

הבאר השלישית – תאגיד מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

## 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 - 27	ביאורים לדוחות הכספיים

## ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.PA (ISR)

ENGLER ARIE, C.PA (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

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

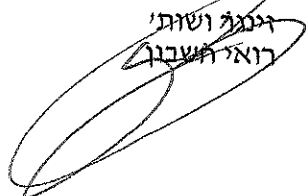
ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של הבאר השלישית – תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באתריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. 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), 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

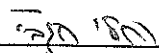
תל - אביב, 30 באפריל 2019.


בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

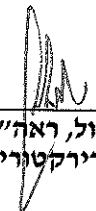


<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
6,911	2,334	3	מזומנים ושווי מזומנים
23,828	31,516	4	לקוחות – צרכנים
<u>3,639</u>	<u>348</u>	5	חייבים ויתרות חובה
34,378	34,198		
-----	-----		
16,448	49,643	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
140,082	167,202	8	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
6,899	6,899	9	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>197,807</u>	<u>257,942</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
-	2,801		<b>התחייבויות שוטפות:</b>
3,659	1,185	6	אשראי לזמן קצר
2,833	2,833	13	רשות מקומית - חשבון חו"ז
31,551	67,779	10	חלויים שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
156	283	11	ספקים ונותני שירותים
6,063	7,753	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
44,262	82,634		זכאים ויתרות זכות
-----	-----		
20,580	32,971	13	<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
36,582	33,748	14	הכנסות נדחות - דמי הקמה
6,040	6,040	17	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
63,202	72,759		שטר הון נדחה
-----	-----		
100	100	18	<b>הון מניות:</b>
-----	-----		
90,243	102,449		<b>תקבולים ע"ח מניות ועודפים:</b>
-----	-----		
<u>197,807</u>	<u>257,942</u>		

  
 רחל חגי'בי, מנהלת חשבונות ראשית

  
 זורי שעובי, מ"מ מנכ"ל

  
 מיר רחמים מלול, ראה"ע  
 ויו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 30 במרץ 2019

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה יום 31 בדצמבר 2017	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (אלפי ש"ח)	ביאור	
88,551	93,384	19-20	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>65,784</u>	<u>69,259</u>	19-20	עלות השירותים
22,767	24,125		רווח גולמי
13,974	13,905	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>1,760</u>	<u>2,426</u>	22	הוצאות הנהלה וכלליות
7,033	7,794		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>468</u>	<u>6</u>	23	הוצאות מימון, נטו
6,565	7,788		רווח לאחר הכנסות מימון
<u>4,438</u>	<u>4,418</u>	24	הכנסות אחרות, נטו
<u>11,003</u>	<u>12,206</u>		רווח נקי לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים (הפסדים)</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>		
				<u>לתקופה שמיום 1 בינואר</u>
				<u>ועד ליום 31 בדצמבר 2017</u>
79,340	(148)	79,388	100	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>11,003</u>	<u>11,003</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>90,343</u>	<u>10,855</u>	<u>79,388</u>	<u>100</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2017</u>
				<u>לתקופה שמיום 1 בינואר</u>
				<u>ועד ליום 31 בדצמבר 2018</u>
90,343	10,855	79,388	100	יתרה ליום 1 בינואר 2018
<u>12,206</u>	<u>12,206</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>102,549</u>	<u>23,061</u>	<u>79,388</u>	<u>100</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u></b>
11,003	12,206	רווח נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>23,974</u>	<u>38,751</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
34,977	50,957	<b><u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u></b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה:</u></b>
(20,591)	(34,423)	השקעות בתשתיות מים
(24,748)	(34,470)	השקעות בתשתיות ביוב
(773)	(118)	רכישת רכוש קבוע אחר
9,458	6,755	תקבולים בגין דמי הקמה - מים
<u>9,458</u>	<u>6,755</u>	תקבולים בגין דמי הקמה - ביוב
(27,196)	55,501	<b><u>מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה</u></b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</u></b>
-	2,801	קבלת אשראי מתאגיד בנקאי
8,510	-	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(8,510)	-	פירעון הלוואה מרשות מקומית
<u>(2,529)</u>	<u>(2,834)</u>	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(2,529)	(33)	<b><u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u></b>
-----	-----	
5,252	(4,577)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>1,659</u>	<u>6,911</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>6,911</u>	<u>2,334</u>	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 2017	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</b>
7,309	8,696	פחת
7,059	6,493	הפרשה לחובות מסופקים
(421)	(1,119)	מימוש הכנסות נדחות
<u>13,947</u>	<u>14,070</u>	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
(10,959)	(14,181)	עליה ביתרות צרכנים
(2,900)	3,291	עליה בחייבים ויתרות חובה
16,165	36,228	עליה בספקים ונותני שירותים
3,387	(2,474)	שינוי ביתרה בגין רשות מקומית
61	127	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>4,273</u>	<u>1,690</u>	עליה ביתרת זכאים ויתרות זכות
<u>10,027</u>	<u>24,681</u>	
<u>23,974</u>	<u>38,751</u>	<b>סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות 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 אזרית. 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 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) 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 כחשקעות שניזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**ג. השקעות לזמן קצר**

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

**ד. הפרשה לחובות מסופקים**

הנחיות חשבונאיות של רשות 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 ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.  
"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

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

**ה. רכוש קבוע**

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המים בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
  2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
  3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
  4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
  5. החברה בתרה 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 המים):

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

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

**1. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

**2. הכרה בהכנסות**

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, אספקת שירותים, 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 מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושו 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 תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

**ה. רישום הוצאות**

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

**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 2018 ו- 2017 הינו 113.95 ו- 113.05 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% 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 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 למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידי יש להסתכל על אספקת המים ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מים או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

**יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה**

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

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>2017</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2018</u>
	<u>(אלפי ש"ח)</u>	

<u>6,911</u>		<u>2,334</u>
--------------	--	--------------

מזומנים בבנק

ביאור 4 – לקוחות – צרכנים, נטו

<u>2017</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2018</u>
	<u>(אלפי ש"ח)</u>	

16,688		31,958
--------	--	--------

חובות פתוחים

2,087		2,919
-------	--	-------

קרטיסי אשראי

<u>15,499</u>		<u>13,578</u>
---------------	--	---------------

הכנסות לקבל

34,274		48,455
--------	--	--------

<u>10,446</u>		<u>16,939</u>
---------------	--	---------------

(\*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

<u>23,828</u>		<u>31,516</u>
---------------	--	---------------

(\*) הפרשה לחובות מסופקים

3,387		10,446
-------	--	--------

יתרת פתיחה

<u>7,059</u>		<u>6,493</u>
--------------	--	--------------

הפרשה לחובות מסופקים השנה

<u>10,446</u>		<u>16,939</u>
---------------	--	---------------

יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>2017</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2018</u>
	<u>(אלפי ש"ח)</u>	

2,938		-
-------	--	---

מענקי תאגוד לקבל

<u>701</u>		<u>348</u>
------------	--	------------

אחרים

<u>3,639</u>		<u>348</u>
--------------	--	------------

**ביאור 6 – רשות מקומית – חשבון שוטף**

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .
- ב. החברה חתמה עם עיריית רחובות על 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 תעניק שירותים לחברה באופן הבא:
    - א. שירותי גבייה בתמורה ל – 3.5% מסכום הגבייה בפועל מחייבים שאינם חיובי עירייה וחיובי דמי הקמה אשר לגביהם נקבעו כי שיעור התמורה הינו 0.5%. תקופת מתן שירות הגבייה 3 שנים. לאחר תקופה זו תפחת עמלת הגבייה לכדי 3%. יתר עמלות הגבייה יוותרו על 0.5%.
    - ב. שירותי מוקד עירוני בעלות שנתית של 125,000 אלפי ש"ח .
    - ג. שירותי מחשוב בתמורה בעלות שנתית של 180,000 אלפי ש"ח .
    4. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 10 שנים (טרם נחתם).

**ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה**

<u>סה"כ</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
16,448	14,507	1,941	יתרה ליום 1 בינואר 2018
64,409	34,470	29,939	תוספות לשנה
<u>(31,214)</u>	<u>(25,487)</u>	<u>(5,727)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>49,643</u>	<u>23,490</u>	<u>26,153</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

**ביאור 8 – רכוש קבוע**

א. הרכב:

סה"כ	מחשבים			צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
	שיפורים במושכר	תוכנות ריהוט וציוד	מדי מים			
270,671	39	212	7,627	147,112	115,681	עלות ליום 1 בינואר 2017
34,320	452	321	2,234	10,709	20,604	תוספות לשנת 2017
<u>(4,475)</u>	-	-	-	<u>(824)</u>	<u>(3,651)</u>	גריעות לשנת 2017
300,516	491	533	9,861	156,997	132,634	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
35,816	2	116	4,404	25,487	5,807	תוספות לשנת 2018
<u>(2,437)</u>	-	-	-	<u>( 817)</u>	<u>(1,620)</u>	גריעות לשנת 2018
333,895	493	649	14,265	181,667	136,821	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
154,284	-	7	2,088	79,756	72,433	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2017
7,309	42	88	1,615	3,351	2,213	פחת לשנת 2017
<u>(4,475)</u>	-	-	-	<u>(824)</u>	<u>(3,651)</u>	פחת שנגרע לשנת 2018
160,434	42	95	3,703	82,283	74,311	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
8,696	49	96	2,226	3,675	2,650	פחת לשנת 2018
<u>(2,437)</u>	-	-	-	<u>(817)</u>	<u>(1,620)</u>	פחת שנגרע לשנת 2018
166,693	91	191	5,929	85,141	75,341	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
<u>140,082</u>	<u>449</u>	<u>438</u>	<u>6,158</u>	<u>74,714</u>	<u>58,323</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2017
<u>167,202</u>	<u>402</u>	<u>458</u>	<u>8,336</u>	<u>96,526</u>	<u>61,480</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2018

**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>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
129,810	71,660	58,150	נכסי מים (*)
<u>140,031</u>	<u>77,388</u>	<u>62,643</u>	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, החברה העבירה את טענותיה ליחידת הממונה וטרם התקבל אישור לתיקון ההסכם. להלן השפעת הטעות על נתוני נכסי המים שהועברו.

<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>	
<u>8,126</u>	<u>3,316</u>	<u>4,810</u>	נכסי מים

- ד. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:
1. להקצות לעירייה את מלוא המניות שהונפקו לפי שווי של 72,476 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
  2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 42,278 אלפי ש"ח המהווה 35% מסך התמורה (ראה ביאור 12).
  3. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 6,040 אלפי ש"ח המהווים 5% מסך התמורה.

**ביאור 9 - רכוש אחר**

זכויות המים בסך 6,899 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ה).

**ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
9,258	10,140	המחאות לפירעון
18,927	54,394	הוצאות לשלם
3,366	3,245	ספקים אחרים
<u>31,551</u>	<u>67,779</u>	
		<b>הוצאות לשלם:</b>
2,527	6,250	מקורות
3,594	3,921	מכון טיהור שפכים
1,650	211	היטל הפקה
<u>11,156</u>	<u>44,012</u>	אחרים
<u>18,927</u>	<u>54,394</u>	

**ביאור 11 – עובדים ומסדות בגין שכר**

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
129	203	עובדים בגין שכר
27	80	מוסדות בגין שכר
<u>156</u>	<u>283</u>	

**ביאור 12 – זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
6,063	7,753	מס ערך מוסף

ביאור 13 – הכנסות נדחות – מדמי הקמה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,085	20,580	יתרת פתיחה
18,916	13,510	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(421)</u>	<u>(1,119)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>20,580</u>	<u>32,971</u>	

ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

א. הרכב

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
39,415	36,581	P+0.6% - 0.3%	הלוואות לא צמודות
<u>(2,833)</u>	<u>(2,833)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>36,582</u>	<u>33,748</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
2,833	2,833		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,833	2,833		שנה שניה
2,833	2,833		שנה שלישית
2,833	2,833		שנה רביעית
2,833	2,833		שנה חמישית
<u>25,250</u>	<u>22,416</u>		שנה שישית ואילך
<u>39,415</u>	<u>36,581</u>		

ביאור 15 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי- המשך

ג. התחייבות לתאגידים בנקאיים:

הלוואה בנק דקסיה:

1. ביום 23 באוגוסט 2016 התקבלה הלוואה בסך 17 מיליוני ש"ח מבנק דקסיה ישראל (מימון ציבורי) 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 ונושאת ריבית על בסיס הפריים בתוספת סיכון של 0.3% (P+0.3%).
2. ביום 20 ביוני 2017 התקבלה הלוואה נוספת מבנק דקסיה 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 סיכון של 0.3% (P + 0.3%).

הלוואה בנק דיסקונט:

1. ביום 11 בספטמבר 2016 התקבלה הלוואה בסך 17 מיליוני ש"ח מבנק דקסיה ישראל (מימון ציבורי) 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 נושאת ריבית על בסיס הפריים ובתוספת סיכון 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 סיכון של 0.6% (P + 0.6%).

**ביאור 16 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו**

- א. מרבית העובדים 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 פיצויי 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 17 – שטר הון נדחה**

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

**ביאור 18 – הון עצמי**

**א. הון מניות**

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 19 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
(אלפי ש"ח)		
45,431	44,173	<b>הכנסות</b>
<u>210</u>	<u>560</u>	אגרות מים
45,641	44,733	היטלי מים
-----	-----	
1,942	2,269	<b>עלויות אספקת מים:</b>
3,389	4,470	שכר עבודה ונלוות
1,223	1,484	פחת
26	38	אחזקת רשת המים
95	33	חשמל
741	443	אחזקת רכב
63	62	אחזקת מתקנים
42	28	מוקד עירוני
136	135	בדיקות מים
200	270	ביטוח
497	937	ארנונה
8,354	10,169	אחרות
-----	-----	
20,552	17,334	<b>עלויות הפקה ורכישת מים:</b>
1,650	211	רכישת מים ממקורות
1,312	1,437	היטל הפקה / דמי מים
191	193	הפקת טיוב
1,270	1,302	שכר עבודה
200	452	חשמל
439	407	ארנונה
236	407	פחת
25,850	21,743	אחזקת ואחרות
-----	-----	
34,204	31,912	
-----	-----	
<u>11,437</u>	<u>12,821</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 20 – רווח גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2017</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
42,699	48,092	<u>הכנסות</u>
<u>211</u>	<u>559</u>	אגרות ביוב
42,910	48,651	היטלי ביוב
-----	-----	
24,208	28,124	<u>עלויות איסוף הולכה וטיהור שפכים</u>
1,823	2,786	טיהור שפכים
3,351	3,675	אחזקת רשת הביוב
574	598	פחת
95	77	שכר עבודה ונלוות
570	987	אחזקת רכב
63	62	אחזקת מתקנים
151	134	מוקד עירוני
-	108	ביטוח
519	545	ארנונה
643	560	חשמל
(488)	(314)	דיגום וניטור שפכים
<u>71</u>	<u>5</u>	בניכוי השתתפות אחרים אחזקת תחנת שאיבה
31,580	37,347	אחרות
-----	-----	
<u>11,330</u>	<u>11,304</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

**ביאור 21 – עלויות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
(אלפי ש"ח)		
3,076	3,411	עמלות גביה
1,405	1,569	שכר עבודה
321	313	חלוקת חשבונות
534	573	מיכון
334	339	עמלות בנק הדואר
326	329	עמלות כרטיסי אשראי
512	475	מוקד טלפוני
7,059	6,494	חובות מסופקים
407	402	משרדיות ואחרות
<u>13,974</u>	<u>13,905</u>	סה"כ עלויות גביה

**ביאור 22 – הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
(אלפי ש"ח)		
588	1,035	שכר עבודה
78	78	שכירות משרדים
384	498	שירותים מקצועיים
193	188	אחזקת מערכת מחשוב
84	82	פרסום ויחסי ציבור
120	146	משרדיות
130	144	פחת
<u>183</u>	<u>255</u>	אחרות
<u>1,760</u>	<u>2,426</u>	

ביאור 23 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
(אלפי ש"ח)		
94	111	<u>הוצאות מימון:</u>
<u>757</u>	<u>783</u>	עמלות בנקאיות
851	894	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-----	-----	
<u>383</u>	<u>888</u>	<u>הכנסות מימון:</u>
<u>468</u>	<u>6</u>	ריבית צרכנים

ביאור 24 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
(אלפי ש"ח)		
32	12	מכרזים ואחרות
<u>4,406</u>	<u>4,406</u>	מענקי תאגוד (1)
<u>4,438</u>	<u>4,418</u>	

(1) במסגרת הקמת החברה אושר לחברה מענק תאגוד בסכום של 15,467 אלפי ש"ח אשר נפרס על פני תקופה של 3 שנים. העברת המענק לחברה מותנת בעמידה בהוראות רשות המים המתייחסות לניהול תקין של החברה ועמידה בתוכניות השקעות.

**ביאור 24 – מיסים על ההכנסה**

**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

א. בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

**ביאור 25 - פירוט הוצאות שכר**

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	(אלפי ש"ח)	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
1,942		2,269	אספקת מים
191		193	הפקת מים
574		589	שירותי ביוב
588		1,035	הנהלה וכלליות
832		1,569	גביה
<u>128</u>		<u>130</u>	שכר שהוון לרכוש
<u>4,255</u>		<u>5,794</u>	

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

2017	ליום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	2018
------	------------------------------	------

(3,659)

(1,185)

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

**ב. עסקאות**

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	(אלפי ש"ח)	לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
4,679		6,120	הכנסות מאגרות מים וביוב
3,003		3,152	תשלום עבור עובדים מושאלים
33		830	תשלום ארנונה
125		125	תשלום מוקד עירוני
78		78	תשלום שכר דירה
180		180	תשלום שירותי מחשוב

**ביאור 27 – התקשרויות**

**1. יתרות בקרן השיקום החדשה**

עד להקמת התאגיד נדרשה עיריית רחובות להפקיד כספים לטובת השקעות עתידיות ע"י התאגיד שיוקם. עם הקמת התאגיד נותרו בקרן השיקום ("החדשה") כ- 4.6 מיליון ש"ח שיועדו להשקעות באישור הממונה. בשנת 2017 התקבל סך של כ- 1.7 מיליון ש"ח. בכוונת התאגיד להנפיק לעירייה מניות כנגד קבלת סכום זה. התאגיד ממתין לאישור הממונה לביצוע התהליך.

**2. 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.
  - ד. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים.עם הקמת החברה הוגדרה החברה כתברה אזורית. אין באפשרות החברה להעריך את השפעת האמור לעיל על החברה

**ח. מבצע גביית חובות**

בתאריך 14.03.2019 פרסם הממונה על התאגידיים הנחייה בנושא מבצע מחיקת ריבית הצמדה בגין חובות מים וביוב שוטפים של הצרכנים ביתיים. על פי ההנחיה, צרכן ביתי שיסדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חיובי "הריבית". החברה הפרישה את מלוא החוב לרבות "ריבית" עד וכולל שנת 2015. ולכן ההשפעה על תוצאות הפעולות של החברה ככל שתהיה הינה מהותית.