזכויות הנייל מופחתות החל משנת 2020 לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

**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, הכנסות 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 מדמי הקמה אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות, מימושו נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. 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 2022 ו- 2021 הינו 123.19 ו- 117.03 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2022 ו- 2021 הינו 5.26% ו- 2.8% 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 שההוצאות 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.

**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 הערכת 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 לכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידים 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 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.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**הבאר השלישית – תאגיד מים וביוב בע"מ**

**ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>2,364</u>	<u>21,382</u>	מזומנים בבנק

**ביאור 4 – לקוחות – צרכנים, נטו**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
33,558	36,536	חובות פתוחים
2,730	6,031	כרטיסי אשראי
<u>17,511</u>	<u>17,873</u>	הכנסות לקבל
53,799	60,440	
<u>20,278</u>	<u>22,941</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>33,521</u>	<u>37,499</u>	
		<b>הפרשה לחובות מסופקים (*)</b>
18,410	20,278	יתרת פתיחה
(900)	-	חובות אבודים
<u>2,768</u>	<u>2,663</u>	הפרשה לחובות מסופקים השנה
<u>20,278</u>	<u>22,491</u>	יתרת סגירה

**ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
270	-	צדדים קשורים
1,624	-	שיפוי בגין נכים
1,409	1,939	מס נדחה
89	92	הוצאות מראש
<u>154</u>	<u>152</u>	אתרים
<u>3,546</u>	<u>2,183</u>	

**ביאור 6 - רשות מקומית - חשבון שוטף**

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.
- ב. עם הקמת התאגיד חתמה החברה עם עיריית רחובות על שלושה הסכמים כדלקמן:
1. הסכם להעברת נכסי מיטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 8 ב').
  2. הסכם העברת נכסי מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
  3. הסכם לאספקת שירותים - העירייה מעניקה לחברה את השירותים הבאים:
    - א. שירותי גבייה בתמורה ל- 3.5% מסכום הגבייה בפועל מחייבים שאינם חיובי עירייה.
    - ב. שירותי גביית דמי הקמה בתמורה ל- 0.5% מגבייה בפועל.
- תקופת מתן שירות הגבייה הינה 3 שנים. טרם נחתם הסכם גבייה עם העירייה, ועל כן גם לא ניתן אישור הממונה להסכם.
- החברה ערכה אומדן של עלויות גבייה מוכרות בתאגידים אחרים.
- ג. שירותי מוקד עירוני בעלות שנתית של 125 אלפי ש"ח.
  4. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 10 שנים (טרם נחתם).

**ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה**

תשתיות מים אלפי ש"ח	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
11,829	16,482	28,311	יתרה ליום 1 בינואר 2022
8,224	7,264	15,488	תוספות לשנה
(5,695)	(7,752)	(13,447)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>14,358</u>	<u>15,994</u>	<u>30,352</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ביאורים לדוחות הכספיים

הבאר השלישית - תאגיד מים ומיוב בע"מ

ביאור 8 - רכוש קבוע

א. הרכב:

עלות	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מחשבים			סה"כ
			תוכנות	ריהוט	שיפורים	
	מדי מים	וציוד	במושכר			
עלות ליום 1 בינואר 2021	220,014	19,572	931	1,699	399,407	
תוספות לשנת 2021	1,240	7,069	17	7	20,988	
גריעות לשנת 2021	(421)	-	-	-	(2,315)	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	220,833	26,641	948	1,706	418,080	
תוספות לשנת 2022	7,577	5,606	92	24	18,994	
גריעות לשנת 2022	(530)	-	-	-	(1,656)	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	227,880	32,247	1,040	1,730	435,418	
פחת נצבר						
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2021	90,245	11,603	359	294	179,497	
פחת לשנת 2021	5,369	2,503	76	170	11,663	
פחת שנגרע לשנת 2022	(421)	-	-	-	(2,315)	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	95,193	14,106	435	464	188,845	
פחת לשנת 2022	4,482	3,137	77	171	12,096	
פחת שנגרע לשנת 2022	(530)	-	-	-	(1,559)	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	99,145	17,243	512	635	199,382	
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2021	125,640	12,535	513	1,242	229,235	
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2022	128,735	15,004	828	1,095	236,036	

**ביאור 8 – רכוש קבוע (המשך)**

ב. בין החברה לעירייה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:  
 העירייה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.  
 להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
129,810	71,660	58,150	נכסי מים (*)
140,031	77,388	62,643	נכסי ביוב
<u>269,841</u>	<u>149,048</u>	<u>120,792</u>	

(\*) כולל זכויות מים בסך של 6,899 אלפי ש"ח.

ג. עם קליטת נתוני הנכסים בחברה התברר שנפלו טעויות חישוביות בסקר הנכסים המקורי שאושר ע"י הממונה. הממונה אישר את התיקון כדלקמן:

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
8,126	3,316	4,810	נכסי מים

- ד. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:
1. להקצות לעירייה את מלוא המניות שהונפקו לפי שווי של 175,362 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
  2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 43,961 אלפי ש"ח המהווה 35% מסך התמורה (ראה ביאור 12).
  3. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 6,280 אלפי ש"ח המהווים 5% מסך התמורה.

ביאור 9 - רכוש אחר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,209	5,519	יתרת פתיחה
<u>690</u>	<u>690</u>	הפחתה
<u>5,519</u>	<u>4,829</u>	

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,875	6,494	המחאות לפירעון
48,340	37,841	הוצאות לשלם
<u>5,155</u>	<u>8,244</u>	ספקים אחרים
<u>58,370</u>	<u>52,579</u>	
		<u>הוצאות לשלם:</u>
5,220	8,357	מקורות
10,248	5,113	מכון טיהור שפכים
951	634	היזון חוזר
<u>31,921</u>	<u>23,737</u>	אחרים
<u>48,340</u>	<u>37,841</u>	

ביאור 11 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
285	279	עובדים בגין שכר
<u>61</u>	<u>64</u>	מוסדות בגין שכר
<u>346</u>	<u>343</u>	

ביאור 12 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>6,501</u>	<u>7,191</u>	מוסדות ממשלתיים

ביאור 13 – הכנסות נדחות מדמי הקמה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
57,875	70,561	יתרת פתיחה
15,566	11,915	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(2,880)</u>	<u>(3,401)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>70,561</u>	<u>79,075</u>	

ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

א. הרכב

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
52,774	67,940	P+0.6% - 0.3%	הלוואות לא צמודות
<u>(4,834)</u>	<u>(6,168)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>47,940</u>	<u>61,772</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
4,834	6,168		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
4,834	6,168		שנה שניה
4,834	6,168		שנה שלישית
4,834	6,168		שנה רביעית
4,834	6,168		שנה חמישית
<u>28,604</u>	<u>37,100</u>		שנה שישית ואילך
<u>52,774</u>	<u>67,940</u>		

**ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים - המשך**

**ג. התחייבות לתאגידים בנקאיים:**

**הלוואות בנק מרכזית דיסקונט (בנק דקסיה לשעבר):**

1. ביום 23 באוגוסט 2016 התקבלה הלוואה בסך של 17 מיליוני ש"ח מבנק מרכזית דיסקונט (דקסיה לשעבר) בע"מ. ההלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים.
 

ההלוואה תיפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 באוקטובר 2016. (פירעון קרן חודשי בסך 94,444 ש"ח). ההלוואה אינה צמודה נושאת ריבית על בסיס הפריים בתוספת של 0.3% (p+0.3%).
2. ביום 20 ביוני 2017 התקבלה הלוואה נוספת מבנק מרכזית דיסקונט (דקסיה לשעבר) בסך של 4 מיליוני ש"ח. ההלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים.
 

ההלוואה תיפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 2 באוגוסט 2017 (פירעון קרן חודשי בסך של 22,222 ש"ח). ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית על בסיס הפריים בתוספת של 0.3% (p+0.3%).
3. ביום 11 במרץ 2019 התקבלה הלוואה נוספת בסך של 10 מיליוני ש"ח. הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 1 באפריל 2019 ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת של 0.25% (p+0.25%).
4. ביום 8 באוגוסט 2019 התקבלה הלוואה נוספת בסך של 5 מיליוני ש"ח. הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 1 בספטמבר 2019 הלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת של 0.3% (p+0.3%).
5. ביום 5 בדצמבר 2022 התקבלה הלוואה בסך של 20 מיליון ש"ח מבנק מרכזית הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 1 בינואר 2023 ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת של 0.47% (p+0.47%).

**הלוואות בנק דיסקונט:**

1. ביום 11 בספטמבר 2016 התקבלה הלוואה בסך 17 מיליוני ש"ח מבנק דיסקונט בע"מ. ההלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים.
 

ההלוואה תיפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 14 באוקטובר 2016 (פירעון קרן חודשי בסך 94,444 ש"ח). ההלוואה אינה צמודה נושאת ריבית על בסיס הפריים בתוספת של 0.6% (p+0.6%).
2. ביום 8 ביוני 2017 התקבלה הלוואה נוספת מבנק דיסקונט בסך של 5.4 מיליון ש"ח. ההלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. ההלוואה תיפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 11 ביולי 2017. (פירעון קרן חודשי בסך של 25,055 ש"ח). ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית על בסיס הפריים בתוספת של 0.6% (p+0.6%).
3. בסוף חודש מרץ 2019 התקבלה הלוואה נוספת בסך של 10 מיליוני ש"ח. הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 26 באפריל 2019 הלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת של 0.21% (p+0.21%).
4. ביום 31 ביולי 2019 התקבלה הלוואה נוספת בסך של 5 מיליוני ש"ח. הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 18 באוגוסט 2019 ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת של 0.5% (p+0.5%).

**ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו**

- א. חלק מהעובדים בחברה הינם עובדים מושאלים מעיריית רחובות. החברה משלמת לעירייה את מלוא עלות שכרם לרבות התנאים הסוציאליים של העובדים.
- ב. התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מחושבת על בסיס בגין עובדי החברה, שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיטורין. החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים / גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

**ביאור 16 – שטר הון נדחה**

- שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל- 5% מערך הנכסים שהועברו.
- שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון.
- שטר ההון יהפוך לחלוואה אם וכאשר תצרך החברה רשות נוספות.

**ביאור 17 – הון עצמי**

**לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2022**

<u>מונפק ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

**הון מניות**

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

**ביאור 18 – רווח גולמי מאספקת מים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(אלפי ש"ח)		
52,060	42,990	<b>הכנסות</b>
<u>1,440</u>	<u>1,700</u>	אגרות מים
<u>53,500</u>	<u>44,690</u>	דמי הקמה מים
2,760	3,379	<b>עלויות אספקת מים:</b>
6,301	7,590	שכר עבודה ונלוות
3,323	3,873	פחת
185	224	אחזקת רשת המים
541	650	אחזקת רכב
62	62	אחזקת מתקנים
63	35	מוקד עירוני
199	228	בדיקות מים
263	271	ביטוח
<u>641</u>	<u>548</u>	ארנונה
<u>14,338</u>	<u>16,860</u>	אחרות
24,580	13,677	<b>עלויות הפקה ורכישת מים:</b>
3,617	4,212	רכישת מים ממקורות
1,757	1,810	דמי מים
214	216	הפקת טיוב
1,322	1,480	שכר עבודה
7	7	חשמל
437	466	ארנונה
<u>83</u>	<u>241</u>	פחת
<u>32,017</u>	<u>22,109</u>	אחזקה ואחרות
46,355	38,969	
<u>7,145</u>	<u>5,721</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 19 - רווח גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
55,688	62,043	שירותי ביוב
<u>1,440</u>	<u>1,701</u>	דמי הקמה ביוב
57,128	63,744	
-----	-----	
		<u>עלויות איסוף הולכה וטיהור שפכים</u>
33,536	32,791	טיהור שפכים
4,220	4,194	אחזקת רשת הביוב
5,369	4,482	פחת
655	625	שכר עבודה ונלוות
132	149	אחזקת רכב
533	531	אחזקת מתקנים
62	62	מוקד עירוני
199	227	ביטוח
78	80	ארנונה
663	814	חשמל
481	472	דיגום וניטור שפכים
<u>63</u>	<u>71</u>	אחרות
45,991	44,498	
-----	-----	
<u>11,137</u>	<u>19,246</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**הבאר השלישית - תאגיד מים וביוב בע"מ**

**ביאור 20 – הוצאות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
2,300	2,300	עמלות גביה
1,639	1,732	שכר עבודה
333	333	חלוקת חשבונות
754	760	מיכון
139	146	עמלות בנק הדואר
533	465	עמלות כרטיסי אשראי
875	905	מוקד טלפוני
2,768	2,663	חובות מסופקים
474	519	קריאת מדי מים
307	294	משרדיות ואחרות
<u>10,122</u>	<u>10,117</u>	סה"כ עלויות גביה

**ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
1,754	1,878	שכר עבודה
120	120	שכירות משרדים
584	700	שירותים מקצועיים
55	58	אחזקת מערכת מחשוב
57	48	פרסום ויחסי ציבור
212	280	משרדיות
112	115	ארנונה
246	248	פחת
145	119	דואר וטלפון
109	60	אחזקת רכב
300	200	תביעות תלויות
305	362	אחרות
<u>3,999</u>	<u>4,188</u>	

הבאר השלישית - תאגיד מים וביוג בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(63)	(357)	<u>הוצאות מימון:</u>
(1,382)	(1,865)	עמלות בנקאיות וריבית חובה
-	(14)	הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>(1,445)</u>	<u>(2,236)</u>	ריבית מוסדות
-----		
<u>1,232</u>	<u>1,295</u>	<u>הכנסות מימון:</u>
<u>(213)</u>	<u>(941)</u>	ריבית צרכנים

ביאור 23 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	(97)	הפסד הון
<u>134</u>	<u>326</u>	אחרות
<u>134</u>	<u>229</u>	

**ביאור 24 – מיסים על ההכנסה**

1. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. מועד הפטור פג ביום 16 ביוני 2020.
2. המיסים השוטפים לשנת 2022 מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה, ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.
3. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16 ביוני 2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
4. שיעור מס החברות לשנים 2021 ואילך הינו 23%.
5. **מיסים נדחים – הרכב ותנועה.**

רכוש קבוע	חומ"ס	סה"כ	
(אלפי ש"ח)			
(2,116)	1,409	(707)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(1,378)	530	(848)	תנועה בתקופת החשבון
(3,494)	1,939	(1,555)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
23%	23%		שיעורי המס שחושבו

**המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:**

2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
1,409	1,939	במסגרת הנכסים השוטפים
(2,116)	(3,494)	במסגרת התחייבויות לזמן ארוך
(707)	(1,555)	

**6. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.**

2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
610	848	הוצאות מיסים נדחים
126	1,403	הוצאות מיסים שוטפים
-	36	מיסים שנים קודמות
736	2,287	

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**הבאר השלישית - תאגיד מים וביוב**

**בע"מ**

**ביאור 25 - פירוט התצאות שכר**

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2021</b>	<b>2022</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
2,760	3,379	אספקת מים
214	216	הפקת מים
655	625	שירותי ביוב
1,754	1,878	הנהלה וכלליות
1,639	1,732	גביה
149	-	שכר שהוון לרכוש
<b>7,171</b>	<b>7,820</b>	

**ביאור 26 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>(אלפי ש"ח)</b>	
<b>18,010</b>	<b>14,312</b>

**א. יתרות**  
רשות מקומית - חשבון שוטף (ביאור 6)

**ב. עסקאות**

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2021</b>	<b>2022</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
8,245	7,394	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,385	2,350	תשלום עבור עובדים מושאלים
534	549	תשלום ארנונה
125	125	תשלום מוקד עירוני

ביאור 27 – תלויות ואירועים מהותיים

1. יתרות בקרן השיקום החדשה

על פי הכללים נדרשה עיריית רחובות להפקיד כספים בקרן השיקום לטובת השקעות עתידיות שיבוצעו באמצעות התאגיד שיוקם. החברה קיבלה סך של 6,158 אלפי ש"ח שמהווים את יתרת קרן השיקום. החברה קיבלה אישור מרשויות המס לפיו אם יונפקו מניות לעיריית כנגד סכום זה, הסכום הנ"ל יהא פטור ממס ערך מוסף. החברה פועלת לקבלת אישור מהממונה להנפקת המניות כאמור.

2. תביעות ייצוגיות

א. כנגד החברה תלויה ועומדת בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה כי החברה אינה מעדכנת את מסי הנפשות המתגוררות ביחידת דיור לפי הנתונים הרשומים במרשם האוכלוסין, בהתאם לחובתה בכללי כמות המוכרת.

במהלך שנת 2022 התגבש הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין בתאריך 22 בינואר 2023 ובמסגרתה נקבע כי עדכון מסי הנפשות ממועד תחילת פעילות התאגיד (דהיינו 1 ביוני 2016) ועד לעדכון הנתונים הממוחשב יבוצע בהתאם לפניו יזומה של הצרכן. החברה תזכה את הצרכן בתוספת הפרשי הצמדה.

2. הזכאות להגשת בקשות לעדכון מסי הנפשות תמומש בתוך 24 חודשים ממועד פסק דין. החברה תפרסם את מתן האפשרות לביצוע עדכון מסי הנפשות הן בעיתונות המקומית והן באתר האינטרנט של החברה. בנוסף נקבע ש"ט לעו"ד וגמול לתובע בסך של 200 אלפי ש"ח.

ב. כנגד החברה ועוד שורה של תאגידי מים וביוב הוגשה בקשה לאישור תביעה ייצוגית. במסגרת הבקשה לאישור תובענה ייצוגית נטענו שונות ומגוונות כנגד מדי מים של חברת ארד (היא המשיבה בתיק). עיקר הטענות הן סביב דיוק מדידת המים על ידי מד המים נושא ההליך.

בהתאם להחלטה של בית המשפט הוגשה בקשה לסילוק על הסף אשר בעיקרה טוענת כי מאחר והחברה מחויבת להשתמש במדי המים המאושרים על ידי רשות המים שהרי ככל שיש טענות כנגד תקינת המים יש לפנות טענות אלו לרשות המים. יתרה מכך, נטען כי בהתאם להוראות החוק קיימת פרוצדורה סדורה לביטול תקינה של מד והיא באמצעות הגשת בקשה לרשות המים. מדובר בניסיון לתקיפה עקיפה של חקיקה שלא באמצעות ההליך המתאים. בנוסף נטענו טענות נוספות. במסגרת הדיון שהתקיים בתיק המקביל בית המשפט צפוי ליתן החלטה בבקשה לסילוק על הסף.

3. תביעות נזקין

כנגד החברה תלויות ועומדות מספר תביעות נזיקין בסך כולל של כ-100 אלפי ש"ח החברה ביצעה הפרשות בדוחות בהתאם להערכת יועציה המשפטים.

ביאור 27 – תלויות ואירועים מהותיים – (המשך)

4. תיאגוד אזורי

א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה לצמצום מספר תאגידי המים והביוב בישראל כך שתאגידיים ורשויות יאוגדו למספר חברות אזוריות.

ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי תאגידיים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.

ג. חרף העובדה ש-33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל עמדו באמות המידה הפיננסיות והתפעוליות, המוגדרות בחוק כמאפשרות את קבלת הפטור האמור, בחרה מועצת רשות המים במסגרת החלטתה מיום 23 באפריל 2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).

ד. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.

ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידיים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.

ו. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30 בנובמבר 2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים ב-יחברה האזורית להשלים את כל ההליכים הנדרשים ע"פ חוק להקמת החברה האזורית ולהעברת שירותי המים והביוב לחברה האזורית, לפי העניין, לאחר קבלת אישור הממונה, וממועד זה ואילך לספק את שירותי המים והביוב רק באמצעותה.

ז. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאגוד האזורי ומפת השיוך כמו גם נגד התנהלות רשות המים והחלטותיה בדרישה למתן צווי ביניים בנושא. במהלך חודש דצמבר 2020 אף הוגשה עתירה כוללת על ידי התנועה למען איכות השלטון בישראל המבקשת מבית המשפט העליון לאכוף את חובת התיאגוד אשר נכנסה לתוקף ביום 1 בדצמבר 2020, מאוחר יותר הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי שביקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.

ח. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות התקיים ביום 24 במרץ 2021 במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאגוד האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבניתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידיים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידיים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.

בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה עם זאת, נותרו עתירות של תאגידיים שונים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.

ט. ביום 1 במרץ 2022 התקיים דיון בעתירות במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנתרו ביישום הוראות החוק בנושא תאגוד אזורי כפוי שבעלי המניות מתנגדים לו, טענות בדבר אי מילוי חובתה של רשות המים לקבוע כללים על פי חוק להסדרת נושא התיאגוד האזורי, אי מענה של רשות המים לשאלות כלליות ופרטניות, העדר הגנה לדירקטורים שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידיים שהגישו עתירות ועוד.

י. בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות, וזאת למרות התשובות שרשות המים שלחה במסגרתן טענה שנתנה מענה לכל הנדרש

**ביאור 27 – תלויות ואירועים מהותיים – המשך**

בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות בכתב של העותרים תוך 30 ימים:

אפשרות אחת- שבית המשפט ייתן פסק דין.  
אפשרות שניה- משיכה של העתירות ובמקביל קביעה כי תוך 3 חודשים כל תאגיד יפנה לרשות המים עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג.

לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות, עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המים, לפי המאוחר.

יא. הצדדים ביקשו מבית המשפט לתת פסק דין.

יב. בחודש מאי 2022 ניתן פסק דין במסגרתו בית המשפט דחה את מרבית העתירות. בית המשפט חזר על האמירה שיש קשיים יישומיים ומעשיים של ממש. בית המשפט ציין שבמסמכי ההשלמות שרשות המים הגישו ניתן פתרון מסויים לבעיות. בית המשפט סיכם שחוקה על הצדדים כי ימשיכו במאמצייהם להגיע להסכמות.

יג. ביום 22 ביוני 2022 בית המשפט קבע שישנה אפשרות להצגת בעיות קונקרטיות לרשות המים תוך 3 חודשים. בית המשפט קבע שלא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שיפנה לרשות המים עד סוף 2022 או עד תוך 3 חודשים מקבלת מענה מרשות המים, לפי המאוחר מביניהם.

יד. בתאריך 12 בפברואר 2023 קיימה ועדת הכלכלה של הכנסת דיון בהצעת החוק לתיקון חוק תאגידי מים וביוב. הנקודות העיקריות בהצעה:

דחיית המועד הקבוע ומועדים לתאגיד אזורי לשנים 2024 – 2026.

ביטול מגבלת ה – 30 תאגידי אזוריים.

ביטול איסור חלוקת דיווידנד לתאגיד שלא ביצע את שלבי ההקמה.