



**מניב ראשון בע"מ**

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017**

**תוכן העניינים**

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| <b><u>עמוד</u></b> |                              |
| 2                  | דוח רואה החשבון המבקר        |
| 3-4                | מאזנים                       |
| 5                  | דוחות רווח והפסד             |
| 6                  | דוחות על השינויים בהון העצמי |
| 7-8                | דוחות על תזרימי המזומנים     |
| 9-27               | באורים לדוחות הכספיים        |

**ZINGER & Co.**

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (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 רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של**

**מניב ראשון בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מניב ראשון בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 ואת דוחות רווח והפסד, 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

זינגר ושות'  
רואי חשבון



תל אביב  
26 באפריל 2018

## מניב ראשון בע"מ

### מאזנים

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> |                | <u>באור</u> |  |
|-----------------------|----------------|-------------|--|
| <u>2016</u>           | <u>2017</u>    |             |  |
| <u>שקלים חדשים</u>    |                |             |  |
| 135,385               | 36,725         | 3           | <u>רכוש שוטף</u>                         |
| 14,846                | 93,793         |             | מזומנים ושווי מזומנים                    |
| 47,632                | 48,148         | 4           | פקדונות לזמן קצר                         |
| 21                    | 1,326          | 5           | צרכנים                                   |
| 5,483                 | 10,525         |             | חייבים ויתרות חובה                       |
| <u>203,367</u>        | <u>190,517</u> |             | רשות מקומית - חשבון שוטף                 |
| <u>447,482</u>        | <u>451,889</u> | 6           | <u>רכוש קבוע, נס</u>                     |
|                       |                | 7           | <u>רכוש קבוע בהקמה</u>                   |
| <u>59,236</u>         | <u>52,325</u>  |             | עלות                                     |
|                       |                | 8           | <u>רכוש אחר והוצאות נדחת</u>             |
| 19,388                | 19,388         |             | זכויות מיים                              |
| 4,572                 | 4,273          |             | עליות גיוס הון (ש"ק פרעון מוקדם של אג"ח) |
| <u>23,960</u>         | <u>23,661</u>  |             |  |
| <u>734,045</u>        | <u>718,392</u> |             |  |


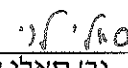

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

# מניב ראשון בע"מ

## מאזנים

| ליום 31 בדצמבר |         | באור |  |
|----------------|---------|------|--|
| 2016           | 2017    |      |  |
| שקלים חדשים    |         |      |  |
| 8,333          | 8,358   |      | <b>התחייבויות שוטפות</b>                     |
| 4,745          | -       |      | חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך         |
| 66,234         | 63,915  | 9    | הלוואות לזמן קצר                             |
| 1,843          | 1,873   | 10   | ספקים ונותני שרותים                          |
| 6,214          | 3,220   | 11   | עובדים ומוסדות בגין שכר                      |
| 87,369         | 77,366  |      | זכאים ויתרות זכות                            |
| <hr/>          |         |      | <b>התחייבויות לזמן ארוך</b>                  |
| 116,667        | 109,354 | 12   | הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים |
| 294,949        | 302,233 | 13   | הכנסות נדחות מהטלי פיתוח                     |
| 773            | 773     |      | התחייבויות אחרות לזמן ארוך                   |
| 412,389        | 412,360 |      |  |
| <hr/>          |         |      | <b>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד</b>   |
| 487            | 440     | 14   |  |
| <hr/>          |         |      | <b>הון עצמי</b>                              |
| 233,800        | 228,226 |      |  |
| <hr/>          |         |      |  |
| 734,045        | 718,392 |      |  |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <br>רו"ח ליאור וויס<br>חשב | <br>גבי סאלי לוי<br>מנכ"לית | <br>מר דב צור ראה"ע<br>יו"ר הדרקטוריון | 26 באפריל 2018<br>תאריך אישור<br>הדוחות הכספיים |
|---|--|---|---|

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות רווח והפסד

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |         |       |                                      |
|---------------------------------|---------|-------|--------------------------------------|
| 2016                            | 2017    | באור  |                                      |
| שקלים חדשים                     |         |       |                                      |
| 168,973                         | 169,158 | 16-19 | הכנסות משרותי מים וביוב              |
| 120,828                         | 119,840 | 16-19 | עלות המכירות והשרותים                |
| 48,145                          | 49,318  |       | רווח גולמי                           |
| 7,426                           | 8,381   | 20    | הוצאות גביה וחובות מסופקים           |
| 12,567                          | 11,651  | 21    | הוצאות הנהלה וכלליות                 |
| 28,152                          | 29,286  |       | רווח הפעלה                           |
| 166                             | 897     | 22    | הכנסות והוצאות אחרות                 |
| 28,318                          | 30,183  |       | רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו |
| (415)                           | (1,162) | 23    | הוצאות מימון, נטו                    |
| 27,903                          | 29,021  |       | רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה       |
| (2,615)                         | (595)   |       | מיסים על ההכנסה - הפרשה              |
| 25,288                          | 28,426  |       | רווח נקי לתקופה                      |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות על השינויים בהון העצמי

| סה"כ           | יתרת רווח (הפסד) | תקבולים על חשבון כתבי אופציה | הון המניות |                          |
|----------------|------------------|------------------------------|------------|--------------------------|
| שקלים חדשים    |                  |                              |            |                          |
| 210,512        | 66,137           | 144,374                      | 1          | יתרה ליום 1 בינואר 2016  |
| (2,000)        | (2,000)          | -                            | -          | חלוקת דיבידנד            |
| 25,288         | 25,288           | -                            | -          | רווח נקי                 |
| <u>233,800</u> | <u>89,425</u>    | <u>144,374</u>               | <u>1</u>   | יתרה ליום 31 בדצמבר 2016 |
| 233,800        | 89,425           | 144,374                      | 1          | יתרה ליום 1 בינואר 2017  |
| (34,000)       | (34,000)         | -                            | -          | חלוקת דיבידנד            |
| 28,426         | 28,426           | -                            | -          | רווח נקי                 |
| <u>228,226</u> | <u>83,851</u>    | <u>144,374</u>               | <u>1</u>   | יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות על תזרימי המזומנים

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                 |  |
|---------------------------------|-----------------|--|
| 2016                            | 2017            |  |
| שקלים חדשים                     |                 |  |
|                                 |                 | <u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>                        |
| 25,288                          | 28,426          | רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות                           |
| 17,583                          | 919             | ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' |
| <u>42,871</u>                   | <u>29,345</u>   | מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת                            |
|                                 |                 | <u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>                        |
| (19,170)                        | (14,586)        | השקעה בפיתוח תשתיות מים                                    |
| (10,746)                        | (10,315)        | השקעה בפיתוח תשתיות ביוב                                   |
| (685)                           | (928)           | רכישת רכוש קבוע  |
| 1,212                           | 2,385           | הכנסות נידחות בגין הטלי פיתוח מיים                         |
| 1,458                           | 1,181           | הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח ביוב                        |
| 30,458                          | 20,283          | הכנסות נידחות בגין היטל הקמה                               |
| 1,177                           | (78,947)        | השקעות לזמן קצר  |
| (4,314)                         | -               | הוצאות נידחות  |
| <u>(610)</u>                    | <u>(80,927)</u> | מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה                           |
|                                 |                 | <u>תזרימי מזומנים מפעולות מימן</u>                         |
| (2,000)                         | (34,000)        | דיבידנד ששולם  |
| (33,574)                        | (8,333)         | פרעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך                        |
| -                               | (4,745)         | פרעון הלוואה מרשות מקומית                                  |
| (32,150)                        | -               | פרעון אג"ח   |
| 125,000                         | -               | קבלת הלוואות   |
| <u>57,276</u>                   | <u>(47,078)</u> | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון           |
| <u>99,537</u>                   | <u>(98,660)</u> | <u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנם</u>                  |
| 35,848                          | 135,385         | <u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>              |
| <u>135,385</u>                  | <u>36,725</u>   | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה                       |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                 |  |
|---------------------------------|-----------------|--|
| 2016                            | 2017            |  |
| שקלים חדשים                     |                 |  |
|                                 |                 | <u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>               |
| -                               | 1,045           | הפרשי שער ושחיקה בהלוואות לזמן ארוך                              |
| 27,532                          | 27,779          | פחת והפחתות  |
| 435                             | (47)            | עליה (ירידה) בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו                  |
| 92                              | 853             | הפסד הון   |
| (54)                            | -               | שיערוך פיקדונות בנאמנות  |
| (15,408)                        | (16,565)        | מימוש הכנסות נידחות מהטלי פיתוח                                  |
| 53                              | -               | שיערוך אגרות חוב   |
| <u>12,650</u>                   | <u>13,065</u>   |  |
|                                 |                 | <u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>                           |
| 1,879                           | (516)           | ירידה (עליה) בלקוחות   |
| 3,597                           | (1,305)         | ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה                                 |
| 4,651                           | (2,319)         | עליה (ירידה) בספקים ובהמחאות לפרעון                              |
| (788)                           | (2,994)         | ירידה בזכאים אחרים ויתרות זכות                                   |
| (4,302)                         | (5,042)         | רשות מקומית - חשבון שוטף   |
| (89)                            | -               | עליה בהתחייבויות תלויות  |
| (15)                            | 30              | עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר                      |
| <u>4,933</u>                    | <u>(12,146)</u> |  |
| <u>17,583</u>                   | <u>919</u>      |  |
|                                 |                 | סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 1 - כללי

- א. החברה נוסדה בשנת 1994.
- ב. החברה החלה לפעול ב- 1.1.2002 על פי החוק תאגידי מים וביוב התשס"א 2001.
- ג. ביום 26.6.2001 חתמה עיריית ראש"צ על הסכם עקרונות עם ממשלת ישראל בדבר הקמת חברה למים וביוב המקנה לחברה זכויות מהממשלה כפי שיפורט להלן:

#### עקרונות ההסכם:

1. החברה תרכוש את כל נכסי המים והביוב מעיריית ראשון לציון. הנכסים יועברו לחברה כנגד מניות והלוואות לעיריית ראשון לציון ביחס של 50% - 50%.
2. הממשלה התחייבה לשפות את החברה ו/או את עיריית ראש"צ בשל חבות מס שוטפת שנגרמה כתוצאה מהמעבר לפעילות במסגרת חברה ממועד תחילת פעילות החברה, בגובה 75% מחבות המס בפועל ועד לסך של 11,470,000 ש"ח לשנה, למשך 4 שנים. בפועל ויתרה החברה על זכות זו לעיריית ראש"צ. (על פי אישור מהממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב).
3. מענקים – הממשלה תעביר לחברה מענקים בסכום כולל של 40 מיליון ש"ח במשך 5 שנים לצורך ביצוע עבודת תשתיות מים וביוב כנגד הגשת חשבונית על ביצוע העבודות, כאמור, ולא יותר מאשר 70% מכל פרויקט שאושר. תחילת הזכאות נקבעה לשנת 2003.
- ד. העברת הנכסים לחברה כאמור בסעיף ג' 1 לעיל התבצעה בשנת 2003 הסכם מפורט נחתם ואושר בתחילת שנת 2005.
- ה. ההסכמים בדבר העברת הנכסים לחברה אושרו ע"י מועצת העיר ראש"צ וע"י הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב בתחילת שנת 2005.
- ו. המקרקעין עליהם נמצאים מבני תשתיות המים והביוב, הושכרו לחברה עד ליום 1.12.2004. החל מיום 1.1.05 חלים כללי הממונה על התאגידים לפיהם המקרקעין והמבנים עליהם ימכרו לחברה במחיר העלות (המשוער). במקרים בהם לא שילמה העירייה תמורה בעד המקרקעין, יועברו המקרקעין ללא תמורה. היה והקרקע תחדל לשמש את מטרתה תוחזר הקרקע לעיריית ראש"צ. טרם הסתיים הליך העברת הבעלות במקרקעין מהעירייה לתאגיד.

#### הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – מניב ראשון בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית ראשון לציון.
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

##### א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

##### ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שניזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

##### ג. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות 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 בשנה השוטפת, 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 הפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

##### ד. רכוש קבוע

1. 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.
3. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים, ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
4. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, באישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
5. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
6. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
7. 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.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

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

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

| אורך החיים (בשנים)           |                    | סוג הנכס                           |
|------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| נכסים בפעילות מים            | נכסים בפעילות ביוב |                                    |
| <b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b> |                    |                                    |
| 15                           | 15                 | ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)    |
| -                            | 30                 | קדיחה                              |
| 40                           | 40                 | מבנים                              |
| <b>מוני מים:</b>             |                    |                                    |
| -                            | 15                 | גוף יציקה - 15 שנים                |
| -                            | 5                  | מכלול - 5 שנים                     |
| 10                           | 10                 | ציוד מעבדות                        |
| 10                           | 10                 | ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים |
| -                            | 40                 | בריכות מים ומגדלים                 |
| <b>צינורות:</b>              |                    |                                    |
| 30                           | 20                 | א. אסבסט                           |
| 30                           | -                  | ב. בטון                            |
| 20                           | 35                 | ג. פלדה                            |
| 40                           | 25                 | ד. p.v.c                           |
| -                            | 35                 | ה. פ.א. ופ.א. מצולב                |
| -                            | 15                 | מיכלי מים                          |
| -                            | 20                 | מיכליות מים                        |
| 15                           | 15                 | גנראטורים                          |
| 15                           | 15                 | מערכת פיקוד ובקרה                  |
|                              | 3.33-6             | מחשבים וציוד משרדי                 |
|                              | 7-15               | שיפורים במושכר                     |

#### ו. תקבולים בגין היטל תיעול, נטו

החברה התחייבה לבצע את כל עבודות פיתוח תשתיות התיעול בתחומי העיר, בתמורה לרווח קבלני בשיעור של 5%.

#### ז. 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 2016 עמד על 112.6 ובגין חודש דצמבר 2015 על 112.8.

שיעור השינוי בשנים 2016 ו- 2015 הינו (0.2%) ו- (0.1%) בהתאמה.

#### ח. 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

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

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

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 שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

#### ט. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים שונים, בסיסי הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בבאורים 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.

#### י. 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 מיריבת, 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 תמורה 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 נדחות. מימושן נפרס לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסות על פני תמש שנים.
4. בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%. החל מיום 1.1.2017 הופחתה שיעור הריבית ל – 4%.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 3 - מזומנים ושווי מזומנם

| ליום 31 בדצמבר     |               |
|--------------------|---------------|
| 2016               | 2017          |
| <b>שקלים חדשים</b> |               |
| 1,702              | 3,989         |
| 133,683            | 32,736        |
| <u>135,385</u>     | <u>36,725</u> |

מזומנים בקופה ובבנקים  
פקדונות שקליים לזמן קצר

#### באור 4 - צרכנים

| ליום 31 בדצמבר     |               |
|--------------------|---------------|
| 2016               | 2017          |
| <b>שקלים חדשים</b> |               |
| 34,316             | 32,177        |
| 24,355             | 27,693        |
| 6,636              | 6,127         |
| 2,234              | 2,060         |
| (19,909)           | (19,909)      |
| <u>47,632</u>      | <u>48,148</u> |

צרכנים  
הכנסות לקבל  
כרטיסי אשראי  
המחאות לגביה  
הפרשה לחובות מסופקים

#### באור 5 - חייבים ויתרות חובה

| ליום 31 בדצמבר     |              |
|--------------------|--------------|
| 2016               | 2017         |
| <b>שקלים חדשים</b> |              |
| -                  | 542          |
| 21                 | 784          |
| <u>21</u>          | <u>1,326</u> |

מוסדות  
צדדים קשורים

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

| <u>באור 6 - רכוש קבוע, נס</u> |                               |                           |                |                         |                       |                          |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <u>סה"כ</u>                   | <u>התקנות ושיפורים במושכר</u> | <u>מחשבים וציוד משרדי</u> | <u>כלי רכב</u> | <u>צנרת ומתקני ביוב</u> | <u>צנרת ומוני מים</u> |                          |
| <u>שקלים חדשים</u>            |                               |                           |                |                         |                       |                          |
|                               |                               |                           |                |                         |                       | <u>עלות</u>              |
| 819,949                       | 4,950                         | 3,663                     | 3,482          | 385,980                 | 421,874               | יתרה ליום 1 בינואר 2016  |
| 40,852                        | 227                           | 459                       | -              | 19,878                  | 20,288                | תוספות השנה              |
| (6,263)                       | -                             | -                         | (50)           | (2,302)                 | (3,911)               | גריעות השנה              |
| <u>854,538</u>                | <u>5,177</u>                  | <u>4,122</u>              | <u>3,432</u>   | <u>403,556</u>          | <u>438,251</u>        |                          |
|                               |                               |                           |                |                         |                       | <u>פחת ניצב</u>          |
| (385,775)                     | (4,616)                       | (2,711)                   | (1,956)        | (169,326)               | (207,166)             | יתרה ליום 1 בינואר 2016  |
| (27,452)                      | (305)                         | (374)                     | (309)          | (9,696)                 | (16,768)              | תוספות השנה פחת          |
| 6,171                         | -                             | -                         | 50             | 2,302                   | 3,819                 | גריעות פחת השנה          |
| <u>(407,056)</u>              | <u>(4,921)</u>                | <u>(3,085)</u>            | <u>(2,215)</u> | <u>(176,720)</u>        | <u>(220,115)</u>      |                          |
| 447,482                       | 256                           | 1,037                     | 1,217          | 226,836                 | 218,136               | יתרה ליום 31 בדצמבר 2016 |
|                               |                               |                           |                |                         |                       | <u>עלות</u>              |
| 854,538                       | 5,177                         | 4,122                     | 3,432          | 403,556                 | 438,251               | יתרה ליום 1 בינואר 2017  |
| 32,740                        | 309                           | 300                       | 319            | 10,757                  | 21,055                | תוספות השנה              |
| (6,550)                       | -                             | -                         | -              | (2,190)                 | (4,360)               | גריעות השנה              |
| <u>880,728</u>                | <u>5,486</u>                  | <u>4,422</u>              | <u>3,751</u>   | <u>412,123</u>          | <u>454,946</u>        |                          |
|                               |                               |                           |                |                         |                       | <u>פחת ניצב</u>          |
| (407,056)                     | (4,921)                       | (3,085)                   | (2,215)        | (176,720)               | (220,115)             | יתרה ליום 1 בינואר 2017  |
| (27,480)                      | (323)                         | (441)                     | (306)          | (10,399)                | (16,011)              | תוספות השנה פחת          |
| 5,697                         | -                             | -                         | -              | 2,190                   | 3,507                 | גריעות פחת השנה          |
| <u>(428,839)</u>              | <u>(5,244)</u>                | <u>(3,526)</u>            | <u>(2,521)</u> | <u>(184,929)</u>        | <u>(232,619)</u>      |                          |
| <u>451,889</u>                | <u>242</u>                    | <u>896</u>                | <u>1,230</u>   | <u>227,194</u>          | <u>222,327</u>        | יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 |

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

#### ב. ההרכב – בערכים מותאמים.

החברה רכשה את נכסי המים והביוב (למעט המקרקעין והמבנים על המקרקעין) כאמור  
בביאור 1. שווי הנכסים (ליום 31.12.2003):

| <u>עלות</u>     | <u>פחת שנצבר</u> | <u>יתרה</u>     |           |
|-----------------|------------------|-----------------|-----------|
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> |           |
| 230,082         | 85,490           | 144,592         | נכסי מים  |
| 218,835         | 111,180          | 107,655         | נכסי ביוב |
| <u>448,917</u>  | <u>196,670</u>   | <u>252,247</u>  |           |

#### ג. להלן הרכב – בערכים נומינליים (ליום 1.1.2003).

| <u>עלות</u>     | <u>פחת שנצבר</u> | <u>יתרה</u>     |           |
|-----------------|------------------|-----------------|-----------|
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> |           |
| 235,017         | 87,324           | 147,693         | נכסי מים  |
| 223,529         | 113,565          | 109,964         | נכסי ביוב |
| <u>458,546</u>  | <u>200,889</u>   | <u>257,657</u>  |           |

#### ד. השלמת רכישת התשתיות מהעירייה

כל המקרקעין שמקורם בהפקעה הועברו לחברה ללא תמורה (בחכירה ל – 49 שנים).  
במקביל הועברו לחברה כל הנכסים המחוברים לקרקע (מבנים).  
המכירה בוצעה על פי הכללים המפורטים בביאור 1 (1) (50% מהתמורה בהלוואה ל – 15 שנים ו –  
50% בתמורה להון מניות).  
להלן פירוט הנכסים המועברים:

| <u>עלות</u>     | <u>פחת שנצבר</u> | <u>יתרה</u>     |           |
|-----------------|------------------|-----------------|-----------|
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> |           |
| 43,943          | 10,547           | 33,396          | נכסי מים  |
| 3,185           | 338              | 2,847           | נכסי ביוב |
| <u>47,128</u>   | <u>10,885</u>    | <u>36,243</u>   |           |

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

| ליום 31 בדצמבר |               |                |                |
|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 2016           | 2017          |                |                |
| סה"כ           | סה"כ          | תשתיות<br>בניב | תשתיות<br>מיים |
| שקלים חדשים    |               |                |                |
| 69,486         | 59,236        | 12,895         | 46,341         |
| 21,853         | 24,641        | 9,936          | 14,705         |
| (32,103)       | (31,552)      | (10,378)       | (21,174)       |
| <u>59,236</u>  | <u>52,325</u> | <u>12,453</u>  | <u>39,872</u>  |

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2017

תוספות לשנה

רכוש שהופעל במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

#### באור 8 - רכוש אחר והוצאות נדחת

| ליום 31 בדצמבר |               |
|----------------|---------------|
| 2016           | 2017          |
| שקלים חדשים    |               |
| 19,388         | 19,388        |
| 4,572          | 4,273         |
| <u>23,960</u>  | <u>23,661</u> |

זכויות מיים

עלויות גיוס הון (ש"ק פרעון מוקדם של אג"ח)

ההוצאות מופחתות במקביל לפירעון ההלוואה

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 9 - ספקים ונותני שרותם

| ליום 31 בדצמבר     |               |
|--------------------|---------------|
| 2016               | 2017          |
| <b>שקלים חדשים</b> |               |
| 9,903              | 8,035         |
| 1,649              | 3,861         |
| 11,271             | 7,070         |
| 9,608              | 5,848         |
| 33,803             | 39,101        |
| <u>66,234</u>      | <u>63,915</u> |

אחרים  
מי אזור דן אגודת מיים שיתופית בע"מ  
המחאות לפרעון  
הוצאות לשלם  
רשות המיים בגין היטל הפקה

(1)

#### (1) הרכב הוצאות לשלם:

| ליום 31 בדצמבר     |              |
|--------------------|--------------|
| 2016               | 2017         |
| <b>שקלים חדשים</b> |              |
| 4,005              | 1,358        |
| 1,960              | 1,960        |
| 3,643              | 2,530        |
| <u>9,608</u>       | <u>5,848</u> |

מקורות  
איזון חוזר  
אחרים

#### באור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

| ליום 31 בדצמבר     |              |
|--------------------|--------------|
| 2016               | 2017         |
| <b>שקלים חדשים</b> |              |
| 1,037              | 1,009        |
| 545                | 609          |
| 261                | 255          |
| <u>1,843</u>       | <u>1,873</u> |

עובדים בגין שכר ומוסדות  
הפרשה לחופשה  
הפרשה להבראה

#### באור 11 - זכאים ויתרות זכות

| ליום 31 בדצמבר     |              |
|--------------------|--------------|
| 2016               | 2017         |
| <b>שקלים חדשים</b> |              |
| 3,848              | 3,220        |
| 2,366              | -            |
| <u>6,214</u>       | <u>3,220</u> |

מוסדות ממשלתיים  
מס הכנסה חברה

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 12 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

| ליום 31 בדצמבר |                | ריבית |                            |
|----------------|----------------|-------|----------------------------|
| 2016           | 2017           |       |                            |
| שקלים חדשים    |                |       | <b>א. הרכב:</b>            |
| 125,000        | 117,712        | 2.42% | הצמדה למדד                 |
| (8,333)        | (8,358)        |       | בניכוי חלויות שוטפות       |
| <u>116,667</u> | <u>109,354</u> |       |                            |
|                |                |       | <b>ב. מועדי פרעון:</b>     |
| 8,333          | 8,358          |       | שנה ראשונה - חלויות שוטפות |
| 8,333          | 8,358          |       | שנה שניה                   |
| 8,333          | 8,358          |       | שנה שלישית                 |
| 8,333          | 8,358          |       | שנה רביעית                 |
| 8,333          | 8,358          |       | שנה חמישית                 |
| 83,335         | 75,922         |       | שנה שישית ואילך            |
| <u>125,000</u> | <u>117,712</u> |       |                            |

ג. הלוואה מבנק דקסיה ומקבוצת הראל לפירעון ל – 15 שנים בריבית של 2.42% צמודה למדד המחירים לצרכן.

ד. להבטחת הלוואה נרשמו שיעבודים לטובת המלווים על נכסי החברה שהממונה אישר לשעבדם לפי סעיף 2 (א) לכללי השיעבוד, לעניין זה, האחוזה המחושב כהגדרתו בכללי השיעבוד, במועד יצירת השיעבוד הינו 33%.

#### באור 13 - הכנסות נדחות מהטלי פיתוח

| ליום 31 בדצמבר   |                  |  |
|------------------|------------------|--|
| 2016             | 2017             |  |
| שקלים חדשים      |                  | <b>גביית תקבולי היטלי פיתוח:</b>               |
| 369,171          | 402,299          | יתרה לתחילת השנה                               |
| 33,128           | 23,849           | תקבולים השנה                                   |
| <u>402,299</u>   | <u>426,148</u>   |  |
| (91,942)         | (107,350)        | <b>בניכוי – הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:</b> |
| (15,408)         | (16,565)         | לתחילת שנה                                     |
| <u>(107,350)</u> | <u>(123,915)</u> | הכנסות שוטפות השנה                             |
| <u>294,949</u>   | <u>302,233</u>   |  |

**מניב ראשון בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד**

| ליום 31 בדצמבר     |            |
|--------------------|------------|
| 2016               | 2017       |
| <b>שקלים חדשים</b> |            |
| 5,434              | 6,104      |
| (4,947)            | (5,664)    |
| <u>487</u>         | <u>440</u> |

עתודה לפצויי פרישה  
 יעודה שהופקדה

**באור 15 - הון מניית**

| 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 |          |
|------------------------|----------|
| מופק ונפרע             | רשום     |
| <b>מספר המניות</b>     |          |
| <u>1</u>               | <u>1</u> |

מניות רגילות בגות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 16 - רווח גולמי מאספקת מיים

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                |                                  |
|---------------------------------|----------------|----------------------------------|
| 2016                            | 2017           |                                  |
| <b>שקלים חדשים</b>              |                |                                  |
| 101,287                         | 100,452        | אגרות מיים                       |
| 7,180                           | 8,285          | היטלים                           |
| <u>108,467</u>                  | <u>108,737</u> |                                  |
|                                 |                | <b><u>עלויות אספקה</u></b>       |
| 3,057                           | 3,304          | שכ"ע מים                         |
| 1,806                           | 1,462          | חשמל מיים                        |
| 1,598                           | 1,705          | עבודות קבלניות מים               |
| 600                             | 673            | חומרים                           |
| 2,392                           | 2,430          | ארנונה מים                       |
| 15,440                          | 15,452         | פחת מים                          |
| 350                             | 350            | שכר דירה                         |
| 442                             | 327            | הוצאות רכב                       |
| 150                             | 150            | מוקד עירוני                      |
| 38                              | 43             | תיקשורת ודאר                     |
| -                               | 15             | שונות                            |
| <u>25,873</u>                   | <u>25,911</u>  |                                  |
| <u>36,788</u>                   | <u>28,726</u>  | <b><u>קניית מיים ממקורות</u></b> |
|                                 |                | <b><u>עלויות הפקה</u></b>        |
| 422                             | 443            | שכ"ע בארות                       |
| 2,157                           | 2,429          | חשמל בארות                       |
| 27                              | 29             | יעוץ מיים                        |
| 52                              | 63             | חומרים                           |
| 337                             | 318            | ארנונה בארות                     |
| 630                             | 427            | אחזקת בארות                      |
| 16,459                          | 18,178         | היטל הפקה                        |
| 478                             | 811            | טיוב בארות                       |
| 176                             | 315            | שמירה וסיורים                    |
| 22                              | 1              | אחזקת רכב                        |
| 593                             | 556            | פחת בארות                        |
| <u>21,353</u>                   | <u>23,570</u>  |                                  |
| <u>84,014</u>                   | <u>78,207</u>  |                                  |
| <u>24,453</u>                   | <u>30,530</u>  | רווח מאספקת מים                  |

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 17 - רווח גולמי משרותי ביוב

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |               |                      |
|---------------------------------|---------------|----------------------|
| 2016                            | 2017          |                      |
| <b>שקלים חדשים</b>              |               |                      |
| 49,576                          | 49,900        | אגרות ביוב           |
| 8,228                           | 8,279         | הטלי ביוב            |
| 604                             | 437           | הכנסות משפכים חריגים |
| <u>58,408</u>                   | <u>58,616</u> |                      |
| 2,907                           | 2,531         | שכ"ע ביוב            |
| 1,058                           | 1,066         | חשמל מכונים          |
| 1,206                           | 1,450         | עבודות קבלניות ביוב  |
| 1,059                           | 1,085         | חומרים               |
| 624                             | 633           | ארנונה ביוב          |
| 1,126                           | 1,071         | אחזקת רכב            |
| 350                             | 350           | שכר דירה             |
| 164                             | 334           | עלויות שיפכי תעשייה  |
| 150                             | 150           | מוקד עירוני          |
| 10,386                          | 10,450        | פחת ביוב             |
| 38                              | 43            | תקשורת ודאר          |
| -                               | 15            | שונות                |
| <u>19,068</u>                   | <u>19,178</u> |                      |
| 17,746                          | 22,455        | שפד"ן                |
| <u>36,814</u>                   | <u>41,633</u> |                      |
| <u>21,594</u>                   | <u>16,983</u> | רווח משרותי ביוב     |

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 18 - רווח והפסד גולמי מתחזוקה שוטמת של מערכות תיעול וניקוז

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |      |
|---------------------------------|------|
| 2016                            | 2017 |
| <b>שקלים חדשים</b>              |      |
| 799                             | 865  |

הכנסות מתיעול

#### באור 19 - רווח והפסד גולמי - הכנסות אחרות

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |      |
|---------------------------------|------|
| 2016                            | 2017 |
| <b>שקלים חדשים</b>              |      |
| 1,299                           | 940  |

הכנסות מעבודות מניב

#### באור 20 - הוצאות גביה וחובות מסופקים

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |       |
|---------------------------------|-------|
| 2016                            | 2017  |
| <b>שקלים חדשים</b>              |       |
| 695                             | 1,059 |
| 3,464                           | 3,492 |
| 757                             | 718   |
| 517                             | 562   |
| 518                             | 618   |
| 494                             | 428   |
| 528                             | 556   |
| 447                             | 433   |
| 467                             | 602   |
| 234                             | 425   |
| 20                              | 57    |
| (715)                           | (569) |
| 7,426                           | 8,381 |

קריאות מדי מים  
שכ"ע מחלקת הגביה  
הפקת דוחות  
גביה טלפונית ומוקד טלפוני  
חלוקת חשבונות  
אכיפה וגביה קשה  
עמלות כרטיסי אשראי  
עמלות בנק הדואר  
משרדיות ואחרות  
שרותי שומה  
אחזקת רכב  
הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 21 - הוצאות הנהלה וכללית

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |               |                     |
|---------------------------------|---------------|---------------------|
| 2016                            | 2017          |                     |
| <b>שקלים חדשים</b>              |               |                     |
| 5,318                           | 5,087         | משכורות ונלוות      |
| 282                             | 331           | השתלמות עובדים      |
| 197                             | 204           | ארנונה              |
| 709                             | 700           | שכר דירה והחזקה     |
| 1,177                           | 981           | בטוחים              |
| 130                             | 182           | ביטחון ושמירה       |
| 1,614                           | 1,551         | שרותים מקצועיים     |
| 99                              | 92            | החזקת רכב           |
| 1,912                           | 1,560         | הוצאות אחזקה ואחרות |
| 450                             | 200           | תביעות נזיקין       |
| 679                             | 763           | פחת והפחתות         |
| <b>12,567</b>                   | <b>11,651</b> |                     |

#### באור 22 - הכנסות והוצאות אחרות

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |            |  |
|---------------------------------|------------|--|
| 2016                            | 2017       |  |
| <b>שקלים חדשים</b>              |            |  |
| (91)                            | (853)      | הפסד הון                                   |
| (80)                            | (299)      | הפחתת הוצאות נידחות                        |
| 36                              | 1,800      | הכנסות שונות - החזר היטל הפקה משנים קודמות |
| 301                             | 249        | הכנסות ביטוח קבלנים                        |
| <b>166</b>                      | <b>897</b> |  |

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 23 - הוצאות מימון, נט

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |         |  |
|---------------------------------|---------|--|
| 2016                            | 2017    |  |
| <b>שקלים חדשים</b>              |         |  |
| (617)                           | (402)   | <b>הוצאות מימון</b>                    |
| (1,452)                         | (3,301) | ריבית ועמלות                           |
| (368)                           | (37)    | ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות לזמן ארוך |
| (828)                           | (169)   | ריבית והפרשי הצמדה עיריית ראשון לציון  |
| (3,265)                         | (3,909) | ריבית מס הכנסה                         |
| <b>הכנסות מימון</b>             |         |  |
| 58                              | 1,815   | הכנסות ריבית מפיקדונות והשקעות אחרות   |
| 2,792                           | 932     | הכנסות ריבית מצרכנים                   |
| 2,850                           | 2,747   |  |
| (415)                           | (1,162) |  |

#### באור 24 - מיסים על ההכנסה

##### 1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

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

##### ב. שומת מס

לקראת סוף שנת 2014 התקבלו במשרדי החברה שומות לפי מיטב השפיטה בקשר עם שנות המס 2009 ו- 2010. החברה הגישה השגה על שומות אלו.

בתאריך 21.12.2015 הוציאה רשות המיסים, צו בגין שנים אלו. על הצו הוגש ערעור לבית המשפט.

החברה הגיע להסדר עם רשות המיסים על תשלום כולל ריבית והפרשי הצמדה בסך של כ- 3.6 מליון שקלים חדשים.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 25 - פרוט הוצאות שכר

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |               |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 2016                            | 2017          |               |
| <u>שקלים חדשים</u>              |               |               |
| 3,057                           | 3,304         | שרותי מים     |
| 422                             | 443           | עלויות הפקה   |
| 2,907                           | 2,531         | שרותי ביוב    |
| 3,464                           | 3,492         | שכר גביה      |
| 5,318                           | 5,087         | הנהלה וכלליות |
| <u>693</u>                      | <u>389</u>    | פתוח ותשתית   |
| <u>15,861</u>                   | <u>15,246</u> |               |

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 26 - עסקאות עם עיריית ראש"לצ - בעלי ענין

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר    |        |   |
|------------------------------------|--------|---|
| 2016                               | 2017   |   |
| <b>שקלים חדשים</b>                 |        |   |
| <b>א. יתרות עם עיריית ראש"לצ</b>   |        |   |
|                                    |        | יתרת הלוואות לעיריית ראש"לצ כולל חלות שוטפת |
| 4,757                              | -      | חוב עיריית ראש"לצ בגין עבודות תשתית         |
| 5,483                              | 10,525 | החברה הכלכלית                               |
| 3                                  | 620    |   |
| <b>ב. עסקאות עם עיריית ראש"לצ:</b> |        |   |
|                                    |        | הכנסות מאגרות מים וביוב                     |
| 18,349                             | 19,592 | דמי שכירות וארנונה                          |
| 5,235                              | 5,545  | שירותי הנדסה, מוקד עירוני וחישוב היטלים     |
| 600                                | 600    | עבודות שיקום שונות עבור העירייה             |
| 7,222                              | 13,824 |   |
| <b>ג. תקבולים מעיריית ראש"לצ</b>   |        |   |
| 420                                | 420    | תשלום עבור טיפול בנושא התיעול               |

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 27 - התחייבויות תלויות

##### א. תביעות ייצוגיות

1. פרינט אלקטרוניקה – תביעה ייצוגית בעניין ההתקשרות עם חברת אקודן לביצוע שירותים בתחום בקרת שפכי תעשייה. התביעה הניה כנגד מניב ותאגידים נוספים. סכום התביעה 30 מ' ש"ח. להערכת היועצים המשפטיים, סכום התביעה גבוה מאוד וכן סיכויי התביעה נמוכים.

2. בקשה לתובענה ייצוגית בנושא של חיוב מרפסות בדמי הקמה. עמדת היועצים המשפטיים של החברה שמתבססת על עמדת רשות המיס בעבר היא שיש לחייב את המרפסות בדמי הקמה. רשות המיס חזרה בה מפרשנות זו מכאן ההליך המשפטי. עמדת היועצים המשפטיים שמניב פועלת על פי הוראות הדין.

3. דרישה מקדימה לתביעה ייצוגית בנושא חישוב הכמות המוכרת השנתית לצרכנים. (מניב כמו תאגידים נוספים) חישבה את ההקצבה על פי 360 יום בשנה ובכך היטיבה עם צרכניה. לולא עשתה כך, האמצעים הכספיים של רשות המיס היו גבוהים יותר והיו מביאים להפחתת מחיר המיס לכלל המשק. לטענתם זו הפגיעה. עמדת היועצים המשפטיים שהסיכון באמור לעיל נמוך מאוד.

##### ב. תביעות להשבת אגרות והיטלים

כנגד החברה הוגשו תביעות להשבת אגרות והיטלי פיתוח בסך של כ – 15 מיליון ש"ח.

##### ג. תביעות נזיקין

כנגד החברה הוגשו תביעות נזיקין ע"ס כ – 3.3 מיליון ש"ח. החברה ביצעה הפרשות בספרים בגין כל האמור לעיל, עפ"י הערכת היועצים המשפטיים של החברה.

##### ד. היזון חוזר

על פי כללי תאגידי המיס וביוב (חישוב עלות שירותי מיס וביוב והקמת מערכת מיס או ביוב) תשי"ע 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מיס בסיסית ( 3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. לדעת רשות המיס על התאגיד לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל (סעיף 24) ולפיכך אולם מטעמי שמרנות החליטה הנהלת החברה ליצור הפרשה בסכום של 1,960 אלפי ש"ח לעומת תחשיב של רשות המיס בסך של 619,867 מ"ק ששווים 2,666 אלפי ש"ח.