

דוחות כספיים של

מניב ראשון בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2019

מניב ראשון בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-30	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, רוי"ח

אנגלר אריה, רוי"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 הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מניב ראשון בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 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 דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 - 2018 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) התש"ע - 2010.

זינגר ושות'
רואי חשבון

תל אביב
30 באפריל 2020

מניב ראשון בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים		
30,871	33,842	3	רכוש שוטף
92,391	97,202		מזומנים ושווי מזומנים
52,278	48,600	4	פקדונות לזמן קצר
1,477	1,906	5	צרכנים
6,030	3,030		חייבים ויתרות חובה
183,047	184,580		רשות מקומית - חשבון שוטף
446,392	431,731	6	רכוש קבוע, נטו
64,493	91,956	7	רכוש קבוע בהקמה
19,388	19,388	8	עלות
3,973	3,674		רכוש אחר והוצאות נדחות
23,361	23,062		זכויות מיים
717,293	731,329		עליות גיוס הון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים		
8,458	8,484		התחייבויות שוטפות
61,338	62,578	9	חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
2,495	2,489	10	ספקים ונותני שרותים
1,878	2,121	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
74,169	75,672		זכאים ויתרות זכות
102,204	94,031	12	התחייבויות לזמן ארוך
309,654	323,306	13	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
773	380		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
412,631	417,717		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
817	1,162	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
229,676	236,778		הון עצמי
717,293	731,329		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רו"ח ליאור וויס
חשב

גבי סאלי לוי
מנכ"לית

מר רז קינסטליך
ראש העירייה, יו"ר
הדרקטוריון

30 באפריל 2020
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

מניב ראשון בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019		
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	באור	
166,135	174,624	15-16	הכנסות משרותי מים וביוב
117,583	128,556	15-16	עלות המכירות והשרותים
48,552	46,068		רווח גולמי
9,097	9,493	17	הוצאות גביה וחובות מסופקים
12,144	12,032	18	הוצאות הנהלה וכלליות
27,311	24,543		רווח הפעלה
4,382	(160)	19	הכנסות (הוצאות) אחרות
31,693	24,383		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(5,443)	2,496	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
26,250	26,879		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	
אלפי שקלים חדשים				
228,226	83,851	144,374	1	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(24,800)	(24,800)	-	-	חלוקת דיבידנד
26,250	26,250	-	-	רווח נקי
<u>229,676</u>	<u>85,301</u>	<u>144,374</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
229,676	85,301	144,374	1	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(19,777)	(19,777)	-	-	חלוקת דיבידנד
26,879	26,879	-	-	רווח נקי
<u>236,778</u>	<u>92,403</u>	<u>144,374</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
26,250	26,879	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
10,323	12,085	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
36,573	38,964	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(16,579)	(31,011)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(16,937)	(8,266)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
(582)	(754)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
933	1,457	השקעה ברכוש אחר
636	471	הכנסות נידחות בגין הטלי פיתוח מיים
23,360	30,371	הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(9,169)	(7,732)	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה
(24,800)	(19,777)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(8,458)	(8,484)	<u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>
(33,258)	(28,261)	דיבידנד ששולם
(5,854)	2,971	פרעון הלואות והתחייבויות לזמן ארוך
36,725	30,871	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
30,871	33,842	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
		<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</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 תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
1,408	337
27,149	27,032
377	345
278	197
300	299
1,402	(4,811)
(17,508)	(18,647)
<u>13,406</u>	<u>4,752</u>
(4,130)	3,678
(151)	(429)
(2,577)	1,240
(1,342)	243
4,495	3,000
-	(393)
622	(6)
<u>(3,083)</u>	<u>7,333</u>
<u>10,323</u>	<u>12,085</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

הפרשי שער ושחיקה בהלוואות לזמן ארוך
פחת והפחתות
עליה בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
הפסד הון
הפחתת הוצאות נדחות
שיערוך פיקדונות בנאמנות
מימוש הכנסות נידחות מהטלי פיתוח

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

ירידה (עליה) בלקוחות
עליה בחייבים ויתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים ובהמחאות לפרעון
עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
רשות מקומית - חשבון שוטף
עליה בהתחייבויות תלויות
עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים 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 עקרונית 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 מהמונה על ענייני חברות לשירותי מים וביוב).
3. מענקים – הממשלה תעביר לחברה מענקים בסכום כולל של 40 מיליון ש"ח במשך 5 שנים לצורך ביצוע עבודות 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 התאגידיים 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

דוחות כספיים אלה:

החברה – מניב ראשון בע"מ.

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

העירייה – עיריית ראשון לציון.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי (המשך)

הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל, בהתאם לתקן חשבונאות ישראלי מספר 34.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיפים 6 ו 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידי 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. החברה מיישמת את תקן חשבונאות ישראלי מספר 27, 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

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מיים	נכסים בפעילות ביוב	
		תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		מוני מים:
-	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
		צינורות:
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

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. תקבולים בגין היטל תיעול, נטו

החברה התחייבה לבצע את כל עבודות פיתוח תשתיות התיעול בתחומי העיר, בתמורה לרווח קבילני 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 2019 עמד על 113.96 ובגין חודש דצמבר 2018 על 113.4. שיעור השינוי בשנים 2019 ו-2018 הינו 0.8% (1) – 0.4% (0.4%) 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 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 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.

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

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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. מימוש נדחות. מימוש נפרס לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסות על פני חמש שנים.
4. בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%. החל מיום 1.1.2017 הופחתה שיעור הריבית ל- 4%.

יא. 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 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

יב. רכוש אחר והוצאות נידחות :

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

יג. 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 בנכס וממימושו).

על פי עמדת רשות המים 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 תאגידי יש להסתכל על אספקת המים 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 כסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מים או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המים אין מקום להפחתת ערך נכסים.

בנוסף, שינויים שביצעה רשות המים השנה בכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

וביוב והקמת מערכת מי או ביוב) התשי"ע-2009, קבעו בין היתר, כי אורך החיים של הנכס "זכויות המים" יופחת במשך 12 שנים. החברה פעלה על פי הוראות רשות המים לפיהם אין לבצע השנה שינוי במדיניות להערכת החברה, לא צפויה השפעה על התוצאות העסקיות שכן קיימות מספר גישות משפטיות וחשבונאיות לטיפול בסוגיה הכוללות סיווג מחדש של גביית זכויות המים אשר נרשמו בעבר כנגד הכנסות נידחות ו/ או תיקון של הסכם העברת הנכסים בסכום השווה להפחתת שווי זכויות המים.

יד. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
2,417	3,751
28,454	30,091
30,871	33,842

מזומנים בקופה ובבנקים
פקדונות שקליים לזמן קצר

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
42,585	36,690
28,673	32,113
6,491	7,474
3,405	1,199
81,154	77,476
(28,876)	(28,876)
52,278	48,600

צרכנים
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה

הפרשה לחובות מסופקים

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
-	62
603	679
874	1,165
1,477	1,906

חייבים שונים
מוסדות
צדדים קשורים

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

<u>באור 6 - רכוש קבוע, נטו</u>						
סה"כ	התקנות ושיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	כלי רכב	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומוני מים	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>						
880,728	5,486	4,422	3,751	412,123	454,946	<u>עלות</u>
21,930	166	368	48	8,102	13,246	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(1,766)	-	-	(402)	(673)	(691)	תוספות השנה
<u>900,892</u>	<u>5,652</u>	<u>4,790</u>	<u>3,397</u>	<u>419,552</u>	<u>467,501</u>	גריעות השנה
<u>פחת ניצבר</u>						
(428,839)	(5,244)	(3,526)	(2,521)	(184,929)	(232,619)	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(27,149)	(291)	(465)	(350)	(10,039)	(16,004)	תוספות השנה פחת
1,488	-	-	390	673	425	גריעות פחת השנה
<u>(454,500)</u>	<u>(5,535)</u>	<u>(3,991)</u>	<u>(2,481)</u>	<u>(194,295)</u>	<u>(248,198)</u>	
446,392	117	799	916	225,257	219,303	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
<u>עלות</u>						
900,892	5,652	4,790	3,397	419,552	467,501	יתרה ליום 1 בינואר 2019
12,568	364	390	-	904	10,910	תוספות השנה
(1,006)	-	(506)	-	(95)	(405)	גריעות השנה
<u>912,454</u>	<u>6,016</u>	<u>4,674</u>	<u>3,397</u>	<u>420,361</u>	<u>478,006</u>	
<u>פחת ניצבר</u>						
(454,500)	(5,535)	(3,991)	(2,481)	(194,295)	(248,198)	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(27,032)	(290)	(393)	(328)	(10,062)	(15,959)	תוספות השנה פחת
809	-	506	-	95	208	גריעות פחת השנה
<u>(480,723)</u>	<u>(5,825)</u>	<u>(3,878)</u>	<u>(2,809)</u>	<u>(204,262)</u>	<u>(263,949)</u>	
431,731	191	796	588	216,099	214,057	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

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

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

<u>יתרה</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>עלות</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
147,693	87,324	235,017	נכסי מים
<u>109,964</u>	<u>113,565</u>	<u>223,529</u>	נכסי ביוב
<u>257,657</u>	<u>200,889</u>	<u>458,546</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>יתרה</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>עלות</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
33,396	10,547	43,943	נכסי מים
<u>2,847</u>	<u>338</u>	<u>3,185</u>	נכסי ביוב
<u>36,243</u>	<u>10,885</u>	<u>47,128</u>	

מניב ראשון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
סה"כ	סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מיים
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים		
52,325	64,493	21,288	43,205
23,426	29,854	7,963	21,891
(11,258)	(2,391)	(601)	(1,790)
<u>64,493</u>	<u>91,956</u>	<u>28,650</u>	<u>63,306</u>

עלות
יתרה ליום 1 בינואר 2019
תוספות לשנה
רכוש שהופעל במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

באור 8 - רכוש אחר והוצאות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
19,388	19,388
3,973	3,674
<u>23,361</u>	<u>23,062</u>

זכויות מיים
עלויות גיוס הון

ההוצאות מופחתות במקביל לפירעון ההלוואה

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 9 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
8,612	22,524
3,143	5,598
9,432	8,763
19,799	7,857
20,352	17,836
61,338	62,578

(1)

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

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
11,960	4,063
1,960	1,960
5,879	1,834
19,799	7,857

מקורות
היזון חוזר
אחרים

באור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
1,587	1,386
643	790
265	313
2,495	2,489

עובדים בגין שכר ומוסדות
הפרשה לחופשה
הפרשה להבראה

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
1,878	2,121

מוסדות ממשלתיים

באור 12 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

ליום 31 בדצמבר		ריבית
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
110,662	102,515	2.42%
(8,458)	(8,484)	
102,204	94,031	
8,458	8,484	
8,358	8,484	
8,458	8,484	
8,458	8,484	
8,458	8,484	
68,372	60,095	
110,662	102,515	

א. הרכב:

הצמדה למדד
בניכוי חלויות שוטפות

ב. מועדי פרעון:

שנה ראשונה - חלויות שוטפות
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

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

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

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
426,148	451,077
24,929	32,299
<u>451,077</u>	<u>483,376</u>
(123,915)	(141,423)
(17,508)	(18,647)
<u>(141,423)</u>	<u>(160,070)</u>
<u>309,654</u>	<u>323,306</u>

גביית תקבולי היטלי פיתוח:

יתרה לתחילת השנה
תקבולים השנה

בניכוי – הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:

לתחילת שנה
הכנסות שוטפות השנה

באור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
6,712	7,724
(5,895)	(6,562)
<u>817</u>	<u>1,162</u>

עתודה לפצויי פרישה
יעודה שהופקדה

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 15 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
90,269	96,613
9,195	10,311
<u>99,464</u>	<u>106,924</u>
3,502	3,499
1,632	1,574
1,838	1,677
631	541
2,487	2,494
14,993	15,140
350	353
315	373
150	150
45	46
<u>25,943</u>	<u>25,847</u>
<u>37,338</u>	<u>50,670</u>
465	427
2,507	2,309
105	49
85	98
380	356
517	519
245	533
290	287
-	27
543	543
<u>5,137</u>	<u>5,148</u>
<u>68,418</u>	<u>81,665</u>
<u>31,046</u>	<u>25,259</u>

אגרות מים
היטלים

עלויות אספקה

שכ"ע מים
חשמל מים
עבודות קבלניות מים
חומרים
ארנונה מים
פחת מים
שכר דירה
הוצאות רכב
מוקד עירוני
תיקשורת ודאר

קניית מים ממקורות

עלויות הפקה

שכ"ע בארות
חשמל בארות
יעוץ מיים
חומרים
ארנונה בארות
אחזקת בארות
טיוב בארות
שמירה וסיוורים
אחזקת רכב
פחת בארות

רווח מאספקת מים

מניב ראשון בע"מ
 באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
56,259	56,992	אגרות ביוב
8,313	8,337	הטלי ביוב
228	734	הכנסות משפכים חריגים
<u>64,800</u>	<u>66,063</u>	
2,904	2,617	שכ"ע ביוב
1,064	1,167	חשמל מכונים
2,004	1,559	עבודות קבלניות ביוב
1,180	1,047	חומרים
650	652	ארנונה ביוב
1,119	1,010	אחזקת רכב
350	353	שכר דירה
290	287	עלויות שיפכי תעשייה
150	150	מוקד עירוני
10,507	10,339	פחת ביוב
45	46	תקשורת ודאר
<u>20,263</u>	<u>19,227</u>	
28,902	27,664	שפד"ן
<u>49,165</u>	<u>46,891</u>	
<u>15,635</u>	<u>19,172</u>	רווח משירותי ביוב

מניב ראשון בע"מ
 באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - הוצאות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
813	800
4,259	4,777
805	775
590	424
607	598
502	448
542	569
423	412
639	677
398	410
130	118
(611)	(515)
<u>9,097</u>	<u>9,493</u>

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
 שירותי שומה
 אחזקת רכב
 הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית

מניב ראשון בע"מ
 באורים לדוחות הכספיים

באור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
5,134	4,984
356	237
251	241
700	712
796	831
142	143
1,798	1,936
118	167
1,709	1,813
384	285
756	683
<u>12,144</u>	<u>12,032</u>

משכורות ונלוות
 השתלמות עובדים
 ארנונה
 שכר דירה והחזקה
 בטוחים
 ביטחון ושמירה
 שרותים מקצועיים
 החזקת רכב
 הוצאות אחזקה ואחרות
 תביעות נזיקין
 פחת והפחתות

באור 19 - הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
(172)	(132)
(299)	(299)
4,613	28
240	243
<u>4,382</u>	<u>(160)</u>

הפסד הון
 הפחתת הוצאות נידחות
 הכנסות שונות - החזר היטל הפקה משנים קודמות
 הכנסות ביטוח קבלנים

מניב ראשון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
(464)	(522)
(4,106)	(2,701)
(4,570)	(3,223)
(1,373)	5,016
500	703
(873)	5,719
(5,443)	2,496

הוצאות מימון

ריבית ועמלות
ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות לזמן ארוך

הכנסות מימון

הכנסות ריבית מפיקדונות והשקעות אחרות
הכנסות ריבית מצרכנים

באור 21 - מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. ביום 27 בדצמבר 2018 פוזרה כנסת ישראל (בפעם הראשונה). עפ"י פרשנות משפטית שבידי החברה, במקרה הנ"ל ימשיך לחול הפטור וזאת לפי סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת שקובע "כי כל חיקוק שהיה פוקע תוך שני החדשים האחרונים לתקופת כהונתה של הכנסת היוצאת, או תוך ארבע חודשים לאחר שהכנסת החליטה להתפזר, או תוך שלושת החדשים הראשונים לתקופת כהונתה של הכנסת הנכנסת יעמוד בתקפו עד תוך שלושת החדשים האמורים". ועל כן בהתחשב בנסיבות העניין של פיזור הכנסות, הכנסות החברה בשנת המס 2019 פטורות ממס. נכון להיום לא קיים שיח בין נציגות בעלי המניות (השלטון המקומי) ובין משרד האוצר (רשות המיסים) לעניין הארכת הפטור, ולכן לא ניתן להעריך האם יוארך הפטור אשר ניתן לתאגידי המיס בשנים 2011-2018.

ב. בנוסף, לאור אי הבהירות בייחס למיסוי עתידי על תאגידי המיס והביוב כאמור לעיל, מיישמת החברה את הנחיית רשות המיס לפיה אין לבצע רישום מיסים על ההכנסה בשנת 2019.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
3,502	3,499
465	427
2,904	2,617
4,259	4,777
5,134	4,984
1,011	963
<u>17,275</u>	<u>17,267</u>

שרותי מים
 עלויות הפקה
 שרותי ביוב
 שכר גביה
 הנחלה וכלליות
 פתוח ותשתית

מניב ראשון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 23 - עסקאות עם עיריית ראש"לצ - בעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
-	-
6,030	3,030
620	879
15,500	18,523
5,405	5,455
600	600
7,321	11,792
643	561

א. יתרות עם עיריית ראש"לצ

יתרת הלוואות לעיריית ראש"לצ כולל חלות שוטפת
חוב עיריית ראש"לצ בגין עבודות תשתית
החברה הכלכלית

ב. עסקאות עם עיריית ראש"לצ:

הכנסות מאגרות מים וביוב
דמי שכירות וארנונה
שירותי הנדסה, מוקד עירוני וחישוב היטלים
עבודות שיקום שונות עבור העירייה

ג. תקבולים מעיריית ראש"לצ

תשלום עבור טיפול בנושא התיעול

באור 24 - התחייבויות תלויות

א. תביעות ייצוגיות

1. בקשה לתובענה ייצוגית בנושא של חיוב מרפסות בדמי הקמה.
עמדת היועצים המשפטיים של החברה שמתבססת על עמדת רשות המים בעבר היא שיש לחייב את המרפסות
בדמי הקמה. רשות המים חזרה בה מפרשנות זו מכאן ההליך המשפטי.
עמדת היועצים המשפטיים שמניב פועלת על פי הוראות הדין.
2. בקשה לאישור תביעה כנגד כל תאגידי המים, סכום התביעה 18 מליון ש"ח הבקשה הוגשה הבגין הנחות שניתנו
ע"י מניב (ותאגידים נוספים) אשר הובילו (לטענת העותרים) לעליה במחירי המים. הוגשה הודעת חדילה. עמדת

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - התחייבויות תלויות (המשך)

היועצים המשפטיים שסכויי התביעה נמוכים ביותר.

3. בקשה לאישור תביעה כתובענה ייצוגית ממתנינים לפס"ד (ומס' תאגידי מים) בסך של 1.4 מליון שקלים חדשים בטענה הינה כי לא פורסם מידע אודות הנגישות בסניפי קבלת קהל.

ב. תביעות נזיקין והשבת חיובים

כנגד החברה הוגשו תביעות נזיקין והשבת חיובים ע"ס כ – 1,040 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשות בספרים בגין כל האמור לעיל, עפ"י הערכת היועצים המשפטיים של החברה.

ג. היזון חוזר

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"ע 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת.

לדעת רשות המים 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 הני"ל ולפיכך אולם מטעמי שמרנות החליטה הנהלת החברה ליצור הפרשה בסכום של 1,960 אלפי ש"ח לעומת תחשיב של רשות המים בסך של 1,126 אלפי ש"ח ששווים 5,527 אלפי ש"ח.

ד. תיאגוד אזורי

ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה כנסת ישראל תיקון לחוק תאגידי מים וביוב. להלן עקרונות התיקון :

1. מועצת רשות המים, לאחר המלצת הממונה, תקבע שיוך של הרשויות המקומיות בישראל לקבוצות שמספרן לא יעלה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.
 2. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם:
 - א. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
 - ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.
 - ג. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים.
- במרץ 2019 מרכז השלטון המקומי המליץ לא לשתף פעולה עם השימוע שעושה רשות המים בנושא זה ולהעביר החלטה המתנגדת להצטרפות למודל התיאגוד האזורי. בינואר 2020 פירסמה מועצת רשות המים לקבלת תגובות הציבור מפה לשיוך של הרשויות המקומיות בישראל ל – 29 קבוצות כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת. טרם התקבלה החלטה סופית בנושא שיוך הרשויות כאמור.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - התחייבויות תלויות (המשך)

ה. משבר הקורונה-

לחברה אין יכולת להעריך את השפעתו אך סביר להניח שהכנסות מים וביוב ירדו (כמו גם הוצאות לרכישת מים, טיהור שפכים וחלק מעלויות התחזוקה) – לחברה לקוחות הן במגזר המגורים אשר שם צפוי כי צריכת המים תעלה עקב הוראות ההיגיינה והשהייה בבית ומנגד לקוחות עסקיים ואחרים שהגבלות שהוטלו וכן ההאטה הכלכלית יפגעו בהם ביניהם בתי מלון, מוסדות חינוך, מפעלים ובתי מלאכה, מסחר כגון מסעדות בתי קפה וקניונים וכו'. צפויה גם ירידה בגביית דמי הקמה עקב אי ודאות כלכלית וקשיי מימון אשר יביאו לעיכוב בהתחלת פרויקטים. החברה מוגדרת כמפעל חיוני ובהתאם נערכת למצב החדש בעיקר ע"י הקטנת תוכנית ההשקעות לשנת 2020.

ו.הסכם פשרה

בעקבות קבלת חיוב בדמי מים עבור המים המסופקים לעיריית ראשון לציון מקידוח אגם(מים שאינם ראויים לשתיה), החל מיום 1.1.2017, הגישה מניב ערר מים בנושא. ברקע הדברים יאמר כי קודם למועד האמור לא הוטל היטל הפקה על המים שהופקו מבאר אגם, וזאת בעקבות הסדר היסטורי בין העירייה, מניב ורשות המים. במסגרת מו"מ שנערך בין הצדדים לאחר הגשת הערר, נקבעו ההסכמות שלהלן, וקיבלו תוקף של פס"ד ביום 16 במרץ 2020:

1. החיוב בדמי מים לתקופה שמיום 1.1.2017 ועד 30.6.2018 יבוטל (מניב תזוכה בעקבות כך בסך של 2,426,195 כולל מע"מ).
2. התעריף אותו תשלם מניב למים שיופקו מקידוח אגם החל מיום 1.7.2018 יבוסס על תעריף למים שפירים באיכות נמוכה, שנכון להיום עומד על סך של 4.340 ₪ לקוב (כתוצאה מכך המחיר לעירייה עומד על אותו התעריף בתוספת 10%, בהתאם לקבוע בד"ר).
3. החל מיום 1.1.2019, ההקצאה מקידוח אגם תעמוד על 750,000 קוב לשנה.
4. מניב תשלם את דמי ההפקה לשנת 2015 בהתאם לדרישת התשלום שהועברה אליה.
5. מניב והעירייה יוכלו לפנות לרשות המים בעניין קבלת תמורה עבור ההחזרה שנעשית באגמים (על ידי העירייה ומניב). פנייה זו נעשתה ומניב מצויה עם רשות המים בד"ר ודברים בנושא.
6. ההסכם יושם בדוחות הכספיים.

דו"ח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של חברת מניב ראשון בע"מ לשנת 2019, שנת הפעילות השישה עשר של החברה.

חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

תיאור החברה וסביבתה העסקית:

1. תיאור תמציתי של החברה
- א. חברת מניב ראשון בע"מ הוקמה בשנת 1994 והופעלה ב- 1.1.2002 על פי חוק תאגידי מים וביוב. החברה פועלת במסגרת רישיון הפעלה, שניתן לך ע"י הממונה על תאגידי המים והביוב.
- ב. מבנה ההחזקות של החברה:
 - החברה הינה חברה פרטית בבעלות מלאה ובשליטתה של עיריית ראשון לציון.
- ג. סוגי הפעילות המותרים לחברה (עפ"י הרישיון להפעלת תאגיד מים וביוב):
 1. פעילות חיונית – מתן שירותי מים לצרכנים יחד עם מתן שירותי ביוב לצרכנים.
 2. פעילות נוספת – הפקת מים.
 - השבה הולכה ומכירה של אחזקת קולחין המערכת.
 - תיעול מי גשמים ושיטפונות (ללא העברת הנכסים הרלוונטיים לתאגיד).
 - התפלת מים.
 - טיפול בבוצה.
 3. לשם ביצוע הפעילות החיונית, החברה תתכנן, תקים ותפתח את מערכות המים והביוב שבתחומה, תתפעל, תנהל ותחזיק במצב תקין ובהתאם להוראות כל דין ובכלל זה.
 - תכין תחזיות לביקוש לשירותי מים ולשירותי ביוב.
 - תכין תוכניות אב למים וביוב.
 - תטפל בכל הקשור בביצוע התוכניות, לרבות השגת זכויות במקרקעין ורכישת ציוד.
 - תדאג לתפעול ואחזקה תקינים של מערכות המים והביוב תוך שמירה על איכות המים, מניעת זיהום מקורות המים, ומניעת מפגעים תברואתיים וסביבתיים.
 - תגבה את התשלומים המגיעים לה בהתאם לתעריפים שאושרו לה לפי חוק זה.

ד. הקמת החברה והתפתחותה:

- 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 ראשלי"צ על הסכם עקרונית 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 ראשלי"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 ראשלי"צ. (על פי אישור מהממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב).
3. מענקים – הממשלה תעביר לחברה מענקים בסכום כולל של 40 מיליון ש"ח למשך 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 לעיל התבצעה בשנת 2003 הסכם מפורט נחתם ואושר בתחילת שנת 2005.
- ה. ההסכמים בדבר העברת הנכסים לחברה אושרו ע"י מועצת העיר ראשלי"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 31.12.2004. 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 ראשלי"צ.
רישום העברת המקרקעין טרם הושלם.

2. הסביבה העסקית

1. החברה הינה ספק של מים ושל שירותי ביוב וסילוק שפכים היחיד במרחב פעילותו ופועל בשוק ללא תחרות. הואיל ומדובר במתן שירות בסיסי וחיוני שאין לו תחליף, הביקוש לאספקת שירותי החברה קבוע באופן יחסי אך קיימת השפעה של המחירים על הביקושים.

אולם, על אף האמור לעיל, קיימת אי ודאות לגבי תוצאות פעילות התאגיד, נוכח התלות של התאגיד בהחלטות גופים חיצוניים, בתעריף הנגבה מלקוחותיה והמחיר המשולם בגין רכישה והפקת המים.

השפעת גופים חיצוניים:

א. החלטות רשות המים:

קביעת תעריפים:

- א. ביום 1 בינואר 2010 פורסמו ברשומות כללי מים חדשים התשי"ע-2009 (תעריפים לשירותי מים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב), אשר עודכנו מספר פעמים במהלך השנים 2010-2016 במסגרת רפורמה בתעריפי המים והביוב, נקבע כדלקמן:
1. תעריפי המים והביוב ייקבעו על פי עיקרון העלות הריאלית של אספקת שירותי המים והביוב.
 2. תעריפי המים והביוב יהיו אחידים לכל הצרכנים הביתיים.
 3. תעריפי המים והביוב לצרכנים הביתיים יהיו מדורגים: מדרגה ראשונה לכמות מים בסיסית – עד 2.5 מ"ק לכל נפש בכל חודש, בתעריף נמוך יחסית, וכל כמות נוספת בתעריף גבוה יותר. ביום 1 ביולי 2011 עודכנו הכללים בסעיף זה ונקבע כי המדרגה הראשונה תהא 3.5 מ"ק לכל נפש.
 4. תעריפי המים וביוב נפרדים לתעשייה.
 5. תעריף מים נפרד לגינון הציבורי.
 6. תעריף מים נפרד למוסדות ציבור (עודכן ביום 1 ביולי 2011).
- יודגש שתעריפי המים לצרכנים אחידים לכל הארץ.
- ב. במקביל פורסמו תעריפי מים לרכישה (ולחפקה), המסופקים ע"י חברת מקורות. תעריפי מים אלה שונים מתאגיד לתאגיד ונותנים ביטוי לשוניית בין התאגידים.

קביעת עלות תשומות השירותים:

עלות תשומות השירותים הניתנים ע"י החברה, מושפעים מהחלטות רשות המים, הקובעות בין היתר את מחיר רכישת המים ממקורות ו/או מחיר הפקת מים מבארות, ואת הכמות שניתן להפיק מהבארות.

ב. החלטות משרדים ממשלתיים אחרים :

דרישות מחמירות של משרדי ממשלה נוספים כדוגמת הבריאות ואיכות הסביבה, אם תהיינה ושינויים ברגולציה בתחום איכות הסביבה עשויים גם הם לחייב את התאגיד לביצוע מטלות נוספות ועלויות לפגוע ברווחיות התאגיד על אף שמחירי המים והביוב אמורים לשקף את כלל עלויות התאגיד.

כללי :

מכוח הוראות הדין החלות על החברה, תנאי הקמתה והחובה לפעול על פי רישיונות שניתנו לה, מנועה החברה מהרחבת תחומי פעילות לתחומים שאינם מוגדרים ברישיונות ו/או בהוראות התקנון ו/או בהוראות הדין.

ג. שינויים בחבות המס של תאגדי מים וביוב:

במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2016 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס. כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס. לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. ביום 27 בדצמבר 2018 פוזרה כנסת ישראל (בפעם הראשונה). עפ"י פרשנות משפטית שבידי החברה, במקרה הנ"ל ימשיך לחול הפטור לפי סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת ועל כן בהתחשב בנסיבות העניין של פיזור הכנסות, הכנסות החברה בשנת המס 2019 פטורות ממס. נכון להיום לא קיים שיח בין נציגות בעלי המניות (השלטון המקומי) ובין משרד האוצר (רשות המיסים) לעניין הארכת הפטור, ולכן לא ניתן להעריך האם יוארך הפטור אשר ניתן לתאגידי המים בשנים 2010-2018. בנוסף, לאור אי הבהירות ביחס למיסוי עתידי על תאגידי המים והביוב כאמור לעיל, הנחתה רשות המים את תאגידי המים לא לבצע רישום מיסים על ההכנסה בשנת 2019. התאגיד יישם את הנחיה זו.

ד. החלטות המשרד לאיכות הסביבה :

המשרד לאיכות הסביבה הוציא הנחיות בדבר אורך החיים של תשתיות ביוב הקצרות מהתקופות הנהוגות ע"י רשות המים והמופעלות בתאגיד. רשות המים טרם הוציאה הנחיות לדווח בנושא כמו גם טרם תיקנה את תעריף הביוב בהתאם.

5. תיקון מספר 12 בחוק תאגידי מים וביוב:

ביום 27 בדצמבר 2019 פורסם חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 12), התשע"ט – 2019. רוב הוראותיו של התיקון מתייחסות לצמצום מספר תאגידי המים והביוב וזאת בהמשך להוראות שכבר נקבעו בנושא זה במסגרת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים התשע"ג-2013.

עיקרי הוראות התיקון הינם :

- א.** הקמת חברות אזוריות למים וביוב בהתאם לאזורי שיוך למספר רשויות מקומיות אשר יקבעו ע"י רשות המים.
- ב.** תאגיד רשאי להגיש לממונה על התאגידים בקשה לפטור מהצטרפות לחברה אזורית, זאת עד 4 חודשים לפני "המועד הקבוע" דהיינו 1 באוגוסט 2019.
- ג.** ככל שהממונה ומועצת רשות המים יקבעו שהתאגיד עומד בתנאים לפטור, תוגש על ידי התאגיד בקשה לפטור לשר האנרגיה, החלטת שר האנרגיה טעונה את הסכמת שר האוצר ושר הפנים. ככל ששר האנרגיה לא יחליט בבקשה בתוך 3 חודשים יהיה מחויב התאגיד מקומי להעביר את הפעילות לתאגיד האזורי, בכפוף לתנאים שנקבעו בתיקון מספר 12 לחוק.
- ד.** פטור יינתן לתקופה של 3 שנים. ניתן יהיה לפנות אל שר האנרגיה בבקשה לפטור לתקופה נוספת של 3 שנים.
- ה.** הממונה יהיה רשאי לבחון מידי שנה עמידה בתנאי הפטור ולהמליץ לשר האנרגיה לשלול את הפטור.
- ו.** לא יינתן פטור בכל מקרה, ככל שמספר תאגידי המים והביוב בארץ יעלה על 30.
- ז.** הוראות נוספות מתייחסות להרכב הדירקטוריונים בחברה אזורית והתקנות מדי קר"מ ותעריפי נזילה.

חלק ב' - המצב הכספי

רכוש שוטף

הרכוש השוטף ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכם לסך של 185 מיליון ש"ח לעומת כ- 183 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

מזומנים ושווי מזומנים

יתרת המזומנים ושווי המזומנים ליום 31 בדצמבר 2019, לרבות השקעות לזמן קצר, הסתכמה לסך של 131 מיליון ש"ח לעומת כ- 123 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

צרכנים

יתרת הצרכנים (לקוחות) ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמה לסך של 48.6 מיליון ש"ח לעומת 52 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

אחוז גבייה מהשוטף בשנים 2019 ו- 2018 הינו כ- 99.5% אחוז הגבייה הממוצע הרב שנתי עומד על 99% (למעט השנה השוטפת - שנת 2019) דו"ח גיול חובות מצורף בפרק נתונים נוספים.

רכוש קבוע

הרכוש הקבוע נטו של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכם בכ - 432 מיליון ש"ח, וליום 31 בדצמבר 2018 בכ- 446 מיליון ש"ח. במהלך השנה הושקעו ברכוש קבוע כ - 13 מיליון ש"ח. ונגרעו נכסים בסך 1 מיליון ש"ח. בגין שנת 2019 נזקף פחת בסך 27 מיליון ש"ח ונגרע פחת בסך 0.8 מיליון ש"ח.

רכוש בהקמה

הרכוש בהקמה של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכם לסך של כ- 92 מיליון ש"ח וליום 31 בדצמבר 2018 לכ- 64 מיליון ש"ח. במהלך השנה הושקעו בנכסים בהקמה 30 מיליון ש"ח והועברו לרכוש קבוע נכסים בסך של 2 מיליון ש"ח.

רכוש אחר והוצאות נדחות

חישוב תמורת זכויות המים נעשה עפ"י מחירון מעודכן של מקורות ליום העברת הזכויות מהעירייה לתאגיד. יתרת עלויות גיוס הון בסך של כ- 3.7 מיליון ש"ח.

התחייבויות שוטפות

ההתחייבויות השוטפות ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לסך של כ- 76 מיליון ש"ח לעומת 74 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

התחייבות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמו התחייבויות החברה לזמן ארוך בסך של כ- 418 מיליון ש"ח לעומת 413 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018.

הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

היטלי הפיתוח הנגבים ע"י החברה נרשמים בספרי החברה כהוצאות נדחות ומופחתים על פני 25 שנים. יתרת ההכנסות הנדחות ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמה בכ- 323 מיליון ש"ח לעומת יתרה של כ- 310 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018, גידול של כ- 32 מיליון ש"ח מתוכם נזקפו לדוח רווח והפסד בשנת 2019 כהכנסות מהיטלים, סך של כ- 19 מיליון ש"ח ויתרת הגבייה נזקפה ליתרת ההתחייבות.

הלוואות לזמן ארוך

יתרת ההלוואות מבנק דקסיה וקבוצת הראל ליום 31 בדצמבר 2019 הסתכמה לסך של 103 מיליון ש"ח. ההלוואות הינם לתקופה של 15 שנה צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית בשיעור של 2.42%.

הון עצמי

ההון העצמי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 הסתכם לסך של כ- 237 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 229 מיליון ש"ח שנה קודמת. תנועה בהון כללה רווח בסך של 27 מיליון ש"ח וחלוקת דיבידנד בסך 19.8 מיליון ש"ח. סך ההון העצמי מהמאזן לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 הינו 32.3% ו- 32.01% בהתאמה. היחס השוטף של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 הינו 2.44% ו- 2.47% בהתאמה.

3. חלק ג' - תוצאות הפעילות העסקית

לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2018		לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2019		
אחוז מסך ההכנסות	הכנסה	אחוז מסך ההכנסות	הכנסה	
%	מיליון ש"ח	%	מיליון ש"ח	
100	166,135	100	174,624	הכנסות
70.8	117,583	73.6	128,556	עלות השירותים
29.2	48,552	26.4	46,068	רווח גולמי
5.5	9,097	5.4	9,493	עלויות גביה
7.3	12,144	6.9	12,032	הנהלה וכלליות
16.4	27,311	14	24,543	רווח הפעלה
2.6	4,382		(160)	הכנסות אחרות
19	31,693	13.9	24,383	רווח לפני מימון
				מיסים על ההכנסה – הפרשה
3.3	(5,443)	1.4	2,496	מימון
15.8	26,250	15.4	26,879	רווח נקי לשנה

הכנסות החברה נובעות מכמות המים (מ"ק) המסופקת לצרכנים, סילוק ביוב והיטלי פיתוח בגין מים וביוב, עשויות להשתנות במקרה של גדול או קטון במספר הצרכנים המשפיע על צריכת המים, גידול או קיטון בבקשות להיתרי בנייה ו/או הרחבות מבנים קיימים ו/או שינויים ברגולציה (לרבות בגין הקצבת מים).

למועד דוח זה מספר הצרכנים בתחום פעילות החברה הינו כ - 85,700 צרכנים, ולמיטב ידיעת החברה, מספר התושבים בתחום פעילותה הינו כ - 254,800 תושבים.

מגזר הספקת המים ושירותי הביוב

במגזר הספקת המים אחראית החברה על הספקת מים לצרכנים, תחזוקת הצנרת והמערכות הנדרשות לצורך הספקת המים. הספקת המים נעשית באמצעות רכישת מים מאת מקורות - חברת המים לישראל בע"מ ו/או הפקה מבארות הנמצאות בתחומה. במגזר סילוק הביוב אחראי התאגיד על סילוק שפכים לרבות תחזוקת מערכות המשמשות לסילוק הביוב ו/או הפעלת מכון טיהור שפכים.

הכנסות החברה נובעות מכמות המים (מ"ק) המסופקת לצרכנים, סילוק ביוב והיטלי פיתוח, הן עשויות להשתנות במקרה של גידול או קיטון במספר הצרכנים המשפיע על צריכת המים, גידול או קיטון בבקשות להיתרי בנייה ו/או הרחבות מבנים קיימים ו/או שינויים ברגולציה (לרבות בגין הקצבת מים).

קביעת תעריפים:

ביום 1 בינואר 2010 פורסמו ברשומות כללי מים חדשים (תעריפים לשירותי מים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב), התשי"ע-2009 שאושרו ע"י רשות המים במסגרת רפורמה בתעריפי המים והביוב. תעריפי המים והביוב ייקבעו על פי עיקרון העלות הריאלית של אספקת שירותי המים והביוב. תעריפי המים והביוב יהיו אחידים לכל הצרכנים הביתיים. תעריפי המים והביוב לצרכנים הביתיים יהיו מדורגים: מדרגה ראשונה לכמות מים בסיסית – עד 2.5 מ"ק לכל נפש בכל חודש, בתעריף נמוך יחסית, (להלן "הכמות המוכרת") וכל כמות נוספת בתעריף גבוה יותר. ב-1.7.2012 הוגדלה הכמות המוכרת ל-3.5 מ"ק לנפש. תעריפי המים וביוב נפרדים לתעשייה, בתי מיליון, בתי חולים ומקוואות. תעריפי מים נפרד לגינון הציבורי. החל מ-1.7.2012 נקבע תעריף נפרד למוסדות ציבור של רשויות מקומיות.

שנת 2019 מחולקת לשתי תקופות:

1. חודשים ינואר-מאי 2019.
2. חודשים יוני-דצמבר 2019.

להלן תעריפי המכירה לצרכנים בשנת 2019.

מכירת המים

<u>יולי - דצמבר</u>	<u>ינואר - יוני</u>	<u>יוני - דצמבר</u>	<u>ינואר - מאי</u>	
<u>2018</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2019</u>	
5.648	5.595	6.050	5.881	צריכה ביתית א'
10.635	10.536	11.242	11.073	צריכה ביתית ב'
8.613	5.869	6.262	6.168	גינון ציבורי בהקצבה
8.613	8.553	9.137	8.968	מוסדות ציבור
3.84	3.057	3.632		צריכה חקלאית א'

רכישת המים

<u>יולי - דצמבר</u>	<u>ינואר - יוני</u>	<u>מאי - דצמבר</u>	<u>ינואר - מאי</u>	
<u>2018</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2019</u>	
0.3	0.3	0.612	0.301	מקורות א'
4.678	4.592	5.521	5.205	מקורות ב'
3.588	3.372	4.023	3.792	מקורות גינון ציבורי

(1) יש תוספת מחיר לחריגה מהכמות המוקצבת.

רכישת מים ממקורות:

רשות המים קובעת את המחיר אותו התאגיד ישלם לחברת מקורות עבור רכישת המים. החל מיום 1 בינואר 2010 עלות רכישת מים ממקורות נקבעה לפי שני תעריפים, תעריף לכמות מוכרת ותעריף לכמות מעל הכמות המוכרת וכמו כן תעריף נפרד לגינון הציבורי ולמגזר התעשייה.

הפקת מים:

בנוסף לרכישת מים מחברת מקורות מפיקה החברה מים מבארות שבתחום העיר וזאת על פי רישיון הפקה שמוענק לחברה מדי שנה. בגין הפקת המים משלמת החברה היטל הפקה שמחושב על בסיס מקורות ובניכוי עלויות תפעול ורווח.

מגזר הספקת המים

במגזר הספקת המים אחראית החברה על הספקת מים לצרכנים, תחזוקת הצנרת והמערכות הנדרשות לצורך הספקת המים. הספקת המים נעשית באמצעות רכישת מים ו/ או הפקת מים מבארות.

פרטים לגבי הכנסות ועלויות:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>מיליון ש"ח</u>		
<u>99,464</u>	<u>106,924</u>	הכנסות
<u>31,046</u>	<u>25,259</u>	תוצאות המגזר- רווח

מגזר סילוק ביוב

במגזר סילוק הביוב אחראית החברה על סילוק שפכים וטיהורם לרבות תחזוקת מערכות המשמשות לסילוק שפכים ו/ או טיהור שפכים.

פרטים לגבי הכנסות ועלויות:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>מיליון ש"ח</u>		
<u>64,800</u>	<u>66,063</u>	הכנסות
<u>15,635</u>	<u>19,172</u>	תוצאות המגזר- רווח

הוצאות גבייה וחובות מסופקים

הוצאות גבייה וחובות מסופקים בשנת 2019 הסתכמו לסך של כ- 9.5 מיליון ש"ח, לעומת כ- 9.1 מיליון ש"ח בשנת 2018.

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2019 הסתכמו לסך 12 מ' ש"ח לעומת כ- 12.1 מ' ש"ח בשנת 2018.

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

הכנסות מימון נטו בשנת 2019 הסתכמו לסך של 2,496 אלפי ש"ח לעומת הוצאות בסך של 5,443 מיליון ש"ח בשנת 2018. השינויים העיקריים – ההפרש נובע בעיקר מרווח בהכנסות ריבית מפקדונות ונירות ערך.

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו:

הוצאות אחרות בשנת 2019 הסתכמו לסך של 160 אלפי ש"ח לעומת הכנסות בסך של 4,382 אלפי ש"ח בשנת 2018. הכנסות בשנת 2018 כוללות 4.6 מיליון ש"ח בגין ביטול הפרשת היטל הפקה משנים קודמות.

חלק ד'- נזילות ומקורות המימון

תזרים מזומנים

א. יתרת המזומנים ושווי המזומנים של התאגיד ליום 31 בדצמבר 2019 עמדה על כ- 33.8 מיליוני ש"ח.

ב. פעילות שוטפת – תזרים המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת של החברה בשנת 2019 הסתכם לסך של כ- 38.9 מיליוני ש"ח.

פעילות השקעה - בשנת 2019 השקיעה החברה בתשתיות מים וביוב לרבות ברכוש קבוע סך של כ- 40 מיליון ש"ח.

בנוסף קיבלה החברה הכנסות בגין היטלי מים וביוב סך של כ- 32.3 מיליוני ש"ח.

מקורות המימון

ההתחייבויות לבנקים כולל חלויות שוטפות (החוב הפיננסי) לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 הינם 102.5 ו- 110.6 מיליון ש"ח בהתאמה.

ההון החוזר של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 הסתכם לסך של 108 מיליון ו- 109 מיליון ש"ח בהתאמה.

חלק ה' - פרטים נוספים :

דירקטוריון החברה:

שנת הפעילות הנוכחית של החברה קיים הדירקטוריון 6 ישיבות. ועדות הדירקטוריון קיימו 2 ועדות שונות.

גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד:

המבקר הפנימי בתאגיד – רו"ח אופיר אוני
תאריך תחילת כהונתו 19 ביולי 2007.

דרך המינוי - מינוי המבקר הפנימי נדון בישיבת הדירקטוריון מיום 19.9.2007 ואושר סופית בישיבת הדירקטוריון מיום 27.11.07.

האם המבקר הפנימי הוא עובד החברה או אדם המעניק שירותי ביקורת פנים מטעם גורם-

המבקר הפנימי אינו עובד התאגיד.

היקף העסקת המבקר הפנימי וצוות העובדים הכפופים לו - היקף העסקת המבקר הפנימי והצוות העובדים הכפופים לו כ- 600 שעות שנתיות.

התקנים המקצועיים על פיהם עורך מבקר הפנים את הביקורת- הביקורת נערכת על פי התקנים המקצועיים לביקורת פנימית של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל.

זהות הממונה הארגוני על מבקר הפנימי - יו"ר ועדת ביקורת עו"ד יוסי אלקריף.

תקופת הביטוח	סכום הפרמיה בש"ח	הסכום המבוטח	תקופת הביטוח	סכום הפרמיה בש"ח	הסכום המבוטח	מהות הביטוח
01.04.18-31.03.19	209,986	מבנים - 30,000,000 ציוד ותכולה - 51,000,000 תשתית - 20,000,000 פריצה - 1,000,000	01.04.19-31.03.20	216,916	מבנים - 30,000,000 ציוד ותכולה - 51,000,000 תשתית - 20,000,000 פריצה - 1,000,000	אש מורחב
01.04.18-31.03.19	9,328	20,000,000	01.04.19-31.03.20	9,635	20,000,000	חבות מעבידים
01.04.18-31.03.19	201,400	40,000,000	01.04.19-31.03.20	372,292	40,000,000	צד שלישי
01.04.18-31.03.19	122,695	8,000,000	01.04.19-31.03.20	126,743	8,000,000	אחריות מקצועית
01.04.18-31.03.19	103,880	48,000,000	01.04.19-31.03.20	159,866	48,000,000	אחריות וחבות מוצר
01.04.18-31.03.19	1,060	100,000	01.04.19-31.03.20	1,094	100,000	כספים בכספת ובהעברה
01.04.18-31.03.19	144,160	40,000,000 כלפי צד שלישי 4,000,000	01.04.19-31.03.20	148,145	40,000,000 כלפי צד שלישי 4,000,000	עבודות קבלניות
01.04.18-31.03.19	10,600	600,000	01.04.19-31.03.20	10,949	600,000	נאמנות
01.04.18-31.03.19	2,650	רכוש - 150,000 שחזור נתונים ותוכנה - 100,000	01.04.19-31.03.20	2,737	רכוש - 150,000 שחזור נתונים ותוכנה - 100,000	ציוד אלקטרוני
01.12.17-30.11.18	12,860\$	5,000,000\$	01.12.17-30.11.19	12,860\$	5,000,000\$	נושאי משרה

פרטים אודות ביטוח החברה

להלן הפרטים הנדרשים אודות ביטוחי החברה:

לתקופה שמיום 21.3.2019 ועד ליום 31.1.2019 בוצע באמצעות הפוליסה של כלל חברה לביטוח

פרטים לגבי התגמולים שניתנו לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מנושאי
המשרה בחברה :

תגמולים אחרים					פרטי מקבל התגמולים			
סה"כ	דמי שכירות	ריבית	מענק	שכר בש"ח		שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד
				2018	2019			
	-	-	-	540,250	577,010	-	100%	מנכ"ל
	-	-	-	454,436	479,523	-	100%	מהנדס/ת
	-	-	-	402,247	426,207	-	100%	חשב
	-	-	-	309,457	311,427	-	100%	מהנדס GIS
	-	-	-	274,042	280,206	-	100%	מנהל תיפעול

רצ"ב דו"ח גיול חובות על פי דרישת הממונה על התאגידים:

א. דוח חייבים ואחוזי גביה שוטפים- הנתונים מתייחסים ל 31 דצמבר לכל שנה .					
<u>שנת כספים</u>	<u>חיוב מקורי</u>	<u>עדכונים/ תיקונים</u>	<u>סה"כ חיובים לאחר תיקונים</u>	<u>שוטפת נכון ל - 31 בדצמבר</u>	<u>אחוז גביה שוטף</u>
2016	180,457	(2,690)	177,767	162,370	91%
2017	175,704		175,704	160,169	91%
2018	171,271		171,271	155,700	91%
2019	178,410	199	178,609	163,817	92%
ב. אחוזי גביה מצטברים נכון ליום 31.12.2019					
<u>שנת כספים</u>	<u>סה"כ חיובים כולל תיקונים</u>	<u>סה"כ גביה נכון ל - 31.12.2019</u>	<u>יתרת חיבים נכון ל - 31.12.2019</u>	<u>אחוז גביה מצטבר</u>	<u>יתרות עד</u>
2015	1,740,453	1,722,893	17,560	99.7%	2015
2016	177,767	176,914	776	99.8%	2016
2017	175,966	174,789	1,177	98.8%	2017
2018	171,380	169,247	2,133	98.8%	2018
2019	178,609	163,817	15,044	92%	2019
סה"כ	2,444,175	2,407,660	36,690		

מקורות המים ושימושם

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019	
מ"ק	מ"ק	
		<u>מקורות המים</u>
9,709,591	10,851,683	סה"כ קניות מים ממקורות
10,726,655	9,920,786	הפקת מים*
<u>20,436,216</u>	<u>20,772,469</u>	סה"כ רכישה והפקה
		<u>שימושים במים</u>
13,796,636	13,776,491	צריכת מים למגורים
1,485,601	1,758,902	גינון ציבורי*
76,932	69,044	צריכה חקלאית
832,233	816,649	מוסדות רשות מקומית
	113,182	בניה
2,031,969	2,214,810	מסחר ומלאכה
1,273,317	1,010,991	צריכה אחרת
<u>19,496,688</u>	<u>19,760,069</u>	סה"כ שימושים לשנה
<u>939,528</u>	<u>1,012,400</u>	סה"כ פחת שנתי במ"ק
<u>4.6%</u>	<u>4.8%</u>	סה"כ פחת שנתי ב - %

* כולל הפקה ושימוש במי נגר עילי בכמות של 595,450 ו- 641,950 קוב בשנים 2019 ו- 2018 בהתאמה.

פרטים לגבי עסקאות עם בעל עניין:

ביום 31 בדצמבר

<u>2018</u>	<u>2019</u>	
		<u>תקבולים מהעירייה:</u>
15,500	18,523	הכנסות מאגרות מים וביוב
643	561	טיפול בנושא תיעול
7,321	11,792	עבודות שיקום שונות עבור העירייה
		<u>תשלומים לעירייה:</u>
5,405	5,455	הוצאות שכירות מבנה החברה כולל מיסים עירוניים
600	600	שירותי הנדסה, מוקד עירוני וחישוב היטלים

