

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

רכוש שוטף:

2017	2018	ביאור	
6,680	13,385	3	מזומנים ושווי מזומנים
54,204	58,802	4	צרכנים
768	337	10	רשויות ומועצות מקומיות - חשבון שוטף
2,418	7,264	5	חייבים ויתרות חובה
64,070	79,788		סה"כ
301,241	331,337	6	רכוש קבוע
32,412	29,041	7	רכוש קבוע בהקמה

רכוש אחר

2017	2018	ביאור	
62,354	62,354	8	זכויות מים

התחייבויות שוטפות

2017	2018	ביאור	
6,683	6,704	14	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
36,865	48,593	9	ספקים ונותני שירותים
93	221	10	רשויות ומועצות מקומיות - חשבון שוטף
5,558	7,809	11	זכאים ויתרות זכות
<u>652</u>	<u>627</u>	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
49,851	63,954		סה"כ

התחייבויות לזמן ארוך:

2017	2018	ביאור	
37,216	30,584	13	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
204,353	236,642	14	הכנסות נדחות מהיטל פיתוח ודמי הקמה
		15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד נטו
241,569	267,426		סה"כ
122	122	16	הון מניות (סה"כ)
168,535	171,218		תקבולים ע"ח מניות ועודפים
460,077	502,520		סה"כ

לאה כץ, סמנכ"ל כספים

אריק מולה, מנכ"ל

רו"ח זוהר נוימרק, יו"ר
הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 19 במרץ 2019.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על הרווח הכולל

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

2017	2018	ביאור	
151,047	147,920	17 – 18	הכנסות משירותי מים וביוב
130,532	130,009	17 – 18	עלות השירותים
20,515	17,911		רווח גולמי
10,171	9,365	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
5,540	5,855	20	הוצאות הנהלה וכלליות
4,804	2,691		רווח מפעולות לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(98)	947	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
4,706	3,638		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
2,281	4,045	22	הכנסות אחרות, נטו
6,987	7,683		רווח לפני מיסים על ההכנסה
2,133	-----	23	מיסים על ההכנסה
4,854	7,683		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

סה"כ	עודפים	תקבולים ע"ח מניות	הון מניות	
169,403	24,141	145,140	122	יתרה ליום 1 בינואר 2017
4,854	4,854	-	-	רווח נקי לשנה
(5,600)	(5,600)			דיבידנד שחולק
<u>168,657</u>	<u>23,395</u>	<u>145,158</u>	<u>122</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
168,657	23,395	145,158	122	יתרה ליום 1 בינואר 2018
7,683	7,683			רווח נקי לשנה
(5,000)	(5,000)			דיבידנד שחולק
<u>171,340</u>	<u>26,078</u>	<u>145,158</u>	<u>122</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

2017	2018	
4,854	7,683	רווח נקי לשנה
14,716	10,957	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א
19,570	18,640	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

2017	2018	
(17,036)	(21,080)	השקעות בתשתיות מים
(15,847)	21,245	השקעות בתשתיות ביוב
(239)	(1,244)	רכישת רכוש קבוע אחר
10,514	21,664	תקבולים בגין דמי הקמה מים
10,514	21,663	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(12,094)	(242)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

2017	2018	
6,725	(6,693)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(5,600)	(5,000)	חלוקת דיבידנד
(12,325)	(11,693)	מזומנים נטו, ששימשו מפעילות מימון
(4,849)	6,705	עליה (ירידה) במזומנים
11,529	6,680	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
6,680	13,385	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

2017	2018	
(1,891)	(4,967)	עליה ביתרות צרכנים
(2,064)	(4,846)	עליה בחייבים ויתרות חובה
4,848	11,728	עליה בספקים ונותני שירותים
5,764	559	שינוי ביתרות בגין רשויות ומועצות מקומיות
(1,211)	2,251	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
114	(25)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
5,560	4,700	סה"כ
14,716	10,957	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 כללי

א. תיאור החברה

מי שיקמה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 11 באוקטובר 2007 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, מתן שירותי ביוב בתחום העיר חולון ותחום המועצה המקומית אזור, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.

רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 14 באוקטובר 2007. ביום 1 ביולי 2012 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מהמועצה המקומית בית דגן לחברה. בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את המועצה המקומית בית דגן.

בתחילת שנת 2013 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מעיריית אור יהודה לחברה בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את הרשות המקומית אור יהודה.

החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2008.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – מי שיקמה בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
- המועצות – מועצה מקומית אזור והמועצה המקומית בית דגן.
- עיריות - עיריית חולון ועיריית אור יהודה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוה, 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 המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים לתאגידי המים 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 ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.
- "הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י החברה, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהחברה סוברת יגבו במלואם או חלקם.

ד. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העיריות והמועצות המקומיות באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, 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 (כפי שנקבעו ע"י רשות המים):

סוג הנכס	נכסים בפעילות מים (אורך החיים בשנים)	נכסים בפעילות ביוב (אורך החיים בשנים)
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
מוני מים		
ציוד מעבדות	10	10
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-
צינורות:		
א. אסבסט	20	30
ב. בטון	-	30
ג. פלדה	35	20
ד. p.v.c	25	40

סוג הנכס	נכסים בפעילות מים (אורך החיים בשנים)	נכסים בפעילות ביוב (אורך החיים בשנים)
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	-
מיכלי מים	15	-
מיכליות מים	20	-
גנראטורים	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15
מחשבים ותוכנות	3.33-4	
ריהוט וציוד ושיפורים במושכר	7-15	

א. 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 2018 עמד על 113.96 ובגין חודש דצמבר 2017 על 113.4 שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% בהתאמה.

ב. 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 שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ג. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לחברה. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ד. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב שלהתמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.

2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני שלוש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות). ריבית הפיגורים נקבעת לשיעור של 4% לשנה.

ה. 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 2018 עמד על 113.96 ובגין חודש דצמבר 2017 על 113.4
- שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% בהתאמה.

ו. שימוש באומדנים ובהערכות:

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ז. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים שונים, בסיסי הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

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

ט. מכשירים פיננסיים

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

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

י. 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 המהוות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים.

הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידים יש להסתכל על אספקת 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 נכסים 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.

יא. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

2017	2018	
6,680	13,385	מזומנים בבנקים

ביאור 4 – צרכנים

2017	2018	
53,650	62,009	חובות פתוחים
4,624	5,031	כרטיסי אשראי
2,331	1,308	המחאות לגביה
28,644	25,868	הכנסות לקבל
89,249	94,216	סה"כ
(35,045)	(35,414)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
54,204	58,802	סה"כ

הפרשה לחובות מסופקים

2017	2018	
33,565	35,045	יתרת פתיחה
1,480	369	עדכון לשנה
35,045	35,414	יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

2017	2018	
85	101	מס הכנסה
377	388	הוצאות מראש
	4,000	החזר מע"מ ש"ק
1,956	1,451	שיפוי מחברת ביטוח
	1,324	מענק תיאגוד לקבל
2,418	7,264	סה"כ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב:

סה"כ	מחשבים, תוכנות ריהוט רכב וציוד	שיפורים במושכר	מדי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
606,849	2,759	1,680	33,805	268,457	300,148	יתרה ליום 1 בינואר 2017
29,014	239	-	2,798	15,827	10,150	תוספות לשנה
				(3,257)	(2,441)	גריעות לשנה
630,165	2,998	1,680	36,603	281,027	307,857	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
46,940	254	990	3,252	33,839	8,605	תוספות לשנת 2018
(25,590)	-	-	-	(18,304)	(7,286)	גריעות לשנת 2018
651,515	3,252	2,670	39,855	296,562	309,176	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
						<u>פחת נצבר</u>
317,240	1,707	1,259	22,719	156,365	135,190	יתרה ליום 1 בינואר 2017
17,382	345	168	4,441	4,189	8,239	פחת לשנה
(5,698)				(3,257)	(2,441)	פחת שנגרע
328,924	2,052	1,427	27,160	157,297	140,988	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2017
16,844	237	170	3,903	4,259	8,275	פחת לשנת 2018
(25,590)				(18,304)	(7,286)	פחת שנגרע
320,178	2,289	1,597	31,063	143,252	141,977	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
<u>331,337</u>	<u>963</u>	<u>1,073</u>	<u>8,792</u>	<u>153,310</u>	<u>167,199</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2018
<u>301,241</u>	<u>946</u>	<u>253</u>	<u>9,443</u>	<u>123,730</u>	<u>166,869</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2017

ב. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית חולון, עיריית אור יהודה והמועצות המקומיות אזור ובית דגן כאמור בביאור 1. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 225,966 אלפי ש"ח

יתרה	פחת שנצבר	עלות	
177,652	99,782	277,434	נכסי מים
48,314	132,104	180,418	נכסי ביוב
225,966	231,886	457,852	סה"כ

התמורה בגין שווי הנכסים הוקצתה כדלקמן:

- סך של 90,386 אלפי ש"ח מהווים 40% מהתמורה כנגד הלוואות בעלים וסך של 135,580 אלפי ₪ המהווים 60% כנגד השקעות בהון המניות של התאגיד.
- הלוואות הבעלים לעיריית חולון ולמועצה המקומית אזור נפרעה במלואן עד סוף שנת 2009.
- הלוואות הבעלים מהמועצה המקומית בית דגן והרשות המקומית אור יהודה נפרעו במלואן עד סוף שנת 2015.
- העברת המקרקעין הכלולה בסקרי הנכסים הנ"ל, טרם הוסדרה.

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	סה"כ	
4,114	24,190	28,304	יתרה ליום 1 בינואר 2017
10,235	15,127	25,362	תוספות לשנה
(6,147)	(15,107)	(21,254)	רכוש שהופעל במהלך השנה
8,202	24,210	32,412	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
15,670	20,176	35,846	תוספות בשנת 2018
(6,447)	(32,770)	(39,217)	רכוש שהופעל במהלך השנה
17,425	11,616	29,041	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

ביאור 8 - רכוש אחר

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

2017	2018	
62,354	354	זכויות מים (ראה ביאור 2 ה')

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

2017	2018	
6,560	14,952	המחאות לפירעון
15,315	20,384	הוצאות לשלם
14,990	13,257	נותני שירותים
36,865	48,593	סה"כ

הוצאות לשלם:

2017	2018	
3,528	3,272	מקורו
2,231	4,172	מכון טיהור שפכים
9,556	12,940	אחרים
15,315	20,384	סה"כ

ביאור 10 – רשויות ומועצות מקומיות – חשבון שוטף

א. מורכב כדלקמן:

רשויות ומועצות מקומיות – יתרות חובה

2017	2018	
751		עיריית חולון
17	337	מועצה מקומית בית דגן
768	337	סה"כ

רשויות ומועצות מקומיות – יתרות זכות:

2017	2018	
(93)	(8)	עיריית אור יהודה
	(213)	עיריית חולון
93	221	

ב. היתרה רשויות ומועצות מקומיות הינן בגין התחשבות שוטפת .

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

2017	2018	
5,558	7,809	מוסדות ממשלתיים – מע"מ

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

2017	2018	
376	329	עובדים בגין שכר
105	127	מוסדות בגין שכר
171	171	הפרשה לחופשה
652	627	סה"כ

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך

1. הרכב

2017	2018	שיעורי רבית	
6,293	5,126	4.5%	הלוואות צמודות מדד
37,606	32,162	(0.5%)-p+0.54%	הלוואות לא צמודות
43,899	37,288		סה"כ
6,683	6,704		בניכוי חלויות שוטפות
37,216	30,584		סה"כ

2. מועדי הפירעון של ההלוואות הלא צמודות:

2017	2018	
5,446	5,449	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
5,452	5,452	שנה שנייה
5,456	5,456	שנה שלישית
5,462	5,459	שנה רביעית
5,468	5,462	שנה חמישית
10,322	4,884	שנה שישית ואילך
37,606	32,162	סה"כ

3. מועדי הפירעון של הלוואה הצמודה:

2017	2018	
1,237	1,255	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,237	1,255	שנה שניה
1,237	1,255	שנה שלישית
1,237	1,255	שנה רביעית
1,237	106	שנה חמישית
108		שנה שישית ואילך
6,293	5,126	סה"כ

4. התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. הלוואות בנק דקסיה

ביום 1 בפברואר 2008 התקבל אשראי בסך 34 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ (להלן: "דקסיה").
האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בספטמבר 2008.
האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות
תוספת סיכון בשיעור של 0.51% לשנה.

בנוסף לאשראי זה העניק הבנק אשראי בסך של 9 מיליון ש"ח. ביום 16 באוגוסט לתקופה של 15 שנים.
האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים שווים החל מיום האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית בשיעור של
"פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.54%

ג. הלוואה בנק אוצר החייל

ביום 31 בינואר 2008 התקבל אשראי בסך של 8 מיליון ש"ח מבנק אוצר החייל בע"מ.
האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 28 בפברואר 2009. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית
משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.51% לשנה. לצורך הצלחת סילוקם המלא והמדויק
של כל הסכומים יצרה החברה שיעבוד צף מדרגה ראשונה את הנכסים ופירותיהם כפי שפורט בהסכם.

ד. הלוואות בנק דיסקונט

ביום 1 בפברואר 2008 התקבל אשראי בסך של 19 מיליון ש"ח מבנק דיסקונט לישראל. האשראי הועמד לתקופה
של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 168 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2009. האשראי אינו צמוד למדד
ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.5% לשנה.
בנוסף לאשראי זה העניק הבנק אשראי בסך של 15 מיליון ש"ח .
האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים שווים החל מיום 1 לפברואר 2009. האשראי צמוד למדד ונושא ריבית
בשיעור של 4.5%.
בנוסף לאשראי זה העניק הבנק אשראי בסך של 6 מיליון ש"ח ביום 21 בספטמבר 2016 לתקופה של 10 שנים.
האשראי יפרע ב – 120 פירעונות חודשיים שווים החל מיום 21 באוקטובר 2016. האשראי צמוד למדד ונושא ריבית
בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.5%.
לצורך ביטחון לסילוק המלא והמדויק של כל הסכומים המובטחים, שיעבדה ומשכנה החברה במשכון, בשעבוד קבוע
ובשעבוד שוטף ראשון בדרגה את כל זכויותיה לרבות זכויותיה לקבלת כספים המגיעים ושיגיעו לה מאת החייבים
לחברה.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

2017	2018	
193,007	204,353	יתרת פתיחה
21,028	43,327	הכנסות נדחות מדמי הקמה השנה
9,682	11,038	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
204,353	236,642	

ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין.

הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים וההתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר וכל העובדים חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין.

ביאור 16 – הון המניות

מורכב כדלקמן:

מונפק ונפרע באלפי ₪	רשום באלפי ₪	
100,000	100,000	מניות רגילות A בנות 1 ₪
4,166	4,166	מניות רגילות A-1 בנות 1 ₪
17,385	45,834	מניות רגילות A-2 בנות 1 ₪

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

הכנסות

2017	2018	
73,438	63,464	אגרות מים
5,450	6,095	היטלי מים
78,888	69,559	סה"כ

הוצאות

2017	2018	
51,979	41,025	רכישת מים ממקורות
12,680	12,178	פחת
4,033	4,301	עבודות קבלניות
1,596	235	אחזקת מתקנים
218	218	מוקד עירוני
732	598	שכר עבודה
148	89	חשמל
348	256	אחזקת רכבי תפעול וחירום
306	466	ביטוח
173	153	שירותים מקצועיים
59	61	ארנונה
127	136	דיגום ובדיקות מים
198	108	אחרות
72,597	59,824	סה"כ
6,291	9,735	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

הכנסות

2017	2018	
66,015	72,345	אגרות ביוב
4,232	4,943	היטלי ביוב
1,912	1,073	הכנסות מדיגום שפכים
72,159	78,361	סה"כ

הוצאות

2017	2018	
43,650	54,820	הולכה וטיהור שפכים
7,041	7,314	עבודות קבלניות
4,189	4,259	פחת
859	887	שכר עבודה
186	208	חשמל
472	876	דיגום שפכים
217	218	מוקד עירוני
773	878	אחזקת מתקנים
306	466	ביטוח
212	216	אחזקת רכב
30	43	אחרות
57,935	70,185	סה"כ
14,224	8,176	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

2017	2018	
3,738	3,863	עמלות גביה
570	541	משלוח חיובים
391	319	הדפסת חשבוניות
937	1,044	מיכון
623	570	עמלות בנק הדואר
1,045	1,092	שכר עבודה
538	472	עמלות כרטיסי אשראי
1,516	1,739	אכיפה
1,480	369	חובות מסופקים
765	833	משרדיות ואחרות
11,603	10,842	סה"כ עלויות גביה
(1,432)	(1,477)	בניכוי הכנסות מאכיפה
10,171	9,365	סה"כ

(*) רשות המים פרסמה הנחיות בדבר אופן מדידת הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים.

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

2017	2018	
2,724	2,840	שכר עבודה ונלוות
882	981	שירותים מקצועיים
513	407	פחת
19	18	ביטוח
145	179	שכירות משרדים
353	360	משרדיות ואחזקת משרד
128	137	אחזקת מערכת מחשוב
109	123	ארנונה
149	136	פרסום ויחסי ציבור
40	129	השתלמויות
204	222	טלפון ותקשורת
113	159	אחזקת רכב
161	164	אחרות
5,540	5,855	סה"כ

ביאור 21 – הכנסות מימון , נטו

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

הוצאות מימון:

2017	2018	
(888)	(826)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
(984)		ריבית מס הכנסה
(169)	(198)	עמלות בנקאיות
(2,041)	1,024	סה"כ

הכנסות מימון

2017	2018	
1,943	1,971	הכנסות ריבית מצרכנים
(98)	947	סה"כ הכנסות (הוצאות) מימון

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ש"ח

2017	2018	
2,256		מענקי תאגוד
	4,000	החזר מע"מ ש"ק (*)
25	45	אחרות

(*) במהלך השנים האחרונות נערכו דיונים בין החברה לבין רשות המיסים במטרה להכיר בחיובים שהוצאו ע"י האיגודן בתקופות 1 באפריל 2011 ועד ליום 31 בדצמבר 2012 (בטרם הפיכת האיגודן לעוסק מורשה) כמסמך אחר ולאפשר לחברה לקזז את סכום המס הכלול בחיובים הנ"ל (והמסתכם לסך של 4 מיליון ש"ח) כמס תשומות.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

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

ב. שומת מס: בחודש מרס 2016 הוציאה רשות המיסים, צו בגין שנות המס 2009-2010. על הצו הוגש ערעור המשפט. עיקר המחלוקת בין רשות המיסים והחברה נסוב על דרישת מס הכנסה להכיר הכנסות החברה מהיטלי פיתוח כהכנסות שוטפות אשר יוכרו ברווח והפסד בשנה בו ניגבו, בנוסף רשויות מס הכנסה לא מכירות בשיטת הפחתת הרכוש אשר נרכש מהעירייה בטענה כי מדיניות ההפחתה שנקטה החברה אינה תואמת את הוראות החוק.

בשני המבקרים הנ"ל פעלה על פי הנחיות רשות המים.

בעקבות מו"מ ממושך עם רשות המיסים, הוסכם על תשלום (כולל ריבית והפרשי הצמדה) בסך של 3,117 אלפי ש"ח, ובזאת הסתיימו ההליכים המשפטיים כנגד החברה.

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

2017	2018	
732	598	שירותי מים
859	887	שירותי ביוב
2,724	1,092	הנהלה וכלליות
1,045	2,840	גביה וחובות מסופקים
5,360	5,417	סה"כ

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים (ראה גם ביאור 10)

א. יתרות

ליום 31 בדצמבר 2018 ו 2017 באלפי ₪

2017	2018	
768	337	רשויות ומועצות מקומיות – יתרות חובה
(93)	(221)	רשויות ומועצות מקומיות – יתרות זכות

ב. עסקאות

2017	2018	
8,789	9,060	הכנסות מאגרות מים וביוב
212	139	עובדים
259	266	ארנונה
60		עמלות גביה
435	436	מוקד עירוני
71	71	שכירות משרדים ומחסנים
36	51	שכר וביטוח דירקטורים

ביאור 26 - התחייבויות תלויות ואירועים לאחר תאריך המאזן

א. תביעות השבת היטלי מים ביוב ודמי הקמה

כנגד החברה הוגשו מספר תביעות להשבת היטלי פיתוח, ו/או דמי הקמה, בסך של כ - 26,833 אלפי ₪. להערכת היועצים המשפטיים של החברה, לא ניתן להעריך בשלב הנוכחי את הסיכונים הכספיים של התביעות כלפי החברה. החברה ביצעה הפרשה בספריה וזאת על פי הערכת היועצים המשפטיים.

ב. תביעת נזיקין

1. כנגד החברה הוגשו מספר תביעות נזיקין בהיקף של כ - 391 אלפי ש"ח. להערכת יועציה המשפטיים של החברה לא ניתן בשלב זה לאמוד את הסיכון של התביעות.
2. תביעה של החברה כנגד קבלן בטענה של חדירת בטון לצנרת הביוב. סכום התביעה 897 אלפי ש"ח. התקבלה חוות דעת מומחה על נזק בסך של 360 אלפי ש"ח ממתינים לקבלת עמדות של כלל הצדדים.

ג. תביעות ייצוגיות

1. בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה שגביית עלויות אכיפה מעבר לעלויות שאושרו ע"י בית המשפט המחוזי בתל אביב בעניין תאגיד אחר. באותו נושא הוגש ערעור לבית המשפט העליון ועל כן הוסכם להמתין עד לקבלת הכרעה בעליון. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב זה לא ניתן להעריך את הסיכונים בתיק (אם בכלל).
2. בקשה לאישור תביעה ייצוגית (שהוגשה גם כנגד מעל לעשרים תאגידי מים וביוב). עילת התביעה : חישוב הכמות המוכרת בוצע לפי 360 יום בשנה ולא לפי 365 ימים. כתוצאה מכך הוטב מצבם של צרכני התאגיד ונוצרה גביית חסר במשק המים וכתוצאה מכך לא היה ניתן להפחית את המחיר לכלל הצרכנים. החברה הגישה בקשה לדחייה על סף של תביעה זו.

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.
- בכוונת החברה להגיש בקשה לקבלת הפטור כאמור.

ה. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תש"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 מוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל.

התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. בנוסף פרסמה רשות המיס ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רווחים.

על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המיס) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

ו. עלויות תחזוקה חריגות

במהלך שנת 2017 נגרמו לתאגיד עלויות תחזוקה חריגות שנגרמו כתוצאה מקריסת קו של האיגודן. החברה מנהלת מו"מ עם האיגודן על קבלת פיצוי נוסף (מעבר לשיפוי שהתקבל מחברת הביטוח בתחילת שנת 2019) עבור נזקים שנגרמו לתשתיות הביוב של התאגיד.

ז. קרן השיקום החדשה

קרן השיקום החדשה – יתרת הכספים בקרן המיועדים להשקעה באור יהודה עומדת על סך של 2.8 מיליון ש"ח