

מעיינות החוף בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

מעיינות החוף בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן הענינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח הרואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על ההפסד הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-26	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 2022 ו-2021 ואת דוחות על ההפסד 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 ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם להוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.



ליאון, אורליצקי ושות'  
רואי חשבון

27 באפריל 2023

ליום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
אלפי ש"ח			
5,812	6,512	3	<u>רכוש שוטף</u>
15,265	16,860	4	מזומנים ושווי מזומנים
5,286	5,118	5	צרכנים, נטו
26,363	28,490		חייבים שונים
405	405		<u>פיקדונות בבנקים לזמן ארוך *</u>
95,399	92,933	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
10,742	9,468	7	<u>רכוש קבוע בהקמה, נטו</u>
9,301	8,138	8	<u>רכוש אחר - זכויות מים</u>
115,442	110,539		
142,210	139,434		
3,321	1,891	22	<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,409	1,604	12	רשויות מקומיות - חשבון שוטף
9,899	5,812	9	חלויות שוטפות על הלואות לזמן ארוך
3,698	3,491	10	ספקים ונותני שרותים
18,327	12,798		זכאים שונים
38,794	42,907	11	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
17,315	16,216	12	הכנסות נדחות, נטו
37	45		הלואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות
56,146	59,168		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
		14	<u>שיעבודים והתחייבויות תלויות</u>
67,737	67,468		<u>הון עצמי</u>
142,210	139,434		

\* פיקדון בשיעור 5% מהלואות אותן נטלה החברה מהבנק. הפיקדון אינו נושא ריבית.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דן לדר - מנהל כספים

גדעון שילה - מנכ"ל

עו"ד ענת פרץ - יו"ר  
דירקטוריון

27 באפריל 2023  
תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
אלפי ש"ח			
47,276	48,559	15	הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות
38,613	38,898	15	עלות השרותים
8,663	9,661		<u>רווח גולמי</u>
4,812	5,118	16	עלויות גבייה וחובות מסופקים
3,820	4,145	17	הוצאות הנהלה וכלליות
31	398		<u>רווח מפעולות רגילות</u>
(628)	(1,207)	18	הוצאות מימון, נטו
(597)	(809)		הפסד לאחר מימון
167	540	19	הכנסות אחרות, נטו
(430)	(269)		הפסד לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מעיינות החוף בע"מ

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022				
סה"כ	יתרת הפסד	קרנות הון אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון המניות
67,737	(12,993)	55,417	11,549	13,764
(269)	(269)	-	-	-
<u>67,468</u>	<u>(13,262)</u>	<u>55,417</u>	<u>11,549</u>	<u>13,764</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021				
סה"כ	יתרת הפסד	קרנות הון אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון המניות
67,324	(12,563)	54,574	11,549	13,764
843	-	843	-	-
(430)	(430)	-	-	-
<u>67,737</u>	<u>(12,993)</u>	<u>55,417</u>	<u>11,549</u>	<u>13,764</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021

קרן הון

הפסד לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2021	2022
------	------

אלפי ש"ח

(430)	(269)
4,738	(1,614)
4,308	(1,883)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הפסד לפי דוח התוצאות העסקיות

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע

השקעה בתשתיות קיימות -

ביוב

מדי מים

מים

השקעה בפיתוח תשתיות -

ביוב

מים

מענקים

הכנסות נדחות בגין הטלי מים

הכנסות נדחות בגין הטלי ביוב

סכומים שהתקבלו מקרן שיקום

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

(67)	(55)
(7,978)	(5,326)
(4,041)	(1,026)
(4,740)	(5,602)
(36,986)	(2,329)
(134)	(323)
36,226	12,569
2,913	2,884
3,285	3,251
843	-
(10,679)	4,043

תזרימי מזומנים מפעולות מימון

הפקדה לפקדון בבנק לזמן ארוך

קבלת הלוואות לזמן ארוך

פרעון הלוואות לזמן ארוך

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

(405)	-
8,150	-
(1,287)	(1,460)
6,458	(1,460)

87	700
----	-----

עליה במזומנים ושווי מזומניםיתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

5,725	5,812
-------	-------

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

5,812	6,512
-------	-------

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
455	404	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
-	555	ריבית הלוואות בעלים
6,351	6,871	ריבית והפרשי הצמדה הלוואות מהבנק
641	393	פחת והפחתות
(4)	(4)	עליה בהפרשה לחובות מסופקים
(1,694)	(2,023)	ירידה בהפרשה לחופשה
(29)	8	הכנסות נדחות שהוכרו השנה
410	126	עליה (ירידה) בעתודה לפיצויים
6,130	6,330	הפסד הון
1,272	(1,988)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
(4,644)	168	ירידה (עליה) בצרכנים
2,206	(4,087)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
568	(158)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(554)	-	עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
7	(45)	ירידה בשיקים ושטרות לפרעון
(247)	(1,834)	עליה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר
(1,392)	(7,944)	ירידה ביתרת רשויות מקומית חשבון שוטף
4,738	(1,614)	

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

## באור 1 - כללי

## 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 תתייחסות לנכסים אשר יועברו לתאגיד, לעניין זה, כל נכס כאמור יוערך ערכו בכינון מופחת, כאשר 30% ממנו ירשם כהלוואת בעלים באותם תנאים של הלוואות 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 קריית ביאליק וטירת כרמל, כמו גם על דירקטוריון "מי ביאליק", החלו תהליכים להכנת הסכם ההצטרפות והתקנון המהווים את הבסיס לרישיון ההפעלה.

**באור 1 - כללי (המשך)**

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 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-רשותי 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.

ח. הגדרות -

מעיינות החוף בע"מ, ח.פ. 514420918.	-	החברה
עיריית קרית ביאליק ועיריית טירת כרמל.	-	העיריות או הרשויות
1.3.2009 או כל מועד אחר כפי שייקבע ע"י הממונה	-	היום הקובע
הממונה על תאגידי מים וביוב מכח חוק	-	הממונה

**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 לצרכן\*

152.72  
145.08

בגמר השנה/התקופה  
בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022  
בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

<u>השינוי במשך השנה/התקופה</u>	
5.3%	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022
2.8%	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

\* 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

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 רווח והפסד עם התהוותם.
- (5) בהתאם להוראות הממונה להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (בשנים):

<u>סוג הנכס</u>	<u>נכסים בפעילות</u> <u>מ</u>	<u>נכסים בפעילות</u> <u>ביוב</u>
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
<b>מוני מים:</b>		
גוף יציקה – 15 שנים	15	-
מכלול – 5 שנים	5	-
ציוד מעבדות	10	10
שפכים	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-
<b>צינורות:</b>		
אסבסט	20	30
בטון	-	30
פלדה	35	20
P.V.C	25	40
ה.פ.א. ופ.א. מצולב	35	-
מיכלי מים	15	-
מיכליות מים	20	-
גנרטורים	15	15
מערכות פיקוד ובקרה	15	15

- (6) ביום 25 בפברואר 2021 התקבלה הנחיית הממונה בדבר עדכון אורך החיים השימושיים של הנכסים (בשנים) לפיה נדרש התאגיד להפחית את יתרת הנכסים ליום 1 בינואר 2020 לפי יתרת אורך החיים השימושיים בהתאם לפירוט להלן:

<u>סוג הנכס</u>	<u>נכסים בפעילות</u> <u>מ</u>	<u>נכסים בפעילות</u> <u>ביוב</u>
<b>מוני מים:</b>		
גוף יציקה	6	-
מכלול	6	-

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

		צינורות:
35	30	אסבסט
15	40	פלדה
45	40	ה.פ.א. ופ.א. מצולב

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 ייפרס 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 המיס, נקבע כי החל משנת 2015 אחוז ההפרשה לחובות מסופקים לשנה השוטפת יקבע בהתאם לשיעור הגביה המייצג (כהגדרתו בחוזר רשות המיס) 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	
2021	2022
אלפי ש"ח	
5,807	6,512
5	-
<u>5,812</u>	<u>6,512</u>

עו"ש במטבע מקומי  
קופת גבייה

באור 4 - צרכנים, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
14,467	16,601
5,658	5,464
2,407	2,455
<u>22,532</u>	<u>24,520</u>
<u>(7,267)</u>	<u>(7,660)</u>
<u>15,265</u>	<u>16,860</u>

צרכנים  
הכנסות לקבל  
כרטיס אשראי לקבל

הפרשה לחובות מסופקים (ראה באור 2 ו')

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
(6,626)	(7,267)
(1,210)	(1,058)
569	665
<u>(7,267)</u>	<u>(7,660)</u>

יתרת פתיחה  
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה  
הכנסות חובות מסופקים בגין שנים קודמות  
יתרת סגירה

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
88	76
435	85
5	57
102	121
2,692	4,697
1,964	82
<u>5,286</u>	<u>5,118</u>

מוסדות  
מקדמות לספקים  
הוצאות מראש  
פקדון ליסינג  
מענקים לקבל  
שיקים למשמרת

מעיינות החוף בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

2022					
תשתיות מים	תשתיות ביוב	מחשבים ריהוט וציוד	שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	סה"כ
אלפי ש"ח					
76,999	168,967	857	317	18,303	265,443
5,603	5,326	53	2	1,026	12,010
177	52	-	-	-	229
(159)	-	-	-	-	(159)
(16,246)	(90,754)	-	-	(2,215)	(109,215)
66,374	83,591	910	319	17,114	168,308
(26,916)	(37,003)	(577)	(77)	(5,127)	(69,700)
(1,400)	(1,423)	(95)	(32)	(2,759)	(5,709)
34	-	-	-	-	34
(28,282)	(38,426)	(672)	(109)	(7,886)	(75,375)
38,092	45,165	238	210	9,228	92,933
12,000	22,979	403	-	36	35,418

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר 2022 ללא הפחתת מענקים  
תוספות במשך השנה  
נכסים שהופעלו השנה  
גריעות במשך השנה  
מענקים או השתתפות אחרים  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022  
פחת שנצבר  
יתרה ליום 1 בינואר 2022  
תוספות במשך השנה  
גריעות במשך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2022

מתוכם נכסים שהופחתו במלואם

\* בשנת הדוח גרע התאגיד נכסים נוספים (קווי פלדה ואסבסט שהיו בשימוש מעל 35 שנה) אשר נרשמו בספרי התאגיד בערך כינון מופחת אפס.

2021					
תשתיות מים	תשתיות ביוב	מחשבים ריהוט וציוד	שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	סה"כ
אלפי ש"ח					
69,105	138,548	795	312	14,262	223,022
4,740	7,978	62	5	4,041	16,826
4,160	23,284	-	-	-	27,444
(1,006)	(843)	-	-	-	(1,849)
(14,636)	(83,493)	-	-	(2,215)	(100,344)
62,363	85,474	857	317	16,088	165,099
(26,113)	(36,176)	(475)	(44)	(3,110)	(65,918)
(1,539)	(1,496)	(102)	(33)	(2,018)	(5,188)
736	670	-	-	-	1,406
(26,916)	(37,002)	(577)	(77)	(5,128)	(69,700)
35,447	48,472	280	240	10,960	95,399

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר 2021  
תוספות במשך השנה  
נכסים שהופעלו השנה  
גריעות במשך השנה  
מענקים או השתתפות אחרים  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021  
פחת שנצבר  
יתרה ליום 1 בינואר 2021  
תוספות במשך השנה  
גריעות במשך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2021

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה, נטו

ליום 31 בדצמבר 2022		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
50,507	49,331	1,176
2,652	2,329	323
(229)	(52)	(177)
<u>52,930</u>	<u>51,608</u>	<u>1,322</u>
<u>(43,462)</u>	<u>(42,529)</u>	<u>(933)</u>
<u>9,468</u>	<u>9,079</u>	<u>389</u>

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר 2022 ללא הפחתת מענקים  
תוספות במשך השנה  
רכוש קבוע שהופעל במשך השנה

מענקים או השתתפות אחרים  
מענקים בגין נכסים בהקמה

רכוש קבוע בהקמה, נטו ליום 31 בדצמבר 2022

ליום 31 בדצמבר 2021		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
40,830	35,628	5,202
37,120	36,986	134
(27,444)	(23,284)	(4,160)
<u>50,506</u>	<u>49,330</u>	<u>1,176</u>
<u>(39,764)</u>	<u>(38,804)</u>	<u>(960)</u>
<u>10,742</u>	<u>10,526</u>	<u>216</u>

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר 2021  
תוספות במשך השנה  
רכוש קבוע שהופעל במשך השנה

מענקים או השתתפות אחרים  
מענקים בגין נכסים בהקמה  
רכוש קבוע בהקמה, נטו ליום 31 בדצמבר 2021

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 למט"ש ניר עציון).

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.

באור 8 - רכוש אחר - זכויות מים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
11,626	11,626	רכוש אחר - זכויות מים
(2,325)	(3,488)	פחת נצבר
9,301	8,138	זכויות מים, נטו

בהמשך לתיקון כללי תאגידי מים וביוב משנת 2021, בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב, תש"ע-2009) כי ההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד חודש ינואר 2030 (להלן - "סעיף 6"). לאור התיקון האמור יש להפחית את זכויות המים בספרים, תקופת ההפחתה תהיה לכל היותר, עד חודש דצמבר 2029, הוצאות הפחת ירשמו בדוחות הכספיים לשנים 2020-2029.

באור 9 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
6,436	2,866	ספקים ונותני שירותים
3,463	2,946	הוצאות לשלם
9,899	5,812	

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
928	617	מקורות
821	563	מטי"ש
(1,116)	(554)	הפרשה להיזון חוזר
2,349	514	הוצאות גבייה
481	1,806	אחרים
3,463	2,946	

באור 10 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
1,544	1,374
529	480
1,512	1,546
113	91
<u>3,698</u>	<u>3,491</u>

מקדמות מלקוחות  
עובדים ומוסדות בגין עובדים  
מוסדות  
זכאים שונים

באור 11 - הכנסות נדחות, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
39,886	46,085
(5,597)	(7,291)
<u>34,289</u>	<u>38,794</u>
6,199	6,136
(1,694)	(2,023)
<u>38,794</u>	<u>42,907</u>

יתרת פתיחה הכנסות מהיטלים  
בניכוי הכנסה שהוכרה בשנים קודמות

הכנסות נדחות שנוצרו השנה  
בניכוי הכנסות נדחות שהוכרו השנה

**באור 12 - הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
10,574	9,287
(1,287)	(1,287)
8,150	8,533
(122)	(317)
<u>17,315</u>	<u>16,216</u>

הלוואה לזמן ארוך רשות מקומית  
 בניכוי - חלויות שוטפות (\*)  
 הלוואות זמן ארוך - תאגיד בנקאי  
 בניכוי - חלויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	

(\*) מועדי פרעון הלוואות רשויות מקומיות:

1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
4,139	2,852
<u>10,574</u>	<u>9,287</u>

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

**באור 13 - הון מניות**

31 בדצמבר 2022 ו- 2021	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
<u>13,763,970</u>	<u>13,763,970</u>

**באור 14 - שיעבודים והתחייבויות תלויות**

א. שעבודים

שעבוד 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 11.9 מיליון ש"ח (על פי חוזה ההלוואה כהגדרתו בסעיף 1 לאיגרת החוב), הבא להבטיח החזר הלוואות שהתאגיד צפוי ליטול בשנים הקרובות לצורך מימון חלקו בהרחבת ושדרוג מט"ש ניר עציון. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 נוצלו הלוואות בהיקף של 8.1 מיליון ש"ח על ידי התאגיד.

ב. התחייבויות תלויות

בשנת הדו"ח הוגשה נגד התאגיד יחד עם עוד מספר תאגידיים בקשה לאישור תובענה ייצוגית, ללא סכום, בעניין דיוק ומדידה של מדי מים של חברת ארד. ביום 31.1.2022 התקיים דיון ובמסגרתו החליט ביהמ"ש לקבל את עמדת יועציה המשפטיים של התאגיד לסילוק התביעה על הסף וכן לאפשר למבקשים להגיב לבקשה בכתב.

מאז הדיון הוגשו עוד בקשות והועלו טענות כבדות משקל כנגד ההליך עצמו ובאי כח המבקשים. תגובת המאסדר הוגשה לתיק בית המשפט והיא תומכת בעמדת התאגיד באשר לכל הטענות שהועלו במסגרת הבקשה לאישור תובענה ייצוגית. לאחר הגשת עמדת המאסדר (רשות המים) התקיים דיון בחודש פברואר 2023 ובמסגרתו הציע בית המשפט כי ההליכים כנגד התאגידיים ימחקו וכן התייחס בית המשפט לבעיות נוספות הנוגעות לניהול ההליך. לאחר עמדת המאסדר והדיון שהתקיים, להערכת יועציה המשפטיים של התאגיד, קיים סיכוי סביר כי בקשות הסילוק תתקבלנה.

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

**באור 15 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות****15.1 הכנסות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
21,393	18,881	מים
21,028	24,417	ביוב
630	664	הובלת שפכים
1,694	2,023	הכנסות מדמי הקמה
1,761	1,872	הכנסות מעבודות מים וביוב
770	702	הכנסות אחרות
<u>47,276</u>	<u>48,559</u>	

באור 15 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)15.2 עלות השירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
12,370	8,906	רכישת מים ממקורות
9,913	11,297	עלות טיהור שפכים
6,221	6,744	פחת
2,498	2,729	משכורות ונלוות
3,202	4,004	קבלני משנה
1,048	1,052	הוצאות תחנות שאיבה
689	832	אנרגיה
570	675	אחזקת כלי רכב
57	78	חומרים
220	206	ניטור שפכי תעשייה
123	151	ביטוח
461	374	ארנונה
516	833	הוצאות אחרות
435	463	שכ"ד ואחזקה
235	235	הולכת שפכים
55	319	יעוץ מקצועי
<u>38,613</u>	<u>38,898</u>	

באור 15 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)15.3 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
		הכנסות-
21,393	18,881	מאגרות מים
816	972	מהיטלי מים
* 1,710	1,374	הכנסות מעבודות מים
<u>23,919</u>	<u>21,227</u>	
		עלויות-
1,249	1,365	משכורות ונלוות
12,370	8,906	עלויות אספקה
1,661	2,080	קבלני משנה
42	22	חומרים
189	216	אנרגיה
61	75	ביטוח
218	231	שכ"ד ואחזקה
3,479	4,176	פחת
1,163	1,163	פחת זכויות מים
* -	218	יעוץ מקצועי
105	107	ארנונה
24	124	אחזקת רכבים-מים
<u>197</u>	<u>231</u>	שונות-מים
<u>20,758</u>	<u>18,914</u>	
<u>3,161</u>	<u>2,313</u>	רווח גולמי מאספקת מים
		* מוין מחדש

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

15.4 רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
		הכנסות -
21,028	24,417	
630	664	הובלת שפכים
878	1,051	מהיטלי ביוב
* 51	498	הכנסות מעבודות ביוב
<u>22,587</u>	<u>26,630</u>	
		עלויות-
9,913	11,297	טיהור שפכים
1,048	1,052	תחנות שאיבה
1,249	1,364	משכורות ונלוות
500	616	אנרגיה
1,541	1,924	קבלני משנה
356	267	ארנונה
15	56	חומרים
62	76	ביטוח
1,579	1,405	פחת
217	232	שכ"ד ואחזקה
319	602	שונות-ביוב
546	551	אחזקת רכבים - מחלקת ביוב
235	235	הולכת שפכים
* 55	101	יעוץ מקצועי
220	206	הוצאות ניטור שפכים
<u>17,855</u>	<u>19,984</u>	
<u>4,732</u>	<u>6,646</u>	רווח גולמי משרותי ביוב
		* מוין מחדש

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

15.5 רווח גולמי - אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
770	702
770	702

הכנסות אחרות

רווח גולמי אחרות

באור 16 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
3,036	3,036
282	317
264	312
2	-
133	138
188	200
(381)	(18)
78	75
3,602	4,060
1,210	1,058
4,812	5,118

עלויות גבייה

שירותי מוקד

הוצאות מחשוב

הוצאות דואר

שכר דירה משרדים

אחרות

הכנסות מאגרות אכיפה

הוצאות אכיפה וגבייה

סה"כ לפני הוצאות חובות מסופקים

הוצאות חובות מסופקים

באור 17 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
1,614	1,764	משכורות ושכר עבודה
82	198	השתלמויות
76	78	אחזקת רכב
16	12	גמול שכר דירקטורים
288	243	הוצאות משפטיות
136	127	פחת והפחתות
563	546	ייעוץ מקצועי
71	68	ביטוח
78	79	ביקורת והנהלת חשבונות
303	305	הוצאות משרדיות
159	205	תקשורת ויחסי ציבור
249	253	שכר דירה משרדים
79	76	ארנונה
31	26	פרסום
75	165	הוצאות אחרות
<u>3,820</u>	<u>4,145</u>	

באור 18 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
(316)	(364)	<u>הכנסות מימון</u>
-	9	הכנסות מריבית צרכנים
380	424	<u>הוצאות מימון</u>
564	1,138	ריבית למוסדות
944	1,571	עמלות
<u>(628)</u>	<u>(1,207)</u>	ריבית והפרשי הצמדה על הלוואות לזמן ארוך

באור 19 - הכנסות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
568	666
(410)	(126)
9	-
<u>167</u>	<u>540</u>

הכנסות חובות מסופקים בגין שנים קודמות  
הפסד הון  
הכנסות אחרות

באור 20 - מסיםא. שיעורי המס החלים על החברה

הוראת השעה לפטור ממס החברות שאושרה בכנסת במסגרת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון 230) התשע"ז - 2016, לא הוארכה ועל כן החל מיום 16 ליוני 2020 תאגידי המים והביוב מחויבים במס חברות. שיעור מס חברות החל משנת 2018 הינו 23%.

ב. הפסדים מועברים לצרכי מס

לחברה הפסדים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות המסתכמים ליום 31 בדצמבר 2022 לסך של כ- 7 מיליון ש"ח. הסכום אינו סופי וצפוי להשתנות בהתאם לדוח התאמה למס של החברה.

מעיינות החוף בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 21 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	

437	358
<u>(10,574)</u>	<u>(9,287)</u>
<u>(10,137)</u>	<u>(8,929)</u>

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

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	

(4,871)	(4,636)
514	464
1,823	1,902
301	300
455	404
* 568	590
<u>* (1,210)</u>	<u>(976)</u>

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

הכנסות מים מבעלי עניין  
הוצאות ארנונה לבעלי עניין  
הוצאות שכר עובדים מושאלים  
מוקד עירוני  
הוצאות רבית על הלוואה מבעלי עניין  
הוצאות שכ"ד

\* סווג מחדש

באור 22 - רשויות מקומיות - חשבון שוטף

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
(59)	1,766
<u>(3,262)</u>	<u>(3,657)</u>
<u>(3,321)</u>	<u>(1,891)</u>

רשות מקומית קרית ביאליק  
רשות מקומית טירת הכרמל