

מעיינות המשולש בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

מעיינות המשולש בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3	דו"ח רואה החשבון המבקר
4	מאזן
5	דו"ח רווח והפסד
6	באורים לדוחות הכספיים

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

מעיינות המשולש בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברת שם-רשם (להלן – החברה) ליום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, את 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 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), 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 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 ליום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, את 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.

טירה, 27 באפריל 2021.

נכבוד רב,
א.א.א.א.א.א.
רואה חשבון

ליום 31 בדצמבר			
2019	2020	ביאור	
			רכוש שוטף
887	5,460	3	מזומנים ושווי מזומנים
11,412	13,189		רשות מקומית - חשבון שוטף
68,165	68,343	4	צרכנים חייבים
4,233	4,406	5	חייבים ויתרות חובה
<u>84,697</u>	<u>91,398</u>		
156,321	153,581	6	רכוש קבוע
5,212	7,939	7	רכוש קבוע בהקמה
			רכוש קבוע אחר
31	28	8	זכויות מים
<u>31</u>	<u>28</u>		
<u>246,261</u>	<u>252,946</u>		
			התחייבויות שוטפות
1,252	709	9	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
58,444	58,320	10	ספקים ונותני שירותים
818	671	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
182	182	12	בנקים והלוואות לזמן קצר
<u>60,696</u>	<u>59,882</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
14,778	14,778	13	הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
15,953	16,626		מלוות ביוב מוסבות מרשויות
14,830	13,399	14	הלוואות תקציביות לזמן ארוך
95,747	105,646	15	הכנסות נדחות
<u>141,308</u>	<u>150,449</u>		
-	-	16	התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים
95	206	17	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
			הון עצמי
100	100		הון מניות
48,331	48,331		פרמיה על מניות
(4,269)	(6,022)		רווח (הפסד) שנצבר
<u>44,162</u>	<u>42,409</u>		
<u>246,261</u>	<u>252,946</u>		

מורחמז דאוד, מנהל כספים

מאיר שובינדי, מנכ"ל

יעקב חן, יוזר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 27/12/2020

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	ביאור	
30,868	32,313	18	הכנסות משירותי מים וביוב
21,887	25,274	19	עלות השירותים
8,981	7,039		רווח (הפסד) גולמי
3,489	7,654	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,366	3,566	21	הוצאות הנהלה וכלליות
2,126	(4,181)		רווח (הפסד) תפעולי
(1,900)	578	22	הוצאות (הכנסות) מימון
4,026	(4,759)		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
3,417	3,006	23	הכנסות אחרות
11,323	-	25	הוצאות אחרות
-	-	26	יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
(3,880)	(1,753)		רווח (הפסד) השנה
(389)	(4,269)		יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
(4,269)	(6,022)		יתרת רווחים (הפסדים) עוברת למאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

באור 1 - כללי

תיאור החברה:

ביום 07/01/2010 נחתם הסכם עקרונות (להלן: "הסכם עקרונות") להקמת תאגיד מים וביוב בין הרשויות המקומיות (טירה, כפר קאסם וגילגוליה) לבין תאגיד המים והביוב מעיינות המשולש בע"מ (להלן: "התאגיד/החברה"). הסכם העקרונות היווה את הבסיס להסכמים להקמת התאגיד ותפעולו על פי הוראות חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 (להלן: "החוק").

מטרת החוק הן, ביו היתר, להבטיח ייעוד של ההכנסות ממתן שירותי אספקת מים וביוב לטובת השקעות במערכות המים והביוב, הפעלתן ומתן השירותים הקשורים למשק המים והביוב. התאגיד יפעל באופן עצמאי ויספק שרותי מים וביוב בהתאם לחובותיו וסמכויותיו לפי החוק וינהל משק כספי סגור.

החברה הוקמה ביום 14/04/2010 והחלה את פעילותיה במתן ואספקת שירותי מים וביוב ביום 01/10/2010.

ההסכמים המרכזיים המסדירים את פעולתה של החברה החדשה הם:

1. ההסכם העיקרי מיום 07/01/2010 שבמסגרתו קיבל התאגיד לאחריותו את ניהול, תפעול ותחזוקה שוטפת של מערכות המים והביוב בתחומי הרשויות המקומיות. החברה תקבל את מלוא זכויות המים שברשות הרשויות המקומיות, מלוא המיטלטלין ונכסי המקרקעין של המשמשים את משק המים והביוב והסכמים והתקשרויות הנוגעים למשק המים והביוב בתמורה לסך 77 מיליון. הרשויות המקומיות קיבלו עבור 60% מהתמורה (סך של כ 46 מיליון) הון מניות בחברה, ויתרת התמורה הנכסים (40%, סך של כ 31 מיליון) ניתנת כהלוואת בעלים מהרשויות המקומיות. חלוקת המניות והלוואות בעלים בין הרשויות המקומיות כדלקמן:

הנפקת מניות באלפי ₪	% אחזקה	הלוואות בעלים באלפי ₪	
20,096	43%	13,397	טירה
17,449	38%	11,632	כפר קאסם
8,899	19%	5,932	גילגוליה
<u>46,444</u>		<u>30,962</u>	

2. אספקת המים לצרכנים תהיה באמצעות הפקה מבארות פרטיים שבבעלות התאגיד, מבארות פרטיים אחרים וממקורות.

באור 2 - מדיניות חשבונאית

א. הגדרות

- החברה
- מעיינות המשולש בע"מ.
- צדדים קשורים
- כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- הרשות
- רשות מקומית טירה, כפר קאסם וגילגוליה.
- הממונה
- הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק
- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.
- מדד המחירים לצרכן המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ב. בסיס המטבע

הדוחות הכספיים ערוכים לפי בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית. אין בדוחות הכספיים ביטוי לשינוי בכוח הקניה של המטבע הישראלי.

מאזן- פריטי המאזן מוצגים במחירי עלות.

דוח רווח והפסד- הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים (כגון: פחת והפחתה) או מהפרשות מסוימות הכלולות במאזן (כגון: הפרשה לחופשה והבראה, מסים נדחים והתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד) נגזרות מהתנועה בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה.

יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בסכומים נומינליים.

ההוצאות מוכרות על בסיס הצבירה.

הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע – 2010.

ד. מזומנים ושווי מזומנים

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

ה. שיעורי הצמדה ושיערי חליפין

1. נכסים והשקעות במטבע חוץ או הצמודים לו נכללו בדוחות הכספיים לפי שער החליפין היציג כפי שפורסם על ידי בנק ישראל לתאריך המאזן.
 2. נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד שפורסם בחודש המאזן.
 3. יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הוצמדו למדד המחירים לצרכן שהיה ידוע ביום המאזן, יתרות הצמודות למטבע זר הוצמדו לפי שער הדולר היציג של הדולר כפי שנתפרסם ע"י בנק ישראל ביום המאזן.
- להלן המדדים ושיערי הדולר היציג הרלוונטיים (המדדים לפי בסיס ממוצע 2000):

שער יציג ש"ח/דולר	מדד (נקודות)	תקופת הדוח
3.471	102.3	31.12.2013
3.889	102.1	31.12.2014
3.902	99.1	31.12.2015
3.845	100	31.12.2016
3.467	99.29	31.12.2017
3.748	100.1	31.12.2018
3.463	100.4	31.12.2019
3.215	99.8	31.12.2020

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ו. הפרשה לחובות מסופקים

משנת 2013 ואילך ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת על פי הנחיות רשות המיסים מיום 04.03.2014, להלן עיקר ההנחיות:

סה"כ הפרשה לחובות מסופקים מורכבת מהפרשה ספציפית וההפרשה הכללית. ההפרשה הספציפית מחושבת בהתאם לאומדן התאגיד היקף הגביה הצפוי של חובות בגין חייבים לגביהם התאגיד סבור כי לא ניתן לגבות את החוב, בחלקו או במלואו.

ההפרשה הכללית מחושבת בהתאם לגיל החיוב כמפורט: בגין התקופה האחרונה, סך החיובים * (שיעור גביה מייצג-1) בניכוי הפרשה ספציפית שבוצעה בגין התקופה האחרונה.

בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה, חובות של צרכנים שאינם נמצאים בהסדרי תשלומים ושגילם מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן יופרשו במלואם.

שיעור הגביה המייצג לעניין החישוב הינו שיעור הגביה הגבוה ביותר באחת השנים מבין ארבע השנים שהסתיימו בשנת הדו"ח.

ז. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.

2. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם נרשמו על שם החברה.

3. שיפורים ושכלולים נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

4. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת בקו ישר בשיעורים שנתיים שנקבעו על פי אורך החיים השימושים שנקבע בסקר נכסים, להלן שיעורי הפחת של הנכסים:

<u>נכסים בפעילות</u>	<u>נכסים בפעילות</u>	<u>נכסים אחרים</u>	
<u>מיים</u>	<u>ביוב</u>		
			תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15		ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
			קדיחה
	30		מבנים
	40		
			מוני מים:
			גוף יציקה - 15 שנים
			מכלול - 5 שנים
			ציוד מעבדות
	10		
	10		ציוד במתקני טיפול במים\טיהור שפכים
			בריכת מים ומגדלים
	40		
			צינורות:
			א. אסבסט
	30	20	
	30		ב. בטון
	20	40	ג. פלדה
	40	25	ד. P.V.C
		35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

		15	מיכלי מים
		20	מיכליות מים
	15	15	גנטורים
	15	15	מערכות פיקוד ובקרה
10			ציוד וריהוט משרדי
10			שיפורים במושכר

5. מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספק 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

6. ירידת ערך נכסים קבועים: החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15- ירידת ערך נכסים. התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים הלא כספיים המופיעים במאזן למעט נכסי מיסים נדחים ונכסי כספיים אחרים. 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 בר-השבה שלו. סכום בר-השבה הינו הגובה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על סכום בר-השבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-השבה שלו.

ח. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי שנכללה בדוחות סקר הנכסים. הזכויות האמורות יופחתו על פני 10 שנים החל משנת 2020. קניין רוחני ונכסים בלתי מוחשיים מוצגים על פי העלות ומופחתים לפי אומדן אורך החיים השימושיים שלהם.

ט. הכרה בהכנסות

1. החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות- "הכנסות" (להלן- "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות: מכירת סחורות, אספקת שירותים, והכנסות מריבית, תמלוגי ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי סוגי עסקאות אלו. וכן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. ההכנסות ממתן שירותי אספקת מים וסילוק ביוב נרשמים לפי בסיס צבירה במועד התהוותן.
2. הכנסות מהיטלי ביוב ומים/ דמי הקמה נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש על פני תקופת ההנאה הצפויה מהשימוש מתקבולים אלה. משך ההנאה שנקבע הינו 25 שנה.
3. הכנסות מריבית והפרשי הצמדה מוכרות על בסיס מצטבר. החישוב מתבצע לפי הוראות סעיף 33 לכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכות מים וביוב, התשי"ע 2009) וסעיף 2א לכללים המים (תעריפי מים שמשפקים ספקים מקומיים, התשנ"ד 1994) בהתאמה, לפי רבית החשב בכללי בחישוב יומי מועד החיוב ועד למועד לתשלומו בפועל.
4. ההכנסות ממענקי תאגוד ממניהל המים נפרשים על פני 5 שנים מיום קבלתם.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

י. שימוש באומדנים ובהערות

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורי הנלווים אליהם. מעצם טיבם אל אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

י.א. 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 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.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>
838	3,473
49	1,987
<u>887</u>	<u>5,460</u>

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות - צרכנים

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>
102,094	105,769
266	131
4,846	7,329
8,794	8,818
(47,835)	(53,704)
<u>68,165</u>	<u>68,343</u>

צרכנים
כרטיסי אשראי
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
שיקים לגביה
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>
33,335	47,835
3,177	5,869
11,323	-
<u>47,835</u>	<u>53,704</u>

יתרת פתיחה
הפרשה שנוצרה השנה
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>
4,233	4,406
<u>4,233</u>	<u>4,406</u>

מוסדות

באור 6 - רכוש קבוע

סה"כ	שיפורים במושבר	מחשבים וציוד	כלי רכב	מדל מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
185,585	308	2,568	239	6,005	102,810	73,655	יתרה ליום 1 בינואר 2019
36,595	-	373	-	888	31,654	3,680	תוספת לשנת 2019
-	-	-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2019
222,181	308	2,941	239	6,893	134,464	77,335	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
8,039	-	57	-	751	4,464	2,766	תוספת לשנת 2020
-	-	-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2020
230,220	308	3,047	239	7,645	138,922	80,090	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
פחת נזכר							
56,827	201	1,663	132	4,283	26,251	24,298	יתרה ליום 1 בינואר 2019
9,022	31	321	36	622	4,216	3,806	פחת לשנת 2019
-	-	-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2019
65,860	231	1,984	168	4,906	30,467	28,104	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
10,782	31	258	31	756	5,766	3,940	פחת לשנת 2020
-	-	-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2020
76,641	262	2,242	199	5,662	36,233	32,044	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
156,321	77	957	71	1,988	96,161	49,231	עלות מופחת 31/12/2019
153,579	46	805	40	1,983	102,689	48,046	עלות מופחת 31/12/2020

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
187	1,597	תשתיות מים
5,025	6,342	תשתיות ביוב
5,212	7,939	

באור 8 - זכויות מים

זכויות המים בסך של 30,936 ש"ח, ע"י הנחיות הממונה בדבר אורך החיים השימושי של הנכסים החל מינואר 2020 הופחתו זכויות המים בשיעור של 10%.

באור 9 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
1,252	709	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
1,252	709	

באור 10 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
43,542	42,972	ספקים בישראל
12,561	12,416	שיקים לפירעון
2,341	2,932	ריבית לשלם רשויות מקומיות
58,444	58,320	

(* לתאגיד היו חובות לרשות המים בגין היטלי הפקה בסך של כ- 48.4 מיליון ₪ (קרן החוב ללא ריבית) עבור כמויות המים שהפיק במהלך השנים 2010 – 2015. רשות המים אישרה מחיקת סך של 35.4 מיליון בשנת 2017 אשר קיבלה ביטוי בדוחות של שנת 2017, בשנת 2019 יתרת החוב עברה לחברת מקורות.

באור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
542	345	עובדים ומוסדות בגין שכר
276	326	הפרשות לחופשה והבראה
818	671	

באור 12 - בנקים והלוואות לזמן קצר

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
182	182	הלוואות לזמן קצר
182	182	

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31.12.2019	ליום 31.12.2020	
10,761	10,761	רשות מקומית טירה
1,130	1,130	רשות מקומית כפר קאסם
2,887	2,887	רשות מקומית גלגוליה
14,778	14,778	

באור 14 - הלוואות תקציביות לזמן ארוך

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>	
14,106	14,106	הלוואות צמודות מדד
(564)	(709)	חלויות שוטפות
<u>13,542</u>	<u>13,397</u>	

מועדי הפירעון של הלוואות - צמודות מדד:

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>	
564	709	שנה ראשונה
701	799	שנה שנייה
784	871	שנה שלישית
853	895	שנה רביעית
861	896	שנה חמישית
10,343	9,936	שנה שישית ואילך
<u>14,106</u>	<u>14,106</u>	

באור 15 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>הכנסות נדחות</u>		
<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
19,321	25,689	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(1,124)	(1,028)	(בניכוי - הכנסה שהוכרה)
18,197	24,661	
7,492	5,067	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
	(101)	(בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
25,689	29,627	יתרת הכנסות נדחות
64,917	70,057	מענקי השקעות בתאגידים זכאים י.פ.
(2,597)	(2,335)	(בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
7,897	8,438	יתרת הכנסות נדחות
(157)	(141)	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
70,060	76,019	
95,746	105,646	

באור 16 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבדים

תביעות תלויות

1. תובענה של חברת כלבו נגד התאגיד על סך של 287 אלף ₪.
2. תובענה של חברת אס אר אקורד נגד התאגיד על סך של 798 אלף ₪.
3. תובענה של חברת הפניקס נגד התאגיד על סך של 902 אלף ₪.
4. תובענה ייצוגית בנושא נגישות. התובענה הוגשה נגד מספר תאגידיים באותה עילה.
5. תובענה של חברת איי דדי איי חברה לביטוח נגד התאגיד על סך של 33 אלף ₪.
6. תובענה של הכשרה חברה לביטוח נגד התאגיד על סך של 278 אלף ₪.
7. תובענה של רועי פלג נגד התאגיד על סך של 199 אלף ₪.
8. תובענה של אחמד מנצור נגד התאגיד על סך של 144 אלף ₪.
9. תובענה של בדיר יונס נגד התאגיד עבור נזק גוף, אינו ניתן להערכה.
10. תובענה של איכות הסביבה נגד התאגיד.
11. בהתאם לחוות הדעת של עורכי הדין של התאגיד סיכוי המימוש של התביעות והחשיפה של התאגיד מוערכת בשלב זה בכ- 100,000 ש"ח. בשך כך, בוצעה הפרשה בגין תביעות אלו.

שעבדים

1. שעבוד לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, מיום 26/7/2012: שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל, זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים ניתנים לשעבוד". ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם ההלוואות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה ע"י הלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 1.26 מיליון ש"ח והכל כמפורט באג"ח. תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.
2. שעבדים לבנק מוניציפל בנק בע"מ (דקסיה לשעבר):
 - 2.1. שעבוד מס 2: מיום 26/7/2012 סכום הקרן: 320,000 ₪.
 - 2.2. שעבוד מס 3: מיום 26/7/2012 סכום הקרן: 60,000 ₪.
 - 2.3. שעבוד מס 4: מיום 26/7/2012 סכום הקרן: 124,600 ₪.
 - 2.4. שעבוד מס 5: מיום 20/8/2012 סכום הקרן: 1,600,000 ₪.
 - 2.5. שעבוד מס 6: מיום 20/8/2012 סכום הקרן: 560,000 ₪.
 - 2.6. שעבוד מס 7: מיום 20/8/2012 סכום הקרן: 560,000 ₪.
 - 2.7. שעבוד מס 8: מיום 27/8/2012 סכום הקרן: 2,042,000 ₪.
 - 2.8. שעבוד מס 9: מיום 04/8/2013 סכום הקרן: 3,000,000 ₪.
 - 2.9. שעבוד מס 10: מיום 14/9/2014 סכום הקרן: 100,000 ₪.
 - 2.10. שעבוד מס 11: מיום 5/11/2014 סכום הקרן: 2,600,000 ₪.
 - 2.11. שעבוד מס 12: מיום 5/11/2014 סכום הקרן: 2,584,500 ₪.
 - 2.12. שעבוד מס 13: מיום 17/2/2015 סכום הקרן: 640,000 ₪.
 - 2.13. שעבוד מס 14: מיום 02/3/2015 סכום הקרן: 528,000 ₪.
 - 2.14. שעבוד מס 15: מיום 02/8/2015 סכום הקרן: 240,000 ₪.
 - 2.15. שעבוד מס 16: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 80,000 ₪.
 - 2.16. שעבוד מס 17: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 586,000 ₪.
 - 2.17. שעבוד מס 18: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 200,000 ₪.
 - 2.18. שעבוד מס 19: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 478,000 ₪.
 - 2.19. שעבוד מס 20: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 640,000 ₪.
 - 2.20. שעבוד מס 21: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 1,660,000 ₪.
 - 2.21. שעבוד מס 22: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 600,000 ₪.
 - 2.22. שעבוד מס 23: מיום 24/1/2017 סכום הקרן: 1,220,000 ₪.
 - 2.23. שעבוד מס 24: מיום 21/6/2018 סכום הקרן: 1,241,093 ₪.
 - 2.24. שעבוד מס 25: מיום 11/4/2019 סכום הקרן: 1,413,722 ₪.
 - 2.25. שעבוד מס 26: מיום 11/4/2019 סכום הקרן: 906,948 ₪.
 - 2.26. שעבוד מס 27: מיום 11/4/2019 סכום הקרן: 679,455 ₪.
 - 2.27. שעבוד מס 28: מיום 24/7/2019 סכום הקרן: 434,280 ₪.
- תנאים: שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל, זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים ניתנים לשעבוד". ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם ההלוואות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה ע"י הלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסכומים הנ"ל והכל כמפורט באג"ח. תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.
3. שעבוד לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, מיום 19/1/2020: שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל, זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים ניתנים לשעבוד". ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם ההלוואות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה ע"י הלווה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 0.72769 מיליון ש"ח והכל כמפורט באג"ח. תנאים מיוחדים: אין לשעבד או

**באור 16 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים
(המשך)**

להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.

באור 17 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>	
771	1,032	עתודה לפיצויים
(676)	(826)	ייעודה לפיצויים
95	206	

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד - מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים / גמל השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביוב

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>	
17,945	14,987	הכנסות מים
641	802	אגרות מים
18,586	15,789	היטלי מים
11,799	15,350	הכנסות מים
483	1,174	הכנסות ביוב
12,282	16,524	אגרות ביוב
30,868	32,313	היטלי ביוב
		הכנסות ביוב

באור 19 - עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>	
384	381	משכורות ונלוות
2	1	אנרגיה
2,153	2,444	קבלני משנה רשת
78	65	חומרים
127	113	הוצאות אחרות
4,167	4,435	פחת
73	102	אחזקת רכב
6	10	ארנונה
209	239	ייעוץ מקצועי
<u>7,199</u>	<u>7,790</u>	עלויות אספקה מים
835	709	אנרגיה
175	162	חומרים
(282)	220	הפרשה להיטלי הפקה
(384)	-	הפרשה להיטלי הפקה שנים קודמות
1,297	1,239	רכישת מים ממקורות ומבארות פרטיים
261	261	פחת
-	28	עבודות קבלניות
48	97	אחזקת מתקנים
1	34	ארנונה
12	17	אחרות
<u>1,963</u>	<u>2,767</u>	עלויות הפקה מים
441	394	אנרגיה
2,391	2,277	קבלני משנה רשת ומתקנים
47	55	אחזקת רכב
4,127	5,766	פחת
165	199	ארנונה
255	249	משכורות ונלוות
69	61	ייעוץ מקצועי
135	61	אחרות
<u>7,630</u>	<u>9,062</u>	עלויות איסוף והולכת שפכים
-	171	קבלני משנה והולכת שפכים
1,760	1,762	פינוי בוצה
3,333	3,718	עלות טיהור שפכים
2	4	אחרות
<u>5,095</u>	<u>5,655</u>	עלויות טיהור שפכים
<u><u>21,887</u></u>	<u><u>25,274</u></u>	

באור 20 - עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>	
1,992	1,772	עמלות לקבלן גביה
242	419	שכר עבודה ונילוות
14	14	גביה טלפונית
(2,416)	(1,457)	הכנסות אכיפה
73	629	אכיפה וגביה קשה
24	47	עמלות וכרטיסי אשראי
28	33	עמלות בנק הדואר
3,177	5,869	הפרשה לחובות מסופקים
54	33	קריאת מדי מים
40	10	משרדיות ואחרות
141	185	מיכון- גביה
54	58	אחזקת רכב והובלות
30	30	דמי שכירות וניהול נכסים
28	5	חשמל ומים
8	7	ארנונה
3,489	7,654	

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>	
1,811	2,025	משכורות ונלוות
8	40	הוצאות משרדיות
113	104	דמי שכירות
22	27	ביטוח
388	320	פחת
156	200	מיכון ומחשוב
400	291	ייעוץ מקצועי
180	117	אחזקת כלי רכב
9	27	דואר וטלפון
48	75	פרסום ויחסי ציבור
16	16	השתלמויות כיבודים ורווחה
12	12	ארנונה
8	(3)	אחרות
22	28	נסיעות
13	4	מיסים ואגרות
66	20	חשמל ומים
3	1	הוצאות בגין צדדים קשורים
91	262	הוצאות משפטיות
3,366	3,566	

באור 22 - הוצאות מימון

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>	
571	591	ריבית לרשויות מקומיות
783	673	ריבית על הלוואות בנקים לזמן ארוך
287	332	עמלות בנקאיות
681	1,078	ריבית מחברת מקורות
267	53	שוונות
681	577	לתאגידים בנקאיים
		הכנסות מימון
(5,170)	(2,726)	ריבית צרכנים
<u>(5,170)</u>	<u>(2,726)</u>	
<u>(1,900)</u>	<u>578</u>	הוצאות מימון
<u>(1,900)</u>	<u>578</u>	

באור 23 - הכנסות אחרות

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>	
-	2,970	הכנסות ממענקי תיאגוד
2,754	-	הכנסות ממענקי השקעה
663	36	הכנסות שנים קודמות
-	-	אירועים לאחר תאריך המאזן
<u>3,417</u>	<u>3,006</u>	

באור 24 - אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 14.03.2019 הוציא הממונה הנחייה בנושא מבצע מחיקת ריבית והצמדה לצרכני תאגידי מים וביוב. בשל משבר הקורונה, ההנחיה האורכה בשנת מדצמבר 2020 ועד ליום 31/3/2021. ליישום ההנחיה צפויה השפעה על יתרת הלקוחות והכנסות מריבית שנרשמו בדוחות הכספיים.

באור 25 - הוצאות אחרות

<u>ליום</u> <u>31.12.2019</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>	
11,323	-	הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
<u>11,323</u>	<u>-</u>	

באור 26 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
(3,370)	(1,776)	הכנסות מאגרות מים
571	591	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
193	261	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
<u>(2,606)</u>	<u>(924)</u>	סה"כ

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2020</u>	
(14,778)	(14,778)	הלוואות
11,412	13,189	זכאים חו"ז
<u>(3,366)</u>	<u>(1,589)</u>	סה"כ