

מי רעננה

השכילי רק חוס לאננים



מי רעננה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020



מי רעננה בע"מ

תוכן העניינים

3	חוות דעת רואי חשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים:
4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-31	ביאורים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

של

מי רעננה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי רעננה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 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 ולבצעה 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.

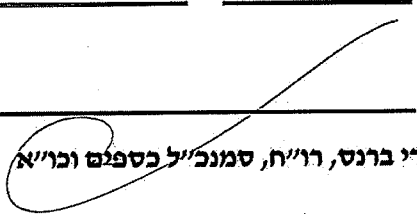

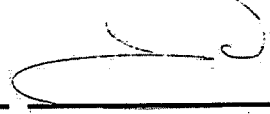
לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 14/12/2021

ד"ר רב
ד"ר ושות'
רואי חשבון

מי רעננה בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2019	2020		
(אלפי ש"ח)		ביאורים	נכסים שוטפים
46,067	34,372	3	מזומנים ושווי מזומנים
20,541	23,185	4	לקוחות- צרכנים
454	599	5	חייבים ויתרות חובה
67,062	58,156		סה"כ נכסים שוטפים
190,025	192,655	8	רכוש קבוע, נטו
74,671	83,241	7	רכוש קבוע בהקמה
331,758	334,052		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
3,803	3,803	12	חלויית שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
15,575	18,871	9	ספקים ונותני שירותים
1,335	2,299	10	זכאים ויתרות זכות
815	867	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,148	1,622	6	רשות מקומית – חשבון חו"ז
23,676	27,462		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך
19,077	15,274	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים
121,902	125,724	א' 13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
456	228	ב' 13	הכנסות נדחות
-	116	23	עתודה למס זמן ארוך
22,120	22,120	15	שטר הון נדחה
163,555	163,462		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
144,527	143,128	16	הון עצמי
331,758	334,052		סה"כ התחייבויות והון

עדי ברנס, רו"ח, סמנכ"ל כספים וכו"א ליאת ליבוביץ, רו"ח, מנכ"ל אריה מאור יו"ד הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 12 באפריל 2021.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שנסתיימה ביום		ביאורים	
2019	2020		
(אלפי ש"ח)			
62,564	68,074	17+18	הכנסות משירותי מים וביוב
50,510	55,993	17+18	עלויות שירותי מים וביוב
12,054	12,081		רווח גולמי
4,145	3,814	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
5,991	6,293	20	הוצאות הנהלה וכלליות
1,918	1,974		רווח מפעולות לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,439	(471)	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
4,357	1,503		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(560)	(164)	22	הוצאות אחרות, נטו
3,797	1,339		רווח לפני מיסים על הכנסה
-	238	23	מיסים על ההכנסה
3,797	1,101		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019:

סך הכול	עודפים	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
(אלפי ש"ח)				
143,816	11,096	132,620	100	יתרה ליום 1 בינואר 2019
3,797	3,797	-	-	רווח כולל לשנה
(3,086)	(3,086)	-	-	דיבידנד שחולק
144,527	11,807	132,620	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020:

סך הכול	עודפים	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
(אלפי ש"ח)				
144,527	11,807	132,620	100	יתרה ליום 1 בינואר 2020
1,101	1,101	-	-	רווח כולל לשנה
(2,500)	(2,500)	-	-	דיבידנד שחולק
143,128	10,408	132,620	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

3,797	1,101	רווח כולל לשנה
13,709	9,206	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
17,506	10,307	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(15,425)	(11,310)	השקעות בתשתיות מים
(5,084)	(9,117)	השקעות בתשתיות ביוב
(5,470)	(3,972)	השקעות במכון טיפול שפכים
(1,542)	(1,348)	רכישת רכוש קבוע אחר
9,109	5,024	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
9,108	5,024	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(9,304)	(15,699)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u>

תזרימי מזומנים לפעילות מימון:

(3,803)	(3,803)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(3,086)	(2,500)	דיבידנד שחולק
(6,889)	(6,303)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u>
1,313	(11,695)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
44,754	46,067	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
46,067	34,372	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
נספחים לדוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר

2019	2020
(אלפי ש"ח)	
14,124	14,058
1,058	482
237	489
(228)	(228)
-	56
(5,409)	(6,226)
9,782	8,631
(2,497)	(3,126)
(54)	(85)
(730)	(526)
7,045	3,296
(12)	964
175	52
3,927	575
13,709	9,206

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת	14,124	14,058
שינוי בהפרשה לחובות מסופקים	1,058	482
הפסד הון	237	489
מימוש הכנסות נדחות	(228)	(228)
שינוי במיסים נדחים	-	56
מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח	(5,409)	(6,226)
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:	9,782	8,631
עליה ביתרות לקוחות – צרכנים	(2,497)	(3,126)
עליה בחייבים ויתרות חובה	(54)	(85)
שינוי ביתרת רשות מקומית – חשבון חו"ז	(730)	(526)
עליה בספקים ונותני שירותים	7,045	3,296
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	(12)	964
עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר	175	52
	3,927	575
	13,709	9,206

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי**א. תיאור התאגיד**

1. מי רעננה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 19 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רעננה, 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 רעננה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לתאגיד ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות ביום 29 באוקטובר 2009, למשך 25 שנים. התאגיד החל בפעילותו העסקית ביום 1 בספטמבר 2009.

ב. הגדרות-**בדוחות כספיים אלה:**

1. **החברה** - מי רעננה בע"מ.
2. **צדדים קשורים** - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון.
3. **עירייה** - עיריית רעננה.
4. **הממונה** - הממונה על תאגידי מים וביוב.
5. **חוק** - 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 שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה - דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2020 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ד. הפרשה לחובות מסופקים**

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה 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 ויופחת ממנו סכום ההפרשה 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.

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס 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 מאו.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.
5. 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.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
ציד ומתקנים:		
15	15	ציד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
10	10	ציד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
-	40	בריכות מים ומגדלים
מוני מים:		
-	6	
צנרת:		
15	40	פלדה
35	30	אסבסט
30	-	בטון
40	25	p.v.c
45	40	פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)
מחשבים תוכנות ריהוט וציד:		
3.33-4		מחשבים ותוכנות
7-15		ריהוט וציד
15		כלי רכב:

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ו. 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, הספקת שירותים והכנסות 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 ודמי הקמה אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ז. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ח. 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 2020 ו- 2019 הינו 113.84 ו- 114.63 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2020 ו- 2019 הינו (0.7%) ו- 0.6% בהתאמה.

ט. 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)**י. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חיבים 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 להערכת שווי.

יא. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס 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 בנכסו ממימושו).

על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים.

הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של 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 מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יב. 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

יג. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים נדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

ביאור 3- מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
922	3,958
45,145	30,414
46,067	34,372

מזומנים בבנקים
פיקדונות יומיים אג"ח מדינה וקונצרני

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
11,913	14,451
9,314	8,764
4,695	5,708
177	302
26,099	29,225
(5,558)	(6,040)
20,541	23,185

חובות פתוחים
הכנסות לקבל
קרטיסי אשראי
המחאות לגבייה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
64	77
-	60
390	462
454	599

הוצאות מראש
מס נדחה זמן קצר
מס הכנסה

ביאור 6 – רשות מקומית – חשבון חו"ז

- א. לחברה הסכם לאספקת שירותים – מהעירייה כדלקמן: שירותי גביה בתמורה ל – 3% מסכום הגביה בפועל למעט גביית דמי הקמה 0.5% ועבור גביית שירותי מים וביוב מהעירייה ומוסדותיה 0.5%, וזאת בקיזוז עלויות הכרוכות בפעילות הגביה.
- ב. שירותי מוקד בסך של 324 אלפי ש"ח לשנה.
- ג. שירותי ביטחון בסך של 90 אלפי ש"ח לשנה.
- ד. הסכם השאלת עובדי מים וביוב בהתאם להנחיות הממונה על התאגידים (טרם נחתם). בנוסף, העירייה מחייבת את התאגיד בארנונה בגין מתקני מים וביוב ושכר דירה ומנגד החברה מחייבת את העירייה בגין מתן שירותי מים וביוב (ראה ביאור 25 ב').

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

סה"כ	אחר	מט"ש	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
(אלפי ש"ח)					
55,697	-	51,844	780	3,073	יתרה ליום 1 בינואר 2019
24,963	473	4,663	5,084	14,743	תוספות בשנת 2019
(5,989)	-	-	(4,443)	(1,546)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
74,671	473	56,507	1,421	16,270	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
22,987	-	3,972	8,841	10,174	תוספות בשנת 2020
(14,417)	-	(4,581)	(4,630)	(5,206)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
83,241	473	55,898	5,632	21,238	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב:

סה"כ	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מדי מים	
עלות:						
496,718	8,865	85,512	177,024	210,202	15,115	יתרה ליום 1 בינואר 2019
8,547	1,069	807	4,443	1,897	331	תוספות לשנת 2019
(2,850)	-	-	(2,525)	(325)	-	גריעות לשנת 2019
יתרה ליום						
502,415	9,934	86,319	178,942	211,774	15,446	31 בדצמבר 2019
פחת נצבר:						
300,879	4,479	62,855	104,664	116,144	12,737	יתרה ליום 1 בינואר 2019
14,124	1,268	1,260	4,173	6,632	791	תוספות לשנת 2019
(2,613)	-	-	(2,315)	(298)	-	גריעות לשנת 2019
יתרה ליום 31						
312,390	5,747	64,115	106,522	122,478	13,528	בדצמבר 2019:
עלות מופחתת ליום						
190,025	4,187	22,204	72,420	89,296	1,918	31 בדצמבר 2019:

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו (המשך)

סה"כ	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מדי מים	
עלות:						
502,415	9,934	86,319	178,942	211,774	15,446	יתרה ליום 1 בינואר 2020
17,177	1,348	4,581	4,906	6,342	-	תוספות לשנת 2020
(814)	-	-	-	(814)	-	גריעות לשנת 2020
518,778	11,282	90,900	183,848	217,302	15,446	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
פחת נצבר :						
312,390	5,747	64,115	106,522	122,478	13,528	יתרה ליום 1 בינואר 2020
14,058	1,381	823	4,197	7,179	478	תוספות לשנת 2020
(325)	-	-	-	(325)	-	גריעות לשנת 2020
326,123	7,128	64,938	110,719	129,332	14,006	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
עלות מופחתת ליום						
192,655	4,154	25,962	73,129	87,970	1,440	31 בדצמבר 2020 :

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו (המשך)**ב. פרטים נוספים:**

1. ביום 1 בנובמבר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין התאגיד לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. העירייה העבירה את כל נכסי המים והביוב לרבות הסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. 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 (באלפי ש"ח):

עלות מופחתת	פחת נצבר	עלות	
109,841	81,772	191,613	נכסי מים
111,359	106,297	217,656	נכסי ביוב
<u>221,200</u>	<u>188,069</u>	<u>409,269</u>	

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן:

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 132,720 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להקצות לעירייה שטר הון נדחה לפי שווי 22,120 אלפי ש"ח, המהווים 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 66,360 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
736	736
10,334	14,095
4,505	4,040
15,575	18,871

מקורות – הפרשה לזכויות מים
הוצאות לשלם (א)
חשבונות פתוחים

(א) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
6,321	13,128
4,013	967
10,334	14,095

דמי מים
אחרים

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
1,335	2,299

מוסדות ממשלתיים

ביאור 11- עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(באלפי ש"ח)		
351	396	עובדים בגין שכר
106	113	מוסדות בגין שכר
358	358	הפרשה לחופשה
815	867	

ביאור 12- הלוואות מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		ריבית
22,880	19,077	פריים + 0.2
(3,803)	(3,803)	
19,077	15,274	

ב. חלויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(באלפי ש"ח)		
3,803	3,803	שנה ראשונה
3,803	3,803	שנה שנייה
3,803	3,803	שנה שלישית
3,803	3,803	שנה רביעית
3,803	3,803	שנה חמישית
3,865	62	שנה שישית ואילך
22,880	19,077	

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים - המשך

ג. התחייבות לתאגידי בנקאיים:

1. **הלוואה בנק לאומי:**

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מבנק לאומי. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 60 פירעונות רבעוניים החל מתום מרבעון ראשון של שנת 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

2. **הלוואה בנק דקסיה:**

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה. במהלך שנת 2019 פרעה החברה 4,000 אלפי ש"ח כפירעון חלקי מוקדם מתוך מקורותיה העצמיים.

3. **הלוואות בנק הפועלים:**

א. ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 25 מיליוני ש"ח מבנק הפועלים בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 30 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

ד. **שעבודים:**

לצורך הבטחת סילוקם המדויק של כל הסכומים המגיעים לתאגידי הבנקאיים יצרה החברה שיעבוד על כל נכסיה בהתאם להוראות הממונה.

ביאור 13 א – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
109,094	121,902
18,217	10,048
(5,409)	(6,226)
121,902	125,724

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
בניכוי הכנסה שהוכרה השנה

ביאור 13 ב' – הכנסות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
684	456
(228)	(228)
456	228

יתרת פתיחה
הפחתה שוטפת

במהלך שנת 2012 קיבלה החברה מענק בגין הקמת מתקן טיוב בארות. מתקן הטיוב אינו נכס בבעלות החברה אלא בבעלות קבלן הטיוב. החברה הפחיתה את המענק עפ"י אורך החיים של 10 שנים.

ביאור 14 – התחייבויות בשל סיום עובד יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס 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 אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 15 - שטר הון נדחה -

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים שהועברו. שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון. שטר ההון ייהפך להלוואת בעלים במידה והתאגיד יהפוך לתאגיד אזורי.

ביאור 16 – הון מניות

מונפק ונפרע	רשום
(באלפי ש"ח)	
100,000	100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
35,332	39,400	<u>הכנסות</u>
2,247	2,506	אספקת מים
418	262	היטלי מים ודמי הקמה
<u>37,997</u>	<u>42,168</u>	ביצוע עבודות
		<u>עלויות הפקת מים</u>
759	641	חשמל
189	205	ארנונה
1,106	700	טיוב בארות
949	824	שכר עבודה
222	253	עבודות קבלניות
93	91	מיחשוב בקרת מים
152	155	אחזקת רכב
283	282	פחת
160	160	מוקד עירוני
34	36	ביטוח
141	182	חומרים ובדיקות מים
46	46	שמירה
<u>4,134</u>	<u>3,575</u>	
<u>14,618</u>	<u>20,840</u>	<u>רכישת מים ממקורות ודמי מים</u>
		<u>עלויות אספקה</u>
7,140	7,375	פחת
1,614	1,498	שכר עבודה
1,356	1,508	עבודות קבלניות
710	722	ארנונה
300	280	אחזקת רכב
303	298	חומרים
778	752	חשמל
34	38	ביטוח
267	291	אחרות
<u>12,502</u>	<u>12,762</u>	
<u>31,254</u>	<u>37,177</u>	
<u>6,743</u>	<u>4,991</u>	<u>רווח גולמי מאספקת מים</u>

ביאור 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
18,621	19,912	הכנסות
3,162	3,720	שירותי ביוב
2,784	2,274	היטלי ביוב ודמי הקמה
24,567	25,906	מכירת קולחין
1,260	823	עלויות טיהור שפכים
2,467	2,332	פחת
1,161	1,213	חשמל
557	531	שכר עבודה
1,356	1,420	חומרים ובדיקות מעבדה
588	554	פינוי בוצה
2,496	2,267	עבודות קבלניות
150	138	ארנונה
149	163	אחזקת רכב
143	218	ביטוח
10,327	9,659	אחרות
3,405	3,437	עלויות איסוף והולכת שפכים
823	834	פחת
1,511	1,504	שכר עבודה
150	134	אחזקת רשת הביוב
371	396	אחזקת רכב
94	44	חשמל
164	164	חומרים
67	74	מוקד עירוני
111	300	ביטוח
93	80	ארנונה
6,789	6,967	אחרות
768	760	עלויות מפעל קולחין
497	485	פחת
317	322	חשמל
264	250	שכר עבודה
94	84	ארנונה
113	153	עבודות קבלניות
36	40	חומרים ובדיקות מעבדה
51	96	ביטוח
2,140	2,190	אחרות
19,256	18,816	
5,311	7,090	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
589	258	עמלות גביה
1,091	1,099	שכר עבודה
236	230	חלוקת חשבונות
72	94	הדפסת חשבונות
717	830	מיכון
199	43	אחזקת מערכת קריאה מרחוק
74	57	עמלות בנק הדואר
220	268	עמלות כרטיסי אשראי
188	110	עמלות אכיפה
118	112	אחרות
3,504	3,101	סה"כ עלויות גבייה
735	807	הוצאות חובות מסופקים
(94)	(94)	הכנסות מאכיפה
4,145	3,814	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
2,029	2,024	שכר עבודה
583	593	שירותים מקצועיים
110	155	מיכון
265	278	פרסום ויחסי ציבור
147	147	הוצאות רכב
250	194	השתלמויות, כיבודים ורווחה
230	224	דואר ותקשורת
51	52	ביטוח
283	277	דמי שכירות
60	61	משרדיות ואחזקה
121	123	ארנונה
1,268	1,381	פחת
115	102	חשמל וניקיון
341	470	תביעות משפטיות
138	212	אחרות
5,991	6,293	סה"כ

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
18	5
482	382
-	221
500	608
351	137
2,588	-
2,939	137
2,439	(471)

הוצאות מימון

עמלות בנקאיות
מימון הלוואות מתאגידים בנקאיים
הפסדים מאג"ח

הכנסות מימון

ריבית מצרכנים
רווחים מאג"ח

ביאור 22 – הוצאות אחרות, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
(323)	325
(237)	(489)
(560)	(164)

עדכון חומ"ס שנים קודמות
הפסד הון

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. מועד הפטור פג ביום 16 ביוני 2020.
- ב. המיסים השוטפים לשנת 2020 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.
- ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16.6.2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2020 ואילך הינו 23%.

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

רכוש קבוע	חופשה וחומ"ס	דמי הקמה	סה"כ
(א ל פ י ש " ח)			
-	-	-	-
(296)	60	180	56
(296)	60	180	56
23%	23%	23%	

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:**ליום 31 בדצמבר****(אלפי ש"ח)**

2019	2020	
-	60	במסגרת הנכסים השוטפים
-	(116)	במסגרת התחייבויות לזמן ארוך
=	(56)	

1. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

(אלפי ש"ח)

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
-	56	הוצאות מיסים נדחים
-	<u>182</u>	הוצאות מיסים שוטפים
=	<u>238</u>	

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
(אלפי ש"ח)		
2,563	2,322	אספקת והפקת מים
2,301	2,369	איסוף והולכת שפכים מט"ש וקולחין
1,091	1,099	גביה וחובות מסופקים
2,029	2,024	הנהלה וכלליות
<u>7,984</u>	<u>7,814</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
(2,148)	(1,622)

רשות מקומית – חשבון חו"ז (ביאור 6)

ב. עסקאות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(באלפי ש"ח)	
6,473	6,354
2,259	1,994
3,891	3,867
589	258
324	324
90	90
275	275

הכנסות מאגרות מים וביוב

עובדים

ארנונה

עמלת גביה

מוקד עירוני

מוקד ביטחון

דמי שכירות

ביאור 26 – התחייבויות תלויות והתקשרויות**א. זכויות מים –**

חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") קיים חיוב של חברת מקורות בע"מ המתייחס לקניית מים מעבר לכמות של זכויות מים, כל זאת עד וכולל שנת 2010. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

ב. היזון חוזר -

על פי כללי המים (קביעת הכמות המוכרת), תשע"ו - 2016 שתוקנו בתאריך ביום 28 בדצמבר 2020, נקבע כי הכמות המוכרת לספק לשנה העוקבת לשנת הדיווח, שווה לנמוך מבין אלה:

1. הכמות המוכרת החזוייה: מכפלת 42.5 במספר הנפשות שעליו דיווח הספק או שקבע מנהל רשות המים.
 2. הכמות המוכרת שהוכרה בשנה קודמת.
- עוד נקבע בהוראות מעבר כי רשות המים תבצע התחשבות כספית בשנת 2021 ביחס לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2020 וככל וקיימים הפרשים לחובת התאגיד הם ישולמו ב-36 תשלומים שווים.
- נכון למועד הדוח טרם פירסמה רשות המים נתונים בדבר סכום ההשבה, ככל ונידרש.

ג. תיאגוד אזורי

1. 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.
2. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי 30 תאגידיים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.
3. 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 23.04.2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).
4. ביום 12.05.2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.
5. רשות המים הודיעה לכלל התאגידיים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.
6. ביום 02.08.2020 נכנסה לתוקף מפת השיוך החדשה.
7. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים 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.

ביאור 26 – התחייבויות תלויות והתקשרויות- המשך

8. 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 1.12.2020, במהלך הימים האחרונים 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.
9. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות התקיים ביום 24.3.2021. 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 התאגידים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב.

ד. התפרצות נגיף הקורונה והשלכותיו על החברה

- בחודש דצמבר 2020 ובמהלך הרבעון הראשון לשנת 2020, החל להתפשט בסין, ולאחר מכן החל בכל רחבי העולם (לרבות ישראל), נגיף הקורונה (COVID-19), אשר בחודש מרץ 2020 הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית (להלן: "משבר הקורונה").
- על רקע משבר הקורונה וכתוצאה ממנו, מתבהרת תמונה של האטה משמעותית בפעילות הכלכלית העולמית. בעקבות משבר הקורונה, מדינות רבות, בכללן ישראל, נוקטות בצעדים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת האזרחים והתכנסויות, הגבלות תחבורתיות (על נוסעים וסחורות), סגירת גבולות וכיו"ב.
- החברה מוגדרת כמפעל חיוני תוך מתן דגש לשמירה על רציפות תפקודית באספקת מים ופינוי ביוב, וביצוע התאמות נדרשות לתוכנית ההשקעות.
- החברה פעלה בהתאם להנחיות התו הסגול לאורך כל השנה.