

מי יבנה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

מי יבנה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

תוכך העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר
2	דוח על המצב הכספי
3	דוחות על הרווח הכולל
4	דוחות על השינויים בהון העצמי
5-6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-26	באורים לדוחות הכספיים



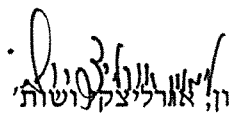
דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מי יבנה בע"מ

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של מי יבנה בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2018 ו-2017 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 והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 ליום 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם להוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.


ליאון, אורליצקי ושות'
רואי חשבון

24 בספטמבר 2019

ליום 31 בדצמבר			
2017	2018		
אלפי ש"ח		באור	
10,343	13,008	3	רכוש שוטף
753	-		מזומנים ושווי מזומנים
16,556	18,102	4	רשויות מקומית - חשבון שוטף
844	827	5	צרכנים, נטו
28,496	31,937		חייבים שונים
116,835	122,322	6	רכוש קבוע, נטו
1,443	1,104	7	רכוש קבוע בהקמה
8,789	8,789	9	רכוש אחר
155,563	164,152		
97	874		התחייבויות שוטפות
1,624	1,624	10	רשויות מקומית - חשבון שוטף
8,187	6,000	11	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
266	313	12	ספקים ונותני שירותים
576	48	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
10,750	8,859		זכאים שונים
2,560	2,202	14	התחייבויות לזמן ארוך
43,918	42,698	14	הלוואות לזמן ארוך - בנקים
822	822	14	הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
30,110	40,287	15	אחרים
56	142	16	הכנסות נדחות
77,466	86,151		התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
67,347	69,142		הון עצמי
155,563	164,152		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אבישע קליין
מי יבנה! מנכ"ל בפועל
 מ"מ מנכ"ל אבישע קליין
 קליין

14 באוגוסט 2019
 תאריך אישור
 הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018		
אלפי ש"ח		באור	
44,280	41,990	19	הכנסות משרותי מים וביוב
33,645	33,130	19.1	עלות השירותים
10,635	8,860		<u>רווח גולמי</u>
3,809	4,215	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,577	2,639	21	הוצאות הנהלה וכלליות
4,249	2,006		<u>רווח מפעולות רגילות</u>
309	373	22	הוצאות מימון, נטו
458	(162)	23	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
3,482	1,795		רווח לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018			
סה"כ	יתרת רווח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות
67,347	4,381	62,814	152
1,795	1,795	-	-
<u>69,142</u>	<u>6,176</u>	<u>62,814</u>	<u>152</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2018

רווח לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017			
סה"כ	יתרת רווח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות
63,865	899	62,814	152
3,482	3,482	-	-
<u>67,347</u>	<u>4,381</u>	<u>62,814</u>	<u>152</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2017

רווח לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

לשנה שהסתיימה
ביום
31 בדצמבר

2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

3,482	1,795
6,865	2,332
10,347	4,127

(75)	(84)
------	------

(2,681)	(6,435)
---------	---------

(2,050)	(3,847)
---------	---------

(940)	(707)
-------	-------

(474)	(394)
-------	-------

1,783	5,577
-------	-------

2,011	6,290
-------	-------

(2,426)	400
---------	-----

(1,500)	(1,500)
---------	---------

(362)	(362)
-------	-------

(1,862)	(1,862)
---------	---------

6,059	2,665
-------	-------

4,284	10,343
-------	--------

10,343	13,008
--------	--------

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע

השקעה בתשתיות קיימות -

מים

ביוב

השקעה בפיתוח תשתיות -

מים

ביוב

הכנסות נדחות בגין הטלי מים

הכנסות נדחות בגין הטלי ביוב

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעולות מימון

פרעון הלוואה מרשויות-גן יבנה

פרעון הלוואה לזמן ארוך

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

עליה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה	
ביום	
31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

6,104	6,319
743	731
1,921	762
7	86
3	4
<u>8,778</u>	<u>7,902</u>
2,015	(2,308)
584	17
(2,374)	(2,187)
(715)	(528)
53	47
(123)	1,079
<u>(1,353)</u>	<u>(1,690)</u>
<u>(1,913)</u>	<u>(5,570)</u>
<u>6,865</u>	<u>2,332</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
 פחת והפחתות
 שיערוך הלוואת עירייה ומועצה מקומית
 עליה בהפרשה לחובות מסופקים
 עליה בעתודה לפיצויים
 שערך הלוואה בנק

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
 ירידה (עליה) בלקוחות
 ירידה בחייבים ויתרות חובה
 ירידה בספקים ונותני שירותים
 ירידה בזכאים אחרים ויתרות זכות
 עליה בעובדים ומוסדות בגין שכר
 עליה (ירידה) ביתרת רשויות מקומית חשבון שוטף
 הכנסות נדחות שהוכרו השנה

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

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

לשנה שהסתיימה	
ביום	
31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

-	451
---	-----

קרך הלוואה בעלים כנגד חשבון רשות מקומית

באור 1 - כללי

א. החברה נוסדה ביום 5 ביולי 2009 בהתאם לחוק תאגידי מיום וביוב, התשס"א – 2001. רישיון ההפעלה הוצא על ידי הממונה על תאגידי המיס והביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 ביולי 2009 (למשך 25 שנים).

ב. החברה הוקמה לשם מתן שירותים בתחום משק המים והביוב בתחום עיריית יבנה ומועצה מקומית גן-יבנה (החל מיום 1.7.10).

ג. החברה הינה בבעלות מליאה של עיריית יבנה והמועצה המקומית גן-יבנה.

(1) הסכמים מול עיריית יבנה:

א. הסכם העברת מטלטלין:

1. בהסכם נקבע כי העירייה תמכור נכסי מטלטלין בהתאם לסקר נכסים לפי ערך כינון המופחת.

2. התמורה היא 58,140 אלש"ח. מזה 30% בסך 17,442 אלש"ח הלוואה (ראה ביאורים 6 ו-14) 10% נוספים בסך 5,814 אלש"ח היו שטרי הון עד ליום 30.6.10 (הצטרפות גן יבנה) ומאותו תאריך הלוואה נוספת והיתרה בסך 34,884 אלש"ח הון מניות כולל פרמיה.

ב. הסכם להעברת נכסי מקרקעין:

1. ההסכם נחתם ביום 1.7.09 ובו נקבע כי העירייה תחכיר לחברה לתקופה של 49 שני את המקרקעין המשמשים לפעילות החברה.

2. בהסכם נקבע כי התמורה תקבע בהתאם לכללי הממונה. עד כה טרם הוסדרו התנאים ולא בוצעה ההחכרה.

ג. הסכם שירותים:

1. ההסכם נחתם לתקופה יולי – דצמבר 2009 (לגבי שרותי המוקד נקבע כי הצדדים יוכלו להמשיך את ההסדר).

2. בהסכם נקבע כי העירייה תספק לחברה שרותי גביה תמורת עמלת גביה בשעור 3.5% מהגביה.

3. בגין שרותי מוקד ישולם סך של 10,000 ש"ח לחודש.

4. העירייה משאילה לחברה עובדים תמורת עלות.

(2) הסכמים מול מועצה מקומית גן יבנה:

א. הסכם העברת מטלטלין:

1. בהסכם שנחתם ביום 2.9.10 (בתוקף מיום 1.7.10) נקבע כי המועצה המקומית תמכור לחברה נכסי מטלטלין בהתאם לסקר נכסים לפי ערך כינון מופחת.

2. התמורה היא 46,637 אלש"ח מזה 60% שהם 27,982 אלש"ח הון כולל פרמיה והיתרה בסך 18,655 אלש"ח הלוואה.

3. הוסכם כי חלק המועצה המקומית במט"ש חצור לא יכלל במכירה. תמורת שירותי המט"ש תשלם החברה למועצה המקומית בהתאם לתעריף שנקבע בהסכם.

ב. הסכם אספקת שירותים

1. בהסכם שנחתם ביום 2.9.10 (בתוקף מיום 1.7.10) נקבע כי ההסכם יהיה לשנה (עד ליום 30.6.11) עם אפשרות להארכה של שנה.

2. תמורת שרותי המוקד תשלם החברה סך של 7,000 ש"ח לחודש צמוד למדד יוני.

3. תמורת חומרים, עובדים מושאלים תשלם החברה למועצה בהתאם לעלות.

ד. הגדרות:

החברה - מי יבנה בע"מ.
 העירויות או הרשויות - עיריית יבנה והמועצה המקומית גן-יבנה.
 המועצה - מועצה מקומית גן-יבנה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. מזומנים ושווי מזומנים –
- השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על 3 חודשים, נחשבות על ידי החברה כשווי מזומנים.
- ב. רכוש קבוע:
1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה).
 2. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם הוצרותן.
 - מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
 - שווי הנכסים שהועברו מהערייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
 3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית 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. בהתאם להוראות הממונה להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (בשנים):

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

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- ג. הפרשה לחובות מסופקים -
- בהתאם לחוזר רשות המיס, אחוז ההפרשה לחובות מסופקים לשנה השוטפת יקבע בהתאם לשיעור הגביה המייצג (כהגדרתו בחוזר רשות המיס) של תאגיד. חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל 3 שנים נכון ליום המאזן, יופרש במלואו, כולל הריבית שנצברה בגינו. השיעור שחושב השנה בגין השנים 2016-2018 הוא 3.35%. חובות בגין 2009-2015 הופרשו במלואם.
- ד. מדיניות הכרה בהכנסות -
- החברה מיישמת מיום הקמתה את תקן חשבונאות מס' 25 של המוסד לתקינה - "הכנסות", הקובע כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי, לגבי הכנסות שמקורן ממכירת סחורות שנרכשו או שיוצרו על ידי החברה, הספקת שירותים וכן הכנסות הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסים של החברה (הכנסות ריבית, תמלוגים או דיבידנד).
- ההכנסות נמדדות, בהתאם למפורט להלן, לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שהחברה זכאית לקבל.
- במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.
- ההכנסות משירותי אספקת מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרס על פני תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנה).
- הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המיס נפרסים על פני חמש שנים. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם להוראות החוק. ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.
- ה. רכוש אחר -
- שווי זכויות המיס נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המיס ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מהעירייה.
- הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.
- ו. ירידת ערך נכסים קבועים -
- החברה מיישמת את תקן חשבונאות 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשת במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו.
- הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך.
- החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן.
- ז. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים -
- בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ח. מדיניות הכרה בהוצאה - הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. שיעורי הצמדה -

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות. עסקה הנקובה במטבע חוץ נרשמת במועד ההכרה הראשונית בשקלים בהתאם לשער החליפין למועד העסקה. הפרשי שער מוכרים כהכנסות/הוצאות, במועד התהוותם.

י. מכשירים פיננסיים -

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים וזכאים שונים. בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפרעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים מוסדות פיננסיים, ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
10,343	13,008

מזומנים

באור 4 - צרכנים, נטו

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
22,003	24,570
718	862
3,189	3,113
1,403	1,076
27,313	29,621
(10,757)	(11,519)
16,556	18,102

צרכנים

כרטיסי אשראי

הכנסות לקבל

המחאות לגביה

הפרשה לחובות מסופקים (ג)

ב. היתרה אינה כוללת חוב רשויות.

ג. הרכב הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
8,836	10,757
41,787	39,677
3.5%	3.35%
1,463	1,329
458	(567)
10,757	11,519

יתרת פתיחה

סך ההכנסות

אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור

הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה

עדכון הפרשה בגין שנים קודמות

יתרת סגירה

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
530	308
163	224
136	292
15	3
844	827

מוסדות

הוצאות מראש

רשות המים

אחרים

<u>באור 6 - רכוש קבוע, נטו</u>						
סה"כ	כלי רכב	מדוי מים וקר"ם	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים
אלפי ש"ח						
<u>עלות</u>						
243,113	215	8,785	151	459	112,215	121,288
11,806	-	866	11	73	4,318	6,538
<u>254,919</u>	<u>215</u>	<u>9,651</u>	<u>162</u>	<u>532</u>	<u>116,533</u>	<u>127,826</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2018						
תוספות במשך השנה						
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018						
<u>פחת שנצבר</u>						
(126,278)	(197)	(5,213)	(105)	(348)	(64,999)	(55,416)
(6,319)	(11)	(746)	(16)	(30)	(2,355)	(3,161)
<u>(132,597)</u>	<u>(208)</u>	<u>(5,959)</u>	<u>(121)</u>	<u>(378)</u>	<u>(67,354)</u>	<u>(58,577)</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2018						
תוספות במשך השנה						
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018						
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2018						
<u>122,322</u>	<u>7</u>	<u>3,692</u>	<u>41</u>	<u>154</u>	<u>49,179</u>	<u>69,249</u>
<u>עלות</u>						
237,197	215	7,769	134	401	110,165	118,513
5,916	-	1,016	17	58	2,050	2,775
<u>243,113</u>	<u>215</u>	<u>8,785</u>	<u>151</u>	<u>459</u>	<u>112,215</u>	<u>121,288</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2017						
תוספות במשך השנה						
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017						
<u>פחת שנצבר</u>						
(120,174)	(181)	(4,453)	(91)	(325)	(62,721)	(52,403)
(6,104)	(16)	(760)	(14)	(23)	(2,278)	(3,013)
<u>(126,278)</u>	<u>(197)</u>	<u>(5,213)</u>	<u>(105)</u>	<u>(348)</u>	<u>(64,999)</u>	<u>(55,416)</u>
יתרה ליום 1 בינואר 2017						
תוספות במשך השנה						
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017						
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2017						
<u>116,835</u>	<u>18</u>	<u>3,572</u>	<u>46</u>	<u>111</u>	<u>47,216</u>	<u>65,872</u>

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

באור 6.1 - פירוט באור רכוש קבוע

עלות מופחתת		פחת נצבר			עלות			
יתרה מופחתת 31.12.17	יתרה מופחתת 31.12.18	יתרה ליום 31.12.18	תוספות	פחת נצבר ליום 1.1.18	יתרה ליום 31.12.18	תוספות בשנת החשבון	עלות ליום 1.1.18	
								הפקה
369	322	2,024	47	1,977	2,346	-	2,346	קידוחים
280	245	352	35	317	597	-	597	בארות
								מבנה
1,280	1,128	1,996	152	1,844	3,124	-	3,124	תחנות
								שאיבה
5	3	103	2	101	106	-	106	ציוד לשעת
								חירום
<u>1,936</u>	<u>1,699</u>	<u>4,475</u>	<u>237</u>	<u>4,238</u>	<u>6,174</u>	<u>-</u>	<u>6,174</u>	
								תשתיות
								מים
5,960	5,732	2,932	235	2,697	8,664	7	8,657	תחנות
								שאיבה
2,096	2,315	4,448	81	4,367	6,763	300	6,463	בריכות
54,833	58,399	45,533	2,483	43,050	103,932	6,049	97,883	צינורות
69	61	153	8	145	214	-	214	מלאי
								מחסנים
229	300	242	19	223	542	90	452	ציוד לשעת
								חירום
749	743	794	98	696	1,537	92	1,445	מיחשוב
<u>63,936</u>	<u>67,550</u>	<u>54,102</u>	<u>2,924</u>	<u>51,178</u>	<u>121,652</u>	<u>6,538</u>	<u>115,114</u>	
								סה"כ מים
<u>65,872</u>	<u>69,249</u>	<u>58,577</u>	<u>3,161</u>	<u>55,415</u>	<u>127,826</u>	<u>6,538</u>	<u>121,287</u>	
								תשתיות
								ביוב
11,275	12,848	11,283	694	10,589	24,131	2,267	21,863	תחנות
								שאיבה
35,859	36,285	55,487	1,625	53,862	91,772	2,051	89,721	צינורות
82	46	584	36	548	630	-	630	מכונות
								ומכשירים
<u>47,216</u>	<u>49,179</u>	<u>67,354</u>	<u>2,355</u>	<u>64,999</u>	<u>116,533</u>	<u>4,318</u>	<u>112,214</u>	סה"כ ביוב
								מדי מים
3,573	3,693	5,959	745	5,214	9,652	866	8,786	
								שיפורים
46	41	121	16	105	162	11	151	במושכר
								מחשבים
110	153	378	29	349	531	73	458	וריהוט
								כלי רכב
18	7	208	11	197	215	-	215	
<u>116,835</u>	<u>122,322</u>	<u>132,597</u>	<u>6,319</u>	<u>126,278</u>	<u>254,919</u>	<u>11,806</u>	<u>243,113</u>	סה"כ

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

הערות:

1. שעורי הפחת הם לפי הוראות הממונה.
2. הרכוש כולל עלות בסך 66,134 שהופחת במלואו (62,592 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017).

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

סה"כ	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב אלפי ש"ח	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים
1,443	474	969
1,101	394	707
(1,440)	(471)	(969)
<u>1,104</u>	<u>397</u>	<u>707</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2018
תוספות במשך השנה
רכוש קבוע שהופעל במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

עלות

1,139	-	1,139
1,528	474	1,054
(1,224)	-	(1,224)
<u>1,443</u>	<u>474</u>	<u>969</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2017
תוספות במשך השנה
רכוש קבוע שהופעל במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	גריעות	תוספות	עלות ליום 1 בינואר 2018
707	(969)	707	969
397	(471)	394	474
<u>1,104</u>	<u>(1,440)</u>	<u>1,101</u>	<u>1,443</u>

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה מפורט

תשתיות מים

707	(969)	707	969
397	(471)	394	474
<u>1,104</u>	<u>(1,440)</u>	<u>1,101</u>	<u>1,443</u>

צינורות

תשתיות ביוב

צינורות

באור 9 - רכוש אחר

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
8,789	8,789

זכויות מים

הרכישה בוצעה מהעיירה במסגרת סקר נכסים. התשלום מקנה לחברה אפשרות לרכישת 3,059,500 מ"ק לשנה ממקורות בתעריף מוזל. לא היו תוספות השנה.

באור 10 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
361	361
1,263	1,263
1,624	1,624

חלויות שוטפות הלוואה תאגיד בנקאי (ראה באור 14)
חלויות שוטפות הלוואה רשויות מקומית (ראה באור 14)

באור 11 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
3,899	4,623
1,623	16
2,665	1,361
8,187	6,000
1,164	1,245
770	890
2,056	853
4,197	3,012
8,187	6,000

ספקים ונותני שירותים
המחאות לפרעון
הוצאות לשלם

הרכב

מקורות
מגער - בגין גביה
ר.ג.א שטאנג
אחרים

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
159	228
107	85
<u>266</u>	<u>313</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 13 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
2	2
47	46
524	-
3	-
<u>576</u>	<u>48</u>

רשות המיס - היטל בצורת
הפרשה לתביעות (באור 18)
רשות המיס - היטל הפקה
אחרים

* החברה אמורה להעביר למדינה 87% מהסכום שנגבה מהצרכנים בגין היטל בצורת. 13% הנוספים מהווים עמלת טיפול לחברה. יתרת החייבים בגין היטל בצורת לתאריך המאזן היא 123 אלפי ש"ח (125 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017). יתרה זו אינה מוצגת היות והחובה להעביר את ההיטל למדינה חלה רק עם הגביה.

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
30,805	30,868
13,113	11,830
<u>43,918</u>	<u>42,698</u>

הלוואה מעיירית יבנה (ב)
הלוואה ממועצה מקומית גן יבנה (ג)

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך (המשך)

ב. הלוואה מהעירייה:

1. כאמור בביאור 1 כנגד הנכסים ניתנה הלוואה מהעירייה. בהסכם נקבע כי הלוואה תהיה צמודה למדד בתוספת ריבית שנתית צמודה בשעור 4.5%. ההחזר אמור להיות ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מיום 1.1.10 כפוף לכושר החזר של החברה.
2. ביום 23.11.10 הודיע הממונה כי יש להוסיף פיסקה להסכם לפיה היה והתאגיד ילווה מצד שלישי תשתנה הריבית החל ממועד הלוואה מצד שלישי בהתאם לריבית שנקבעה בהלוואה החיצונית.
3. הוכנה טיוטת הסכם עם העירייה ברוח הדברים שבסעיף 2 טיוטה דומה הוכנה לגבי גן יבנה. בתחילת שנת 2011 לוותה החברה בריבית בשעור של פריים + 0.06%. בהתאם שיעור הריבית על הלוואות החל משנת 2011 הלוואות הם בשיעור פריים + 0.06%.
4. לאור צרופה של גן יבנה, שטר ההון הפך להלוואה (בתנאים זהים להלוואה המקורית) החל מיום 1.7.10

ג. הלוואה מהמועצה המקומית -

כאמור בביאור 1 נגד הנכסים ניתנה הלוואה מהמועצה. בהסכם נקבע כי הלוואה תהיה צמודה למדד בתוספת ריבית שנתית צמודה בשעור 5%. אם החברה תלווה מצד שלישי תהיה הריבית החל ממועד הלוואה החיצונית בתנאים זהים. ההחזר ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מיום 1.6.11 כפוף לכושר החזר של החברה. החל משנת 2011 הלוואות הם בשיעור פריים + 0.06%.

ד. הלוואה מוטרפרוריו -

העירייה רכשה מערכת G.I.S מחברת וטרפרוריו. התשלומים נפרסו על פני 10 שנים, מתוכם 5 שנים שולמו על ידי העירייה. החל משנת 2010 נותרו 5 שנים נוספות. היות והמערכת משרתת גם את התאגיד החברה נושאת בהחזר מחצית התשלומים בחמש השנים שנותרו. התשלומים צמודים למדד ואינם נושאים ריבית. החברה טוענת שהמערכת אינה מספקת את המידע הנדרש ולכן הפסיקה לשלם החל מתחילת 2012. ככל הנראה הענין יועבר לבוררות.

ליום 31 בדצמבר

2017	2018
אלפי ש"ח	
361	361
357	357
357	357
357	357
<u>1,490</u>	<u>1,132</u>
<u>2,922</u>	<u>2,564</u>

ה. הלוואה מבנק - נושאת רבית P+0.06.

מועדי פרעון הלוואה לפי שנים

שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית ואילך
סה"כ

באור 15 - הכנסות מהיטלים

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
31,934	35,728	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(4,265)	(5,618)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>27,669</u>	<u>30,110</u>	
3,794	11,867	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,353)	(1,690)	בניכוי הכנסות שהוכרו השנה
<u>30,110</u>	<u>40,287</u>	יתרת הכנסות נדחות

באור 16 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
56	142	התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

המעביד מפריש לעובדיו לקופות גמל. ההתחייבות הינה בגין הסכומים מעבר לסכומים שנוצרו בקופות על שם העובדים. בהסכמים עם העובדים מצוין שיש סעיף 14 ולכן לכאורה אין התחייבות מעבר לתשלום בקופות.

באור 17 - הון מניות

בדצמבר 2018 ו- 17		
אלפי ש"ח		
מונפק	רשום	מספר המניות
152	152	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

באור 18 - התחייבויות תלויות ושיעבודים

- א. לחברה שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים הנוכחיים והעתידים של החברה, לטובת הבנקים המלווים.
- ב. רישיון החברה מותנה בכפיפות לממונה.
- ג. הוגשה תביעה להשבת תשלומי היטלים בסך של 1,668 אלפי ש"ח. נכון למועד עריכת הדוחות הכספיים הצדדים נמצאים בעיצומו של הליך גישור אשר במסגרתו הגיעו הצדדים להסכם פשרה שלפיו התאגיד ישלם לתובעת סך של 540 אלפי ש"ח. בדוחות הכספיים נכללה הפרשה בגין תביעה זו. ההשפעה על הנתונים התוצאתיים אינה מיידית (לאור פריסה של 25 שנים).
- ד. בחודש פברואר 2018 הוגשה תביעה כנגד החברה על סך של 33 מיליון ש"ח בגין טענות על הפרת הסכם עבור הקמה והפעלת מכון לטיהור שפכים.
- בחודש מאי 2018 הצדדים הגיעו להסדר דיוני, אשר קיבל תוקף של פסק דין, לפיו מפעילת המט"ש תפנה את המט"ש, החברה תשלם למפעילת המט"ש סך של 4.5 מיליון ש"ח, כאשר החברה תהיה רשאית לתבוע בחזרה סכום זה במסגרת הליך הבוררות שנקבע בין הצדדים, כלל המחלוקות בין הצדדים יועברו להליך בוררות מוסכם ומנגד התביעה הכספית שהוגשה כנגד החברה תמחק.
- ה. כנגד התאגיד הוגשו 3 תביעות נוספות בסכום כולל של כ- 120 אלפי ש"ח. בדוחות הכספים בוצעה הפרשה בהתאם להערכת הנהלת התאגיד ובהסתמך על חוות הדעת של היועצים המשפטיים.

באור 19 - הכנסות משירותי מים וביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
24,557	22,157	הכנסות משירותי מים
16,338	16,371	הכנסות משירותי ביוב
1,353	1,690	הכנסות מהיטלים
2,032	1,772	אחרות
<u>44,280</u>	<u>41,990</u>	

באור 19.1 עלות השירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
6,770	6,750	אספקה
14,292	15,188	הפקה
5,218	5,403	איסוף שפכים
6,916	4,808	טיהור
449	981	עבודות לאחרים
<u>33,645</u>	<u>33,130</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 19 - הכנסות משרותי מים וביוב (המשך)

19.2 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
24,557	22,157	הכנסות
504	662	מאגרות מים
25,061	22,819	מהיטלי מים
<hr/>		עלויות אספקה
3,535	3,670	פחת
220	275	חשמל
2,182	1,787	אחזקה
249	269	ארנונה
385	512	שכר כולל מושאלים
102	102	מוקד
54	62	ביטוח
43	73	אחרות
6,770	6,750	
<hr/>		עלויות הפקה
12,689	13,060	רכישת מים ממקורות
337	937	היטל הפקה
238	238	פחת
89	108	חשמל
123	47	שכר
337	334	ארנונה
420	407	אחזקה
54	52	ביטוח
5	5	אחרות
14,292	15,188	
21,062	21,938	סה"כ עלויות
<hr/>		
3,999	881	רווח גולמי מאספקת מים

באור 19 - הכנסות משרותי מים וביוב (המשך)

19.3 רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
16,338	16,371	הכנסות
849	1,028	מאגרות ביוב
17,187	17,399	מהיטלי ביוב
<hr/>		
253	414	<u>עלויות איסוף והובלת שפכים</u>
2,212	2,209	שכר כולל מושאלים
398	408	פחת
1,796	1,754	חשמל
346	352	אחזקה
102	102	ארנונה
54	83	מוקד
57	81	ביטוח
5,218	5,403	אחרות
<hr/>		
6,851	3,121	<u>עלות טיהור שפכים</u>
65	147	קבלני משנה
-	379	פחת
-	261	אנרגיה
-	249	שכר מטי"ש
-	630	אחרות (אחזקה)
-	21	פינוי
6,916	4,808	ביטוח
12,134	10,211	סה"כ עלויות
<hr/>		
5,053	7,188	רווח גולמי משרותי ביוב

באור 19 - הכנסות משרותי מיס וביוב (המשך)

19.4 רווח גולמי - אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
2,032	1,772
(449)	(981)
<u>1,583</u>	<u>791</u>

הכנסות אחרות (התקנת מדים ועוד)

הוצאות אחרות

רווח גולמי אחרות

באור 20 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
1,910	2,342
354	401
82	143
<u>2,346</u>	<u>2,886</u>
<u>1,463</u>	<u>1,329</u>
<u>3,809</u>	<u>4,215</u>

עמלת גביה

שרותי תוכנה

עמלות חברות אשראי

סה"כ עלויות לפני הוצאות חובות מסופקים

הוצאות חובות מסופקים לשנה

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
1,195	1,154
448	425
326	324
196	207
162	196
91	125
81	121
38	46
40	41
<u>2,577</u>	<u>2,639</u>

משכורות ונלוות הנהלה וכלליות
 יעוץ מקצועי
 משרדיות
 שכ"ד
 אחזקת רכב
 אחרות
 פרסום
 פחת ריהוט וציוד משרדי
 מיסים עירוניים

באור 22 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
655	552
51	46
743	731
170	148
<u>964</u>	<u>925</u>
<u>309</u>	<u>373</u>

הכנסות מימון
 הכנסות מימון מלקוחות

הוצאות מימון
 רבית הלוואה לזמן ארוך
 רבית הלוואה רשות מקומית
 עמלות בנק

באור 23 - הוצאות/הכנסות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
458	(567)	הוצאות (הכנסות) חובות מסופקים בגין שנים קודמות
-	405	הוצאות בגין שנים קודמות
<u>458</u>	<u>(162)</u>	

באור 24 - פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
385	512	אספקת מים (באור 19.2)
123	47	הפקת מים (באור 19.2)
253	414	איסוף שפכים (באור 19.3)
-	261	סיהור שפכים (באור 19.3)
<u>1,195</u>	<u>1,154</u>	הנהלה וכלליות (באור 21)
<u>1,956</u>	<u>2,388</u>	

באור 25 - מסים

שיעורי המס החלים על החברה:

- הפחתת שיעור מס חברות -
1. בחודש יולי 2015 אישרה מליאת הכנסת את חוק התקציב וחוק ההסדרים לשנים 2014 ו-2015. במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל-26.5% מיום 1 בינואר 2015.
 2. בתחילת חודש ינואר 2016 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה הקובע כי שיעור מס החברות יופחת לשיעור של 25% (במקום 26.5%). שיעור מס החברות החדש יחול על ההכנסה שהופקה או שנצמחה החל מיום 01/01/2016.
 3. בחודש דצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק התקציב וחוק ההסדרים לשנים 2017 ו-2018. במסגרת החקיקה הופחת מס החברות ל-24% ו-23% בהתאמה.
- ביום 26 בדצמבר 2016 אושר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון 230), התשע"ז-2016. תיקון החוק כולל הארכת הפטור ממסים על משיכות דיבידנד, מס חברות ומס על ריבית בגין הלוואות בין הרשות המקומית לתאגיד המים והביוב. פטור זה יחול על תאגידי מים וביוב הנמצאים בשליטה מלאה של הרשות המקומית ויחול על שנות המס עד וכולל 2018.

באור 26 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
753	(506)
(97)	(485)
<u>(45,181)</u>	<u>(43,960)</u>
<u>(44,525)</u>	<u>(44,951)</u>

א. בדוחות על המצב הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:
 עיריית יבנה - חשבון שוטף
 מועצה מקומית - חשבון שוטף
 הלוואות לזמן ארוך (באור 14)

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
(3,475)	(3,728)
719	778
932	996
204	204
1	-
16	11
<u>743</u>	<u>731</u>
<u>(860)</u>	<u>(1,008)</u>

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

הכנסות מאגרות מים וביוב
 הוצאות טיהור שפכים - מטי"ש חצור
 ארנונה
 שירותי מוקד
 שכר מושאלים
 שכר דירקטורים
 הוצאות רבית על הלוואה מבעלי עניין

באור 27 - אירועים לאחר תאריך המאזן

מבצע גביית חובות

ביום 14 במרץ 2019 פרסם הממונה על התאגידי הנחייה בנושא מבצע מחיקת ריבית הצמדה בגין חובות מים וביוב שוטפים של הצרכנים ביתיים. על פי ההנחיה, צרכן ביתי שישדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חיובי "הריבית".
 החברה הפרישה את מלוא החוב לרבות "ריבית" עד וכולל שנת 2015. לפיכך להערכת החברה ההשפעה להטיב עם החברה בשיפור נתוני גבוה.