

הבאר השלישית – תאגיד מים וביוב בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

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.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 2021 ו- 2020 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"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 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, 1 במאי 2022.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | <u>ביאור</u> | |
|-----------------------|----------------|--------------|---------------------------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | | |
| | | | <u>נכסים שוטפים:</u> |
| 2,625 | 2,364 | 3 | מזומנים ושווי מזומנים |
| 37,312 | 33,521 | 4 | לקוחות – צרכנים |
| 4,789 | 18,010 | 6 | רשות מקומית חשבון חו"ז |
| <u>3,175</u> | <u>3,546</u> | 5 | חייבים ויתרות חובה |
| 47,901 | 57,441 | | <u>סה"כ נכסים שוטפים</u> |
| ----- | ----- | | |
| 26,384 | 28,311 | 7 | <u>רכוש קבוע בהקמה:</u> |
| ----- | ----- | | |
| 219,910 | 229,235 | 8 | <u>רכוש קבוע:</u> |
| ----- | ----- | | |
| 6,209 | 5,519 | 9 | <u>רכוש אחר:</u> |
| ----- | ----- | | זכויות מים |
| <u>300,404</u> | <u>320,506</u> | | <u>סה"כ הנכסים</u> |

| ליום 31 בדצמבר | | ביאור | |
|----------------|---------|-------|------------------------------------|
| 2020 | 2021 | | |
| (אלפי ש"ח) | | | |
| | | | התחייבויות שוטפות: |
| 5,624 | 5,609 | | אשראי לזמן קצר |
| 4,834 | 4,834 | 13 | חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך |
| 52,615 | 58,370 | 10 | ספקים ונותני שירותים |
| 348 | 346 | 11 | עובדים ומוסדות בגין שכר |
| 4,842 | 6,761 | 12 | זכאים ויתרות זכות |
| 68,263 | 75,920 | | סה"כ התחייבויות שוטפות |
| ----- | ----- | | |
| | | | התחייבויות לזמן ארוך: |
| 57,875 | 70,561 | 13 | הכנסות נדחות מדמי הקמה |
| 52,774 | 47,940 | 14 | הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים |
| 6,158 | 6,158 | 27 | זכאים אחרים |
| 609 | 1,856 | 24 | עתודה למס |
| 6,280 | 6,280 | 17 | שטר הון נדחה |
| 123,696 | 132,795 | | סה"כ התחייבויות לזמן ארוך |
| ----- | ----- | | |
| 100 | 100 | 18 | הון מניות: |
| ----- | ----- | | |
| 108,345 | 111,691 | | תקבולים ע"ח מניות ועודפים: |
| ----- | ----- | | |
| 300,404 | 320,506 | | סה"כ התחייבויות והון עצמי |
| ----- | ----- | | |


 רחל חגי'בי, מנהלת חשבונות ראשית


 זורי שעובי, מ"מ מנכ"ל


 רחמים מלול, ראש העיר
 ויו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות 1 במאי 2022.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | ביאור | |
|---------------------------------|---------------|-------|--------------------------------|
| 2020 | 2021 | | |
| (אלפי ש"ח) | | | |
| 106,221 | 110,628 | 19-20 | הכנסות משירותי מים וביוב |
| <u>88,124</u> | <u>92,346</u> | 19-20 | עלות השירותים |
| 18,097 | 18,282 | | רווח גולמי |
| 11,762 | 10,122 | 21 | הוצאות גביה וחובות מסופקים |
| <u>3,443</u> | <u>3,999</u> | 22 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| 2,892 | 4,161 | | רווח מפעולות לפני הוצאות מימון |
| <u>248</u> | <u>213</u> | 23 | הוצאות מימון, נטו |
| 2,644 | 3,948 | | רווח לאחר הוצאות מימון |
| <u>(1,514)</u> | <u>134</u> | 24 | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו |
| 1,130 | 4,082 | 25 | רווח לפני מיסים על ההכנסה |
| <u>144</u> | <u>736</u> | | מיסים על ההכנסה |
| <u>986</u> | <u>3,346</u> | | רווח כולל לשנה |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

| <u>סה"כ</u> | <u>עודפים</u> | <u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u> | <u>הון מניות</u> | |
|-----------------------------------|---------------|---------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|
| לשנה שנסתיימה | | | | |
| <u>ביום 31 בדצמבר 2020</u> | | | | |
| 107,459 | 25,084 | 82,275 | 100 | יתרה ליום 1 בינואר 2020 |
| <u>986</u> | <u>986</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | רווח כולל לשנה |
| <u>108,445</u> | <u>26,070</u> | <u>82,275</u> | <u>100</u> | <u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</u> |
| לשנה שנסתיימה | | | | |
| <u>ביום 31 בדצמבר 2021</u> | | | | |
| 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> | <u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2021</u> |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 | |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| <u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u> | | |
| 986 | 3,346 | רווח כולל לשנה |
| | | התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים |
| <u>18,626</u> | <u>8,591</u> | מפעילות שוטפת - נספח א' |
| 19,612 | 11,937 | <u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u> |
| ----- | ----- | |
| <u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u> | | |
| (18,843) | (15,472) | השקעות בתשתיות מים |
| (11,534) | (7,419) | השקעות בתשתיות ביוב |
| (282) | (24) | רכישת רכוש קבוע אחר |
| 7,974 | 7,783 | תקבולים בגין דמי הקמה - מים |
| <u>7,973</u> | <u>7,783</u> | תקבולים בגין דמי הקמה - ביוב |
| (14,712) | (7,349) | <u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u> |
| ----- | ----- | |
| <u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</u> | | |
| 796 | (15) | קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי |
| (4,834) | (4,834) | פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים |
| (4,038) | (4,849) | <u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u> |
| ----- | ----- | |
| 862 | 261 | עליה (ירידה) במזומנים |
| <u>1,763</u> | <u>2,625</u> | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה |
| <u>2,625</u> | <u>2,364</u> | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

| <u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2020</u> | <u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>2021</u> | |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| | | הכנסות והוצאות שאינן כרוכות |
| | | <u>בתזרימי המזומנים:</u> |
| 12,412 | 12,353 | פחת והפחתות |
| 69 | - | הפסד הון |
| 6,191 | 2,768 | הפרשה לחובות מסופקים |
| (163) | 610 | שינוי במיסים נדחים |
| <u>(2,267)</u> | <u>(2,880)</u> | מימוש הכנסות נדחות |
| 16,242 | 12,851 | |
| ----- | ----- | |
| | | <u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u> |
| (8,144) | 1,023 | ירידה (עליה) ביתרות בצרכנים |
| 1,131 | 266 | ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה |
| 2,717 | 5,755 | עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים |
| 4,981 | (13,221) | שינוי ביתרה בגין רשות מקומית |
| 51 | (2) | עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר |
| <u>1,648</u> | <u>1,919</u> | עליה ביתרת זכאים ויתרות זכות |
| 2,384 | (4,260) | |
| ----- | ----- | |
| <u>18,626</u> | <u>8,591</u> | סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים |
| | | מפעילות שוטפת |

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 כהשקעות שזילותן 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 המנהל 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 קצוב.
 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. לעניין זה:

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים 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 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. 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 המים):

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מתברת מקורות הזכויות הני"ל מופחתות החל מהשנת 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 מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי 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 2021 ו- 2020 הינו 117.03 ו-113.84 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2021 ו- 2020 הינו 2.8% ו- (0.7%) 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 הפחותת 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 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 בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------|--------------|--------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| <u>2,625</u> | <u>2,364</u> | מזומנים בבנק |

ביאור 4 – לקוחות – צרכנים, נטו

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| 36,720 | 33,558 | חובות פתוחים |
| 2,320 | 2,730 | קרטיסי אשראי |
| <u>16,682</u> | <u>17,511</u> | הכנסות לקבל |
| 55,722 | 53,799 | |
| <u>18,410</u> | <u>20,278</u> | (*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים |
| <u>37,312</u> | <u>33,521</u> | |
| | | <u>הפרשה לחובות מסופקים</u> (*) |
| 12,219 | 18,410 | יתרת פתיחה |
| - | (900) | חובות אבודים |
| <u>6,191</u> | <u>2,768</u> | הפרשה לחובות מסופקים השנה |
| <u>18,410</u> | <u>20,278</u> | יתרת סגירה |

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------|--------------|-----------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| 394 | 270 | צדדים קשורים |
| 1,713 | 1,624 | שיפוי בגין נכים |
| 772 | 1,409 | מס נדחה |
| <u>296</u> | <u>243</u> | אחרים |
| <u>3,175</u> | <u>3,546</u> | |

ביאור 6 - רשות מקומית - חשבון שוטף

- א. היתרה הינה בגין התחשבות 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 מעניקה לחברה את השירותים הבאים :
 - 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 יותרו על 0.5%.
 - ב. שירותי מוקד עירוני בעלות שנתית של 125,000 אלפי ש"ח .
 4. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 10 שנים (טרם נחתם).
 5. העירייה פרעה סך של 10,500 אלפי ש"ח לאחר תאריך המאזן.

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

| תשתיות מים אלפי ש"ח | תשתיות ביוב אלפי ש"ח | סה"כ אלפי ש"ח | |
|------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|
| 16,081 | 10,303 | 26,384 | יתרה ליום 1 בינואר 2021 |
| 8,282 | 7,058 | 15,340 | תוספות לשנה |
| (12,534) | (879) | (13,413) | רכוש שהופעל במהלך השנה |
| <u>11,829</u> | <u>16,482</u> | <u>28,311</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 |

(*) טרם נחתם הסכם גבייה עם העירייה, ועל כן גם לא ניתן אישור הממונה להסכם. החברה ערכה אומדן של עלויות גביה מוכרות בתאגידים אחרים.

ביאור 8 – רכוש קבוע

א. הרכב:

| סה"כ | מחשבים | | | צנרת ומתקני ביוב | צנרת ומתקני מים | |
|----------------|----------------|--------------------|---------------|------------------|-----------------|-------------------------------------------|
| | שיפורים במושכר | תוכנות ריהוט וציוד | מדי מים | | | |
| 385,640 | 1,530 | 818 | 17,566 | 214,399 | 151,327 | עלות ליום 1 בינואר 2020 |
| 16,327 | 169 | 113 | 2,006 | 6,281 | 7,758 | תוספות לשנת 2020 |
| <u>(2,560)</u> | - | - | - | <u>(666)</u> | <u>(1,894)</u> | גריעות לשנת 2020 |
| 399,407 | 1,699 | 931 | 19,572 | 220,014 | 157,191 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| 20,988 | 7 | 17 | 7,069 | 1,240 | 12,655 | תוספות לשנת 2021 |
| <u>(2,315)</u> | - | - | - | <u>(421)</u> | <u>(1,894)</u> | גריעות לשנת 2021 |
| 418,080 | 1,706 | 948 | 26,641 | 220,833 | 167,952 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| 170,266 | 141 | 300 | 8,710 | 85,703 | 75,412 | פחת נצבר ליום 1 בינואר 2020 |
| 11,722 | 153 | 59 | 2,893 | 5,208 | 3,409 | פחת לשנת 2020 |
| <u>(2,491)</u> | - | - | - | <u>(666)</u> | <u>(1,825)</u> | פחת שנגרע לשנת 2021 |
| 179,497 | 294 | 359 | 11,603 | 90,245 | 76,996 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| 11,663 | 170 | 76 | 2,503 | 5,369 | 3,545 | פחת לשנת 2021 |
| <u>(2,315)</u> | - | - | - | <u>(421)</u> | <u>(1,894)</u> | פחת שנגרע לשנת 2021 |
| 188,845 | 464 | 435 | 14,106 | 95,193 | 78,647 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| <u>219,910</u> | <u>1,405</u> | <u>572</u> | <u>7,969</u> | <u>129,769</u> | <u>80,195</u> | עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2020 |
| <u>229,235</u> | <u>1,242</u> | <u>513</u> | <u>12,535</u> | <u>12,535</u> | <u>89,305</u> | עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2021 |

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

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

- ד. בתמורה להעברת והמתאת 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 הלוואות 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.

ביאורים לדוחות הכספיים

הבאר השלישית - תאגיד מים וביוב בע"מ

ביאור 9 - רכוש אחר

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------------|------------|
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 6,899 | 6,209 | יתרת פתיחה |
| 690 | 690 | הפחתה |
| <u>6,209</u> | <u>5,519</u> | |

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|---------------|---------------------|
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 4,486 | 4,875 | המתאות לפירעון |
| 43,759 | 48,340 | הוצאות לשלם |
| <u>4,370</u> | <u>5,155</u> | ספקים אחרים |
| <u>52,615</u> | <u>58,370</u> | |
| 5,966 | 5,220 | הוצאות לשלם: |
| 6,465 | 10,248 | מקורות |
| - | 951 | מכון טיהור שפכים |
| | | היזון חוזר |
| <u>31,328</u> | <u>31,921</u> | אחרים |
| <u>43,759</u> | <u>48,340</u> | |

ביאור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|------------|-----------------|
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 282 | 285 | עובדים בגין שכר |
| 66 | 61 | מוסדות בגין שכר |
| <u>348</u> | <u>346</u> | |

ביאור 12 - זכאים ויתרות זכות

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------------|-----------------|
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| <u>4,842</u> | <u>6,761</u> | מוסדות ממשלתיים |

ביאור 13 – הכנסות נדחות – מדמי הקמה

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------|----------------|---------------------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| 44,195 | 57,875 | יתרת פתיחה |
| 15,947 | 15,566 | הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח |
| <u>(2,267)</u> | <u>(2,880)</u> | בניכוי הכנסה שהוכרה |
| <u>57,875</u> | <u>70,561</u> | |

ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

א. הרכב

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | <u>שיעור ריבית</u> | |
|-----------------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | | |
| 57,608 | 52,774 | P+0.6% - 0.3% | הלוואות לא צמודות |
| <u>(4,834)</u> | <u>(4,834)</u> | | בניכוי חלויות שוטפות |
| <u>52,774</u> | <u>47,940</u> | | |
| | | | <u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u> |
| 4,834 | 4,834 | | שנה ראשונה – חלויות שוטפות |
| 4,834 | 4,834 | | שנה שניה |
| 4,834 | 4,834 | | שנה שלישית |
| 4,834 | 4,834 | | שנה רביעית |
| 4,834 | 4,834 | | שנה חמישית |
| <u>33,438</u> | <u>28,604</u> | | שנה שישית ואילך |
| <u>57,608</u> | <u>52,774</u> | | |

ביאור 15 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי- המשך

ב. 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 2018 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 2020 (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%).
3. אשראי נוסף בסך של 10 מיליוני ש"ח התקבל ביום 11 במרץ 2019 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי ייפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 1 באפריל 2019 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת סיכון של 0.25% (p + 0.25%).
4. אשראי נוסף בסך של 5 מיליוני ש"ח התקבל ביום 8 באוגוסט 2019 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי ייפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 1 בספטמבר 2019 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים 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 2018 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 2018. (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%).
3. אשראי נוסף בסך של 10 מיליוני ש"ח התקבל ביום בסוף חודש מרץ 2019 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי ייפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 26 באפריל 2019 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת 0.21% (p + 0.21%).
4. אשראי נוסף בסך של 5 מיליוני ש"ח התקבל ביום 31 ביולי 2019 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי ייפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 18 באוגוסט 2019 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת סיכון של 0.5% (p + 0.5%).

ביאור 16 – 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 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

| <u>לשנה שנסתיימה</u> | | |
|-----------------------|---------------|---------------------------------------|
| <u>ביום 31 בדצמבר</u> | | |
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| | | <u>הכנסות</u> |
| | | אגרות מים |
| 50,331 | 56,803 | דמי הקמה מים |
| <u>1,134</u> | <u>1,440</u> | |
| 51,465 | 58,243 | |
| ----- | ----- | |
| | | <u>עלויות אספקת מים:</u> |
| | | שכר עבודה ונלוות |
| 2,527 | 2,760 | פחת |
| 6,520 | 6,301 | אחזקת רשת המים |
| 1,833 | 3,323 | אחזקת רכב |
| 119 | 185 | אחזקת מתקנים |
| 506 | 541 | מוקד עירוני |
| 62 | 62 | בדיקות מים |
| 32 | 63 | ביטוח |
| 142 | 199 | ארנונה |
| 283 | 263 | אחרות |
| <u>621</u> | <u>641</u> | |
| 12,645 | 14,338 | |
| ----- | ----- | |
| | | <u>עלויות הפקה ורכישת מים:</u> |
| | | רכישת מים ממקורות |
| 26,979 | 24,580 | דמי מים |
| 3,299 | 3,617 | הפקת טיוב |
| 1,342 | 1,757 | שכר עבודה |
| 171 | 214 | חשמל |
| 1,321 | 1,322 | ארנונה |
| 13 | 7 | פחת |
| 472 | 437 | אחזקה ואחרות |
| <u>89</u> | <u>83</u> | |
| 33,686 | 32,017 | |
| ----- | ----- | |
| 46,331 | 46,355 | |
| ----- | ----- | |
| <u>5,134</u> | <u>11,888</u> | רווח גולמי מאספקת מים |

ביאור 20 – רווח גולמי משירותי ביוב

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| | | <u>הכנסות</u> |
| 53,623 | 50,945 | שירותי ביוב |
| <u>1,133</u> | <u>1,440</u> | דמי הקמה ביוב |
| 54,756 | 52,385 | |
| ----- | ----- | |
| | | <u>עלויות איסוף הולכה וטיהור שפכים</u> |
| 32,647 | 32,536 | טיהור שפכים |
| 1,453 | 4,220 | אחזקת רשת הביוב |
| 5,208 | 5,369 | פחת |
| 623 | 655 | שכר עבודה ונלוות |
| 94 | 132 | אחזקת רכב |
| 490 | 533 | אחזקת מתקנים |
| 62 | 62 | מוקד עירוני |
| 141 | 199 | ביטוח |
| 80 | 78 | ארנונה |
| 634 | 663 | חשמל |
| 344 | 481 | דיגום וניטור שפכים |
| <u>17</u> | <u>63</u> | אחרות |
| 41,793 | 45,991 | |
| ----- | ----- | |
| <u>12,963</u> | <u>6,394</u> | רווח גולמי משירותי ביוב |

ביאור 21 – הוצאות גביה וחובות מסופקים

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|---------------|--------------------|
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 2,300 | 2,300 | עמלות גביה |
| 1,493 | 1,639 | שכר עבודה |
| 327 | 333 | חלוקת חשבונות |
| 676 | 754 | מיכון |
| 181 | 139 | עמלות בנק הדואר |
| 465 | 533 | עמלות כרטיסי אשראי |
| 835 | 875 | מוקד טלפוני |
| 4,761 | 2,768 | חובות מסופקים |
| 488 | 474 | קריאת מדי מים |
| 236 | 307 | משרדיות ואחרות |
| <u>11,762</u> | <u>10,122</u> | סה"כ עלויות גביה |

ביאור 22 – הוצאות הנהלה וכלליות

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|--------------|-------------------|
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 1,669 | 1,754 | שכר עבודה |
| 111 | 120 | שכירות משרדים |
| 574 | 584 | שירותים מקצועיים |
| 19 | 55 | אחזקת מערכת מחשוב |
| 43 | 57 | פרסום ויחסי ציבור |
| 257 | 212 | משרדיות |
| 108 | 112 | ארנונה |
| 212 | 246 | פחת |
| 123 | 145 | דואר וטלפון |
| 124 | 109 | אחזקת רכב |
| - | 300 | תביעות תלויות |
| 203 | 305 | אחרות |
| <u>3,443</u> | <u>3,999</u> | |

ביאור 23 – הוצאות מימון, נטו

| <u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| 63 | 63 | <u>הוצאות מימון:</u> |
| <u>1,409</u> | <u>1,382</u> | עמלות בנקאיות וריבית חובה |
| 1,472 | 1,445 | הלוואות מתאגידים בנקאיים |
| ----- | ----- | |
| <u>1,224</u> | <u>1,232</u> | <u>הכנסות מימון:</u> |
| <u>(248)</u> | <u>(213)</u> | ריבית צרכנים |

ביאור 24 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

| <u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------------------------------|-------------|----------------------------------|
| <u>2020</u> | <u>2021</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| (1,430) | - | הוצאות חובות מסופקים שנים קודמות |
| (69) | - | הפסד הון |
| <u>(15)</u> | <u>134</u> | אחרות |
| <u>(1,514)</u> | <u>134</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 2021 מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה (חושבה באופן יחסי לתקופה, כאמור לעיל) 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 2020 ואילך הינו 23%.
5. **מיסים נדחים – הרכב ותנועה.**

| סה"כ | דמי הקמה | חומ"ס | רכוש קבוע | |
|-------|-----------------|-------|-----------|--------------------------|
| | (א ל פ י ש " ח) | | | |
| 163 | 113 | 772 | (722) | יתרה ליום 1 בינואר 2021 |
| (610) | 147 | 637 | (1,394) | תנועה בתקופת החשבון |
| (447) | 260 | 1,409 | (2,116) | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 |
| | 23% | 23% | 23% | שיעורי המס שחושבו |

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|---------|-----------------------------|
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 772 | 1,409 | במסגרת הנכסים השוטפים |
| (609) | (1,856) | במסגרת התחייבויות לזמן ארוך |
| 163 | (447) | |

6. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

| לשנה שנתיימה | | |
|----------------|-------|-----------------------------|
| ביום 31 בדצמבר | | |
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 163 | (126) | הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים |
| (307) | (610) | הוצאות מיסים שוטפים |
| 144 | (736) | |

ביאור 25 - פירוט הוצאות שכר

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|--------------|-----------------|
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 2,527 | 2,760 | אספקת מים |
| 171 | 214 | הפקת מים |
| 623 | 655 | שירותי ביוב |
| 1,669 | 1,754 | הנהלה וכלליות |
| 1,493 | 1,639 | גביה |
| 142 | 149 | שכר שהוון לרכוש |
| <u>6,625</u> | <u>7,171</u> | |

ביאור 26 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------|---------------------------------------------|
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 4,789 | 18,010 | א. יתרות רשות מקומית - חשבון שוטף (ביאור 6) |
| | | ב. עסקאות |

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|-------|---------------------------|
| 2020 | 2021 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 6,370 | 8,245 | הכנסות מאגרות מים וביוב |
| 2,776 | 2,385 | תשלום עבור עובדים מושאלים |
| 556 | 534 | תשלום ארנונה |
| 125 | 125 | תשלום מוקד עירוני |

ביאור 27 – תלויות ואירועים מהותיים

1. יתרות בקרו השיקום החדשה

עד להקמת התאגיד נדרשה עיריית רחובות להפקיד כספים לטובת השקעות עתידיות ע"י התאגיד שיוקם. התאגיד קיבל סך של 6,158 אלפי ₪ שמהווים את מלוא הסכום. התאגיד קיבל אישור מרשויות המס לפיו אם יונפקו מניות לעיריית כנגד סכום זה, הסכום פטור ממס ערך מוסף. התאגיד פועל לקבלת אישור מהממונה להנפקת המניות.

2. תביעות ייצוגיות

א. בקשה לאישור תובענה כייצוגית בטענה שהתאגיד אינו מעדכן את מס' הנפשות המתגוררות ביחידת דיור לפי הנתונים הרשומים במרשם האוכלוסין, בהתאם לחובתו בכללי כמות המוכרת. מתנהל מו"מ מתקדם על פשרה בסך כולל של כ- 300 אלפי ש"ח ומתן אפשרות לתושבי העיר לבקש עדכון נפשות טרואקטיבי בכפוף להמצאת אסמכתאות.

ב. תביעה ייצוגית כנגד חברת מדי המים ארד וכנגד 23 תאגידי מים. התביעה נסובה על טענה שמדי המים האולטרסוניים המיוצרים ע"י ארד לקויים ואין להשתמש בהם. עיקר הטענות בתביעה הן כנגד חברת ארד. סכום התביעה אינו ניתן להערכה בשלב זה. הוגשה בקשה לסילוק התביעה על הסף וממתיינים להכרעת בית המשפט.

3. תביעות נזקין

כנגד החברה תלויות ועומדות מספר תביעות נזיקין בסך כולל של כ-100 אלפי ש"ח התאגיד ביצע הפרשות בדוחות עפ"י חוות דעת משפטית.

4. תיאגוד אזורי

א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה להקמת מס' חברות אזוריות למים ולביוב ברחבי מדינת ישראל, אשר ימזגו לתוכם רשויות ותאגידיים קיימים.

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 פיננסיות 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. ביום 2 באוגוסט 2020 נכנסה לתוקף מפת השיוך החדשה.

ביאור 27 – תלויות ואירועים מהותיים – המשך

- ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים ב-"חברה 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.
- ח. 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 המבקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.
- ט. 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, כשבנייתם, 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.
- י. בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה ונתרו נכון להיום עתירות של תאגידיים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.
- יא. ביום 1 במרץ 2022 התקיים דיון במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנתרו ביישום הוראות החוק בנושא תיאגוד 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. בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות.
- בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות בכתב של העותרים תוך 30 ימים:
- אפשרות אחת- שבית המשפט יתן 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.
- מרכז השלטון המקומי ומס' תאגידיים ביקשו את הכרעת בית המשפט, ממתנינים להחלטת בית המשפט בנושא.