

מעיינות החוף בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

מעיינות החוף בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן הענינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוח על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-25	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של  
מעיינות החוף בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מעיינות החוף בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת דוחות 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), התשל"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 מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם להוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

  
ליאון, אורליצקי ושות'  
רואי חשבון

24 במאי 2020

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי ש"ח			
12,961	3,416	3	<u>רכוש שוטף</u>
11,808	13,260	5	מזומנים ושווי מזומנים
3,296	425	4	צרכנים, נטו
28,065	17,101		חייבים שונים
82,535	91,296	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
46	728	7	<u>רכוש קבוע בהקמה, נטו</u>
11,626	11,626		<u>זכויות מים</u>
94,207	103,650		
122,272	120,751		
3,396	2,645		<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,287	1,287	8	רשויות מקומיות - חשבון שוטף *
7,631	7,656	9	אשראי לזמן קצר לרבות חלויות שוטפות
649	1,179	10	ספקים ונותני שרותים
12,963	12,767		זכאים שונים
27,996	30,379	11	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
13,148	11,861	12	הכנסות נדחות, נטו
41	56		הלוואות לזמן ארוך - בעלים
41,185	42,296		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
		14	<u>שיעבודים והתחייבויות תלויות</u>
68,124	65,688		<u>הון עצמי</u>
122,272	120,751		

\* היתרה מוצגת בהתאם לתקנות מס הכנסה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דן לדר - מנהל כספים

גדעון שילה - מנכ"ל

יוסי אזריאל - יו"ר  
דירקטוריון

24 במאי 2020  
תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019		
אלפי ש"ח		באור	
37,772	39,569	15	הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות
30,881	32,743	15	עלות השרותים
6,891	6,826		<u>רווח גולמי</u>
4,143	4,343	16	עלויות גבייה וחובות מסופקים
3,465	3,731	17	הוצאות הנהלה וכלליות
(717)	(1,248)		<u>הפסד מפעולות רגילות</u>
684	658	18	הוצאות מימון, נטו
(1,401)	(1,906)		הפסד לשנה לאחר מימון
1,284	(530)	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(117)	(2,436)		<u>הפסד נקי</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019					
סה"כ	יתרת הפסד	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח					
68,124	(8,091)	50,902	11,549	13,764	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(2,436)	(2,436)	-	-	-	הפסד לשנה
<u>65,688</u>	<u>(10,527)</u>	<u>50,902</u>	<u>11,549</u>	<u>13,764</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018					
סה"כ	יתרת הפסד	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח					
68,241	(7,974)	60,173	16,042	-	יתרה ליום 1 בינואר 2018
-	-	(9,271)	(4,493)	13,764	הקצאת מניות *
(117)	(117)	-	-	-	הפסד לשנה
<u>68,124</u>	<u>(8,091)</u>	<u>50,902</u>	<u>11,549</u>	<u>13,764</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
					* סווג מחדש ראה באור 1 (ז)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
(117)	(2,436)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
5,374	6,656	הפסד נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
5,257	4,220	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(58)	(85)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(3,075)	(3,548)	רכישת רכוש קבוע
(7,493)	(15,885)	השקעה בתשתיות קיימות - ביוב מים
-	(299)	השקעה בפיתוח תשתיות - ביוב מים
(46)	(383)	מענקים
(1,473)	4,024	הכנסות נדחות בגין הטלי מים
3,898	1,738	הכנסות נדחות בגין הטלי ביוב
4,396	1,960	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(3,851)	(12,478)	
(1,287)	(1,287)	<u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>
(1,287)	(1,287)	פרעון הלוואה לזמן ארוך
119	(9,545)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
12,842	12,961	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
12,961	3,416	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
12,961	3,416	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2018	2019
------	------

אלפי ש"ח

610	559
4,937	6,176
839	1,155
16	50
(1,103)	(1,315)
14	15
-	557
<u>5,313</u>	<u>7,197</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שיערוך הלוואות בעלים

פחת והפחתות

עליה בהפרשה לחובות מסופקים

עליה בהפרשה לחופשה

הכנסות נדחות שהוכרו השנה

עליה בעתודה לפיצויים

הפסד הון

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

עליה בלקוחות

ירידה בחייבים ויתרות חובה

עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים

עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות

עליה (ירידה) בשיקים ושטרות לפרעון

עליה בעובדים ומוסדות בגין שכר

ירידה ביתרת רשויות מקומית חשבון שוטף

(97)	(2,607)
1,296	2,871
1,877	(27)
(245)	449
(1,286)	52
45	31
(1,529)	(1,310)
61	(541)
<u>5,374</u>	<u>6,656</u>

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2018	2019
------	------

אלפי ש"ח

-	7,538
-	33,658

רכוש קבוע בהקמה - תשתיות מים כנגד השתתפות אחרים

רכוש קבוע בהקמה - תשתיות ביוב כנגד השתתפות אחרים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

1. כללי

א. החברה נוסדה ביום 11 במרץ 2010 בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים, ביוב ותיעול. רישיון ההפעלה הוצא ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 במרץ 2009. החברה, הנה בבעלות מלאה של עיריית קרית ביאליק. בתחילת שנת 2011, לאור הקמת וועדת ניסן ע"י משרד ראש הממשלה לבחינת פעילות תאגידי המים והביוב, ביקש יו"ר האסיפה להקפיא את פעילות התאגיד באופן חלקי. לאור זאת הממונה על תאגידי המים והביוב החליט באופן חד צדדי לבטל את רישיון ההפעלה של התאגיד. לאחר דיונים רבים שהתקיימו לחידוש פעילות התאגיד, התאגיד קיבל רישיון הפעלה מחודש מיום 1 בינואר 2013.

ב. החברה הוקמה לשם מתן שרותי מכירת מים ואספקתם, מתן שרותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר קרית ביאליק.

ג. בחודש פברואר 2009 נוסח ואושר ע"י רשות המים, עיריית קרית ביאליק ותאגיד המים, ההסכם העיקרי להעברת זכויותיה של עיריית קרית ביאליק (להלן – העירייה או הרשות), במפעל המים והביוב לחברה בסך כולל של 28,701 אלפי ש"ח. זאת תמורת הלוואת בעלים בסך 8,610 אלפי ש"ח, הנושאת ריבית בשיעור שהוא הנמוך מבין שיעור הריבית הבין בנקאית ב"יום הקובע" לבין שיעור הריבית בגיוס ההון הארוך טווח האחרון שהתאגיד ביצע, ככל שיבצע בהתאם להצהרת מנהלי החברה, כאשר החיוב בריבית בגין הלוואות הבעלים יחל ביום 1 בינואר 2013 (30% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה) וכן תמורת הקצאת מלוא מניות החברה לרשות ע"ס 20,091 אלפי ש"ח (70% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה).

בהסכם העיקרי המסדיר את היחסים בין התאגיד לבין הרשות המקומית. קיימת התייחסות לנכסים אשר יועברו לתאגיד, לעניין זה, כל נכס כאמור יוערך ערכו בכינון מופחת, כאשר 30% ממנו ירשם כהלוואת בעלים באותם תנאים של הלוואת הבעלים שניתנה על-ידי העירייה ביום הקמת התאגיד, וכן תמורת הקצאת מלוא מניות החברה (70% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה).

להלן עיקרי ההסכם:

- 1) החברה תקבל לזמן קצוב (12 חודשים או פחות), שירותים מהרשות כגון: כח אדם, גביה מוקד וכן תשאל עובדים ממחלקת המים של העירייה לתקופה של 10 שנים.
- 2) החברה תכנס בנעליה של הרשות כצד לכל ההסכמים וההתקשרויות להן הייתה הרשות שותפה בתחומי פעילותה של החברה ערב הקמתה.
- 3) החברה תישא בכל מחויבות כספית או אחרת אשר תושט על ראש הרשות ו/או נושא תפקיד מטעמה במסגרת אחריותם ו/או מחויבותם שלא קוימה בשל אי עמידה של החברה או מי מטעמה, לאחר יום הקמת החברה.

ד. בנוסף להסכם העיקרי החברה חתמה על הסכמי שירותי גביה ושירותי מוקד לתקופה של שנה מהיום הקובע, או למשך תקופה קצרה יותר והכל על פי הסכמי שירותי גביה ושירותי מוקד מול עיריית קרית ביאליק. בתחילת שנת 2014 התחילה החברה להפעיל את שירותי הגביה שלא דרך העירייה והחל מיום 1 ביוני 2015 הועברה הפעילות לחברת גביה חיצונית שנבחרה במכרז. החברה ממשיכה להשתמש בשירותי המוקד העירוני.

ה. הוצאות השכר של העובדים המושאלים ישולמו ע"י הרשות אשר תדרוש החזר מהחברה, החברה תישא בכל הוצאות השכר של העובדים בתוספת תשלומי הפנסיה הצוברת המגיעים להם על פי חוק. החברה ועיריית קרית ביאליק חתמו על הסכם השאלת עובדים ושירותי המוקד העירוני.

ו. הצטרפות עיריית טירת כרמל לתאגיד, שינוי שמו והפיכתו לתאגיד רב רשותי- במהלך יוני 2016, התחדשו מגעים שהתקיימו בעבר לצירוף טירת כרמל לתאגיד "מי ביאליק". לאחר אישור עקרוני של מועצות העיריות קרית ביאליק וטירת כרמל, כמו גם על דירקטוריון "מי ביאליק", החלו תהליכים להכנת הסכם ההצטרפות והתקנון המהווים את הבסיס לרישיון ההפעלה. בסיום הליכים אלה, ולאחר אישור הנוסחים על ידי הצדדים המעורבים, חתם הממונה על התאגידים על רישיון ההפעלה לתאגיד "מי ביאליק" לצירוף עיריית טירת כרמל, בתוקף החל מיום 31.8.16.

בחודש אוגוסט 2016 נוסח ואושר ע"י רשות המים, עיריית טירת כרמל ותאגיד המים, ההסכם

## באור 1 - כללי (המשך)

העיקרי להעברת זכויותיה של עיריית טירת כרמל במפעל המים והביוב לתאגיד בסך כולל של 26,737 אלפי ש"ח. זאת תמורת הלוואת בעלים בסך 10,695 אלפי ש"ח, ותמורת הקצאת מניות החברה ע"ס 16,042 אלפי ש"ח אשר נרשמו בדוחות הכספיים כפרמיה על מניות. במהלך שנת 2019 הושלם רישום המניות על שם שתי העיריות.

כמו כן, במסגרת הצטרפות עיריית טירת כרמל לתאגיד, הועברו נכסים נוספים, כאלו שנוצרו בתקופת הביניים שבין סקר הנכסים לבין מועד ההצטרפות בסכום כולל של 29,963 אלפי ש"ח. נכסים אלו נרשמו בספרי התאגיד כנגד קרן הון.

בהסכם העיקרי שהסדיר את היחסים בין התאגיד לבין הרשות המקומית נקבעה התייחסות לנכסים שעברו לתאגיד, לעניין זה, כל נכס כאמור הוערך בערכו בכינון מופחת. כמו כן, הוסדרו נושאי שירותים מהרשות לזמן קצוב (כוח אדם ומוקד), וכן כניסת התאגיד לנעלי עיריית טירת כרמל בהסכמים והתקשרויות של הרשות בתחומי פעילות התאגיד ערב הצירוף. כחלק מהפיכתו של התאגיד לתאגיד רב-רשוטי שונה שמו של התאגיד ל"מעיינות החוף".

ז. ביום 25 בדצמבר 2018 הושלם רישום המניות על שם שתי העיריות, לפיכך, בדוחות על השינויים בהון העצמי ליום 31 בדצמבר 2018 בוצע סיווג מחדש של הקצאת המניות.

ז. הגדרות -	
החברה	- מעיינות החוף.
העיריות או הרשויות	- עיריית קרית ביאליק ועיריית טירת כרמל.
היום הקובע	- 1.3.2009 או כל מועד אחר כפי שייקבע ע"י הממונה
הממונה	- הממונה על תאגידי מים וביוב מכח חוק

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

## 2. עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים - בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה הופסקה ההתאמה של דוחות לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2008. יום 31 בדצמבר 2003 נקבע כ"מועד המעבר" מדיווח בסכומים מותאמים לדיווח בסכומים מדווחים. היות והחברה החלה את פעילותה בשנת 2010 הרי שהסכומים המדווחים בדוחות הכספיים של החברה הינם זהים לערכים הנומינליים. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

ב. מדד המחירים לצרכן:

(1) להלן נתוני מדד המחירים לצרכן -

מדד המחירים  
ל צ ר כ ן \*

142.11  
141.26

בגמר השנה

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019  
בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

השינוי במשך השנה

0.006%

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

0.008%

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

\* על פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן לפי בסיס ממוצע 1998 = 100.

(2) יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הוצגו בדוחות הכספיים לפי המדד הידוע ליום המאזן או בהתאם לתנאי ההצמדה של היתרות.

ג. מזומנים ושווי מזומנים -

השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על 3 חודשים, נחשבות על ידי החברה כשווי מזומנים.

ד. רכוש קבוע:

(1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 - רכוש קבוע (להלן - התקן) של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

השינויים העיקריים שנקבעו בתקן ביחס לכללי החשבונאות שיושמו עד ליום 1 בינואר 2007 הינם:

לאחר ההכרה הראשונית ברכוש קבוע בהתבסס על עלות הרכישה, התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית, וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע שהיא בעלת מהות ושימוש דומים. חברה אשר בחרה ביום 1 בינואר 2007, במודל הערכה מחדש כמדיניות החשבונאית, תזקוף את שערך הרכוש הקבוע באותו מועד לקרן הון בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. לא נדרשת הצגה מחדש של דוחות כספיים קודמים בגין יישום מודל הערכה מחדש.

כל חלק משמעותי של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה, יופחת בנפרד (שיטת הרכיבים). שינוי בשיטת פחת יטופל כשינוי באומדן חשבונאי, באופן פרוספקטיבי מכאן ולהבא.

חלקי חילוף וציוד עזר שאינם מקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יוצגו כמלאי וייזקפו לדוח רווח והפסד עם צריכתם. חלקי חילוף וציוד עזר המקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יטופלו כרכוש קבוע.

עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תימדד על פי שווי הוגן, אלא אם עסקה חסרת מהות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שהתקבל או שנמסר.

עלות רכוש קבוע תכלול גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס, אשר בגינם לחברה קיימת מחויבות. החברה בחרה ליישם את מודל העלות.

(2) מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית קרית ביאליק באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 1 במרץ 2009 ע"פ סקר נכסים שנערך ובהתאם להנחיות הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות מקומיות ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.

כמו כן, מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית טירת כרמל באספקת שירותי מים וביוב ערב הצטרפות עיריית טירת כרמל לחברה, ואשר הועברה לחברה ביום 1 בספטמבר 2016 על פי סקר נכסים שנערך בשנת 2008, בהתאם להנחיות הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות מקומיות ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז ועד תאריך ההצטרפות.

(3) השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינן.

(4) שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו תיקונים והוצאות אחזקה נזקפים לדוח

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

רווח והפסד עם התהוותם.

(5) ע"פ מפקד הנכסים שנערך בחודש דצמבר 2008, מחושב הפחת לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

סוג הנכס	% פחת
תחנות שאיבה	2.5-7
קווי מים וביוב	2.5-5
גנרטורים - ביוב	6-7
ציוד לשעת חירום	6-7
מוני מים כולל קר"מ	16.67-20
מחשוב	33
ציוד ורהוט	6-15

ה. מדיניות הכרה בהכנסות -

החברה מיישמת מיום הקמתה את תקן חשבונאות מס' 25 של המוסד לתקינה - "הכנסות", הקובע כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי, לגבי הכנסות שמקורן ממכירת סחורות שנרכשו או שיוצרו על ידי החברה, הספקת שרותים וכן הכנסות הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסים של החברה (הכנסות ריבית, תמלוגים או דיבידנד).

ההכנסות נמדדות, בהתאם למפורט להלן, לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שהחברה זכאית לקבל.

ההכנסות משירותי אספקת מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר.

הכנסות מהיטלי מים וביוב נרשמות כהכנסות נדחות שמימושן יפרס על פני 25 שנה.

הכנסות מריבית והפרשי הצמדה שנוצרו מחובות צרכנים נרשמות בהתאם להערכת מנהלי החברה בכל תקופת דוח היות והכנסות אלו אינן הומוגניות.

ו. הפרשה לחובות מסופקים -

בהתאם לחוזר רשות המים, נקבע כי החל משנת 2015 אחוז הפרשה לחובות מסופקים לשנה הטוטפת יקבע בהתאם לשיעור הגביה המייצג (כהגדרתו בחוזר רשות המים) של תאגיד. חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל 3 שנים נכון ליום המאזן, יופרש במלואו, כולל הריבית שנצברה בגינו.

ז. אומדנים -

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
844	3,205
12,046	2
71	209
<u>12,961</u>	<u>3,416</u>

עו"ש במטבע מקומי  
פקדונות - לא צמוד לזמן קצר \*  
קופת גבייה

\* פקדונות לא צמודים נושאים רבית שנתית בשיעורים של 0.04% - 0.75%

באור 4 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
425	-
7	15
99	86
2,542	179
223	145
<u>3,296</u>	<u>425</u>

מוסדות  
הוצאות מראש  
פקדון ליסינג  
מענקים לקבל \*  
שיקים למשמרת

\* כולל מענק לקבל מרשות מקרקעי ישראל בסך של כ- 2.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

באור 5 - צרכנים, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
9,988	11,443
3,895	4,966
1,897	1,978
15,780	18,387
(3,972)	(5,127)
11,808	13,260

צרכנים  
הכנסות לקבל  
כרטיס אשראי לקבל

הפרשה לחובות מסופקים (ראה באור 2 ו')

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
3,133	3,972
966	1,029
(127)	125
3,972	5,127

יתרת פתיחה  
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה  
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות  
יתרת סגירה

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

2019						
סה"כ	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים ריהוט וציוד	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
אלפי ש"ח						
180,935	9,022	105	756	112,722	58,330	עלות
893	-	-	-	1,267	(374)	יתרה ליום 1 בינואר 2019
19,518	8,804	15	70	3,548	7,081	מיונים
(5,810)	(3,564)	-	(194)	(1,182)	(870)	תוספות במשך השנה
(42,390)	(2,215)	-	-	(39,196)	(979)	גריעות במשך השנה
153,146	12,047	120	632	77,159	63,188	מענקים או השתתפות אחרים
						יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
(60,923)	(2,476)	(13)	(496)	(33,819)	(24,119)	פחת שנצבר
(3)	-	-	-	(48)	45	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(6,176)	(1,631)	(12)	(86)	(2,486)	(1,961)	מיונים
5,252	3,006	-	194	1,182	870	תוספות במשך השנה
(61,850)	(1,101)	(25)	(388)	(35,171)	(25,165)	גריעות במשך השנה
						יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
91,296	10,946	95	244	41,988	38,023	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2019
33,309	-	-	177	23,066	10,066	מתוכם נכסים שהופחתו במלואם

2018						
סה"כ	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים ריהוט וציוד	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
אלפי ש"ח						
175,493	6,174	96	706	112,119	56,398	עלות
-	-	-	-	187	(187)	יתרה ליום 1 בינואר 2018
10,626	5,373	9	50	3,075	2,119	מיונים
1,341	-	-	-	1,341	-	תוספות במשך השנה
(6,525)	(2,525)	-	-	(4,000)	-	נכסים שהופעלו השנה
(37,477)	-	-	-	(37,477)	-	גריעות במשך השנה
143,458	9,022	105	756	75,245	58,330	מענקים או השתתפות אחרים
						יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
(62,511)	(4,392)	(2)	(420)	(35,437)	(22,260)	פחת שנצבר
(4,937)	(609)	(11)	(76)	(2,382)	(1,859)	יתרה ליום 1 בינואר 2018
6,525	2,525	-	-	4,000	-	תוספות במשך השנה
(60,923)	(2,476)	(13)	(496)	(33,819)	(24,119)	גריעות במשך השנה
						יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
82,535	6,546	92	260	41,426	34,211	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2018

## באור 7 - רכוש קבוע בהקמה, נטו

ליום 31 בדצמבר 2019		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
46	-	46
41,878	34,337	7,541
-	-	-
<u>41,924</u>	<u>34,337</u>	<u>7,587</u>
-	-	-
(41,196)	(33,658)	(7,538)
-	-	-
<u>(41,196)</u>	<u>(33,658)</u>	<u>(7,538)</u>
<u>728</u>	<u>679</u>	<u>49</u>

## עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2019  
תוספות במשך השנה \*  
רכוש קבוע שהופעל במשך השנה  
סה"כ עלות ליום 31 בדצמבר 2019

## מענקים או השתתפות אחרים

יתרה ליום 1 בינואר 2019  
תוספות במשך השנה \*  
העברת מענקים בגין נכסים שהופעלו  
סה"כ מענקים או השתתפות אחרים ליום 31 בדצמבר 2019

רכוש קבוע בהקמה, נטו ליום 31 בדצמבר 2019

\* במסגרת הרכוש הקבוע שבהקמה, מתבצעים מספר פרויקטים לפיתוח המבוצעים במסגרת הסכמי הגג וההסכמים המשולשים בקריית ביאליק (שכונת נאות אפק) ובטירת כרמל (שכונת החותרים, קווי סניקה מטירת כרמל למטי"ש ניר עציון וכן שיקום קו סניקה ראשי קיים).

פרויקטים אלה מבוצעים על ידי גורמים מפתחים וממומנים על ידי רמ"י / משהב"ש / מילת"ב. הן הביצוע והן המימון הינם מחוץ לתאגיד והנכסים ימסרו עם השלמתם לתאגיד לצורך תפעול ותחזוקה שוטפים.

ליום 31 בדצמבר 2018		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
1,341	1,341	-
46	-	46
(1,341)	(1,341)	-
<u>46</u>	<u>-</u>	<u>46</u>
-	-	-
(1,341)	(1,341)	-
1,341	1,341	-
-	-	-
<u>46</u>	<u>-</u>	<u>46</u>

## עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2018  
תוספות במשך השנה  
רכוש קבוע שהופעל במשך השנה  
סה"כ עלות ליום 31 בדצמבר 2018

## מענקים או השתתפות אחרים

יתרה ליום 1 בינואר 2018  
תוספות במשך השנה  
העברת מענקים בגין נכסים שהופעלו  
סה"כ מענקים ליום 31 בדצמבר 2018

רכוש קבוע בהקמה, נטו ליום 31 בדצמבר 2018

באור 8 - אשראי לזמן קצר לרבות חלויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
1,287	1,287

אשראי זמן קצר - חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך

באור 9 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
723	2
714	-
3,715	4,524
1,477	2,076
1,002	1,054
7,631	7,656

מקורות חברת מים בע"מ (1)  
מטי"ש (1)  
ספקים ונותני שירותים (1)  
הוצאות לשלם (2)  
שיקים לפרעון

(1) לא כולל הוצאות לשלם

(2) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
-	773
610	680
(7)	(37)
349	182
525	478
1,477	2,076

מקורות  
מטי"ש  
הפרשה להיזון תווך  
הוצאות גבייה  
אחרים

באור 10 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
230	507
359	440
21	123
39	109
649	1,179

מקדמות מלקוחות  
עובדים ומוסדות בגין עובדים  
מוסדות  
זכאים שונים

באור 11 - הכנסות נדחות, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
22,524	30,818
(1,719)	(2,822)
<u>20,805</u>	<u>27,996</u>
8,294	3,698
(1,103)	(1,315)
<u>27,996</u>	<u>30,379</u>

יתרת פתיחה הכנסות מהיטלים  
בניכוי הכנסה שהוכרה

הכנסות נדחות שנוצרו השנה  
בניכוי הכנסות נדחות שהוכרו השנה

באור 12 - הלוואות לזמן ארוך - בעלים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
14,435	13,148
(1,287)	(1,287)
<u>13,148</u>	<u>11,861</u>

הלוואה לזמן ארוך רשות מקומית (א)  
בניכוי - חלויות שוטפות (ב)

(א) בשנת 2009 במסגרת העברת זכויות עיריית קרית ביאליק לתאגיד נרשמה הלוואה בסך 8,610 אלפי ש"ח. עד למועד צירוף טירת כרמל, ביום 31 באוגוסט 2016, ההלוואה נשאה רבית שנתית בשיעור של 0.76%. החל מיום 1 בספטמבר 2016 שונה שיעור הרבית ל- 4% לשנה ושיעור זה חל גם על רישום ההלוואה מעיריית טירת כרמל, בסך של 10,965 אלפי ש"ח, אגב העברת הזכויות כאמור. ההלוואה ניתנה לתקופה של 15 שנה.

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
<u>8,000</u>	<u>6,713</u>
<u>14,435</u>	<u>13,148</u>

(ב) מועדי פרעון הלוואות רשויות מקומיות:

שנה ראשונה  
שנה שניה  
שנה שלישית  
שנה רביעית  
שנה חמישית  
שנה שישית ואילך

באור 13 - הון מניות

<u>31 בדצמבר 2019 ו- 2018</u>	
<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
<u>מספר המניות</u>	
<u>13,763,970</u>	<u>13,763,970</u>

באור 14 - שיעבודים והתחייבויות תלויות

א. שיעבודים

שיעבוד צף מדרגה ראשונה על כל נכסיה הפיננסיים ונכסיה התפעוליים של החברה (כהגדרתם בסעיף 1 לאיגרת החוב) וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור, לטובת מוניציפל בנק בע"מ, משרד ראשי, בסכום של 11.2 מיליון ש"ח, הבא להבטיח החזר הלוואות שהתאגיד צפוי ליטול בשנים הקרובות לצורך מימון חלקו בהרחבת ושדרוג מט"ש ניר עציון. נכון ליום 31 בדצמבר 2019 טרם נוצלו הלוואות כאמור על ידי התאגיד.

ב. התחייבויות תלויות

כנגד התאגיד קיימות מספר תביעות, בדוחות הכספיים נכללה הפרשה בהתאם להערכת ההנהלה ובהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים.

באור 15 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות15.1 הכנסות

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
17,625	18,800	מים
17,304	17,601	ביוב
685	658	הובלת שפכים
1,103	1,315	הכנסות מדמי הקמה
981	1,009	הכנסות מעבודות מים וביוב
74	186	הכנסות אחרות
<u>37,772</u>	<u>39,569</u>	

## באור 15 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)

## 15.2 עלות השירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
9,073	10,224	רכישת מים ממקורות
7,761	7,540	עלות טיהור שפכים
4,850	6,078	פחת
2,208	2,475	משכורות ונלוות
2,267	2,189	קבלני משנה
1,011	928	הוצאות תחנות שאיבה
804	783	אנרגיה
431	522	אחזקת כלי רכב
532	346	חומרים
312	256	ניטור שפכי תעשייה
159	105	ביטוח
293	287	ארנונה
802	556	הוצאות אחרות
113	113	שכ"ד ואחזקה
235	235	הולכת שפכים
30	106	יעוץ מקצועי
<u>30,881</u>	<u>32,743</u>	

## באור 15 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)

## 15.3 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
		הכנסות -
17,625	18,800	מאגרות מים
539	638	מהיטלי מים
981	1,009	הכנסות מעבודות מים
<u>19,145</u>	<u>20,447</u>	
		עלויות-
1,120	1,237	משכורות ונלוות
9,073	10,224	עלויות אספקה
1,359	1,235	קבלני משנה
508	298	חומרים
205	198	אנרגיה
79	52	ביטוח
57	57	שכ"ד ואחזקה
2,468	3,592	פחת
30	106	יעוץ מקצועי
46	100	ארנונה
<u>307</u>	<u>256</u>	הוצאות אחרות
<u>15,252</u>	<u>17,355</u>	
<u>3,893</u>	<u>3,092</u>	רווח גולמי מאספקת מים

## באור 15 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)

## 15.4 רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
17,304	17,601	הכנסות -
685	658	מאגרות ביוב
564	677	הובלת שפכים
18,553	18,936	מהיטלי ביוב
7,761	7,540	עלויות-
1,011	928	טיהור שפכים
1,088	1,238	תחנות שאיבה
599	585	משכורות ונלוות
908	954	אנרגיה
247	187	קבלני משנה
24	48	ארנונה
80	53	חומרים
2,382	2,486	ביטוח
56	56	פחת
495	300	שכ"ד ואחזקה
431	522	הוצאות אחרות
235	235	אחזקת רכבים - מחלקת ביוב
312	256	הולכת שפכים
15,629	15,388	הוצאות ניטור שפכים
2,924	3,548	רווח גולמי משרותי ביוב

באור 15 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)

## 15.5 רווח גולמי - אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
74	186	הכנסות אחרות
74	186	רווח גולמי אחרות

באור 16 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
2,478	2,366	עלויות גבייה
357	360	שירותי מוקד
312	271	הוצאות מחשוב
10	11	הוצאות בנק הדואר
245	249	שכר דירה משרדים
331	309	אחרות
(646)	(686)	הכנסות מאגרות אכיפה
90	434	הוצאות אכיפה וגבייה
3,177	3,314	סה"כ לפני הוצאות חובות מסופקים
966	1,029	הוצאות חובות מסופקים
4,143	4,343	

באור 17 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
1,566	1,658	משכורות ושכר עבודה
60	57	אחזקת רכב
17	13	גמול שכר דירקטורים
240	367	הוצאות משפטיות
87	98	פחת והפחתות
574	543	ייעוץ מקצועי
70	57	ביטוח
94	72	ביקורת והנהלת חשבונות
233	308	הוצאות משרדיות
95	132	תקשורת ויחסי ציבור
245	244	שכר דירה משרדים
67	55	ארנונה
42	39	פרסום
75	88	הוצאות אחרות
<u>3,465</u>	<u>3,731</u>	

באור 18 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
(47)	(11)	<u>הכנסות מימון</u>
(264)	(257)	הכנסות מריבית על פקדונות
(311)	(268)	הכנסות מריבית צרכנים
385	368	<u>הוצאות מימון</u>
610	558	עמלות
995	926	ריבית על הלוואות לזמן ארוך
<u>684</u>	<u>658</u>	

באור 19 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי ש"ח		
127	(125)	הכנסות (הוצאות) חובות מסופקים בגין שנים קודמות
-	(558)	הפסד הון
116	153	הכנסות אחרות *
1,041	-	הכנסות בגין מענקי ייצוב עבור טירת כרמל, נטו
<u>1,284</u>	<u>(530)</u>	

\* בשנת 2018 - הכנסה שנבעה מהסכם להסדרת חוב במסגרת צירוף טירת כרמל לתאגיד.

באור 20 - מסיםשיעורי המס החלים על החברה

בחודש דצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק התקציב וחוק ההסדרים לשנים 2017 ו- 2018. במסגרת החקיקה הופחת מס החברות ל- 24% ו- 23% בהתאמה.

ביום 26 בדצמבר 2016 אושר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון 230), התשע"ז-2016. תיקון החוק כולל הארכת הפטור ממיסים על משיכות דיבידנד, מס חברות ומס על ריבית בגין הלוואות בין הרשות המקומית לתאגיד המים והביוב. פטור זה יחול על תאגידי מים וביוב הנמצאים בשליטה מלאה של הרשות המקומית ויחול על שנות המס עד וכולל 2018.

בהתאם לסעיף 38 לחוק יסוד הכנסת, "כל חיקוק שתקפו היה פוקע תוך שני החודשים האחרונים לתקופת כהונתה של הכנסת היוצאת, או תוך ארבעה חודשים לאחר שהכנסת החליטה להתפזר, או תוך שלושת החודשים הראשונים לתקופת כהונתה של הכנסת הנכנסת - יעמוד בתקפו עד תום שלושת החודשים האמורים". מכיוון שהכנסת ה- 20 פוזרה בחודש דצמבר 2018 וכן הכנסת ה- 21 פוזרה בחודש מאי 2019 והכנסת ה- 22 הושבעה בחודש אוקטובר 2019 וכיהנה עד לחודש מרץ 2020 בו הושבעה הכנסת ה- 23, הוארך הפטור באופן אוטומטי גם לשנת 2019.

באור 21 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
395	511
(14,435)	(13,148)
(14,040)	(12,637)

א. בדוחות על המצב הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:  
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב  
הלוואות לזמן ארוך

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	
(4,967)	(4,616)
386	364
1,913	1,858
301	301
610	559
(116)	-
(1,873)	(1,534)

ב. בדוחות על רווח הכולל של החברה נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים:

(4,967)	(4,616)	הכנסות מים מבעלי עניין
386	364	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
1,913	1,858	הוצאות שכר עובדים מושאלים
301	301	מוקד עירוני
610	559	הוצאות רבית על הלוואה מבעלי עניין
(116)	-	הפחתת רבית שנים קודמות על הלוואה מבעלי עניין
(1,873)	(1,534)	

באור 22 - ארועים לאחר תאריך מאזן

לאחר תאריך המאזן, במהלך חודש מרץ 2020, החל משבר בריאותי בשל מגפת הקורונה אשר הביא עמו משבר כלכלי, צמצום היקף העבודה במשרדים השונים ופארקי התעסוקה. נכון למועד החתימת על הדוחות הכספיים התאגיד בחן את השפעת המשבר על פעילותו ועלה כי היא לא מהותית.