

מעיינות החוף בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

מעיינות החוף בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

תוכן הענינים

עמוד


2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוח על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-27	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות שלמעיינות החוף בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מעיינות החוף בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת דוחות 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 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 וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 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

23 במאי 2022

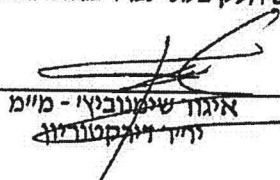
ליום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
5,725	5,812	3	<u>רכוש שוטף</u>
17,178	15,265	4	מזומנים ושווי מזומנים
642	5,286	5	צרכנים, נטו
23,545	26,363		חייבים שונים
-	405	6	<u>פיקדונות בבנקים לזמן ארוך</u>
91,658	95,399	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
2,362	10,742	8	<u>רכוש קבוע בחקמה, נטו</u>
10,463	9,301	9	<u>רכוש אחר - זכויות מים</u>
104,483	115,442		
128,028	142,210		
3,113	3,321		<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,287	1,409	10	רשויות מקומיות - חשבון שוטף *
8,247	9,899	11	חלויות שוטפות על חלואאות לזמן ארוך
3,127	3,698	12	ספקים ונותני שרותים
15,774	18,327		זכאים שונים
34,290	38,794	13	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
10,574	17,315	14	הכנסות נדחות, נטו
66	37		חלואאות לזמן ארוך
44,930	56,146		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
		16	<u>שיעבודים והתחייבויות תלויות</u>
67,324	67,737		<u>הון עצמי</u>
128,028	142,210		

* חיתרה מוצגת בהתאם לתקנות מס הכנסה

תבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


 דן לדר - מנהל כספים


 גדעון שילה - מנהיג


 איגוד שימונרניץ - מ"מ
 יו"ר דיקטוריון

23 במאי 2022
 תאריך אישור
 הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
43,786	47,276	17	הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות
36,644	38,613	17	עלות השרותים
7,142	8,663		<u>רווח גולמי</u>
4,725	4,812	18	עלויות גבייה וחובות מסופקים
3,716	3,820	19	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,299)	31		<u>רווח (הפסד) מפעולות רגילות</u>
(507)	(628)	20	הוצאות מימון, נטו
(1,806)	(597)		הפסד לשנה לאחר מימון
(230)	167	21	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<u>(2,036)</u>	<u>(430)</u>		הפסד נקי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021					
סה"כ	יתרת הפסד	קרנות הון אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון המניות	
67,324	(12,563)	54,574	11,549	13,764	יתרה ליום 1 בינואר 2021
843	-	843	-	-	קרן הון
(430)	(430)	-	-	-	הפסד לשנה
<u>67,737</u>	<u>(12,993)</u>	<u>55,417</u>	<u>11,549</u>	<u>13,764</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020					
סה"כ	יתרת הפסד	קרנות הון אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון המניות	
65,688	(10,527)	50,902	11,549	13,764	יתרה ליום 1 בינואר 2020
3,672	-	3,672	-	-	קרן הון
(2,036)	(2,036)	-	-	-	הפסד לשנה
<u>67,324</u>	<u>(12,563)</u>	<u>54,574</u>	<u>11,549</u>	<u>13,764</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(2,036)	(430)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
3,646	4,738	הפסד נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
1,610	4,308	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(355)	(67)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(2,805)	(7,978)	רכישת רכוש קבוע
-	(4,041)	השקעה בתשתיות קיימות -
(2,515)	(4,740)	ביוב
		מדי מים
		מים
		השקעה בפיתוח תשתיות -
(20,708)	(36,986)	ביוב
(1,004)	(134)	מים
20,332	36,226	מענקים
2,523	2,913	הכנסות נדחות בגין הטלי מים
2,846	3,285	הכנסות נדחות בגין הטלי ביוב
3,672	843	סכומים שהתקבלו מקרן שיקום
1,986	(10,679)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
-	(405)	<u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>
-	8,150	הפקדה לפקדון בבנק לזמן ארוך
(1,287)	(1,287)	קבלת הלוואה לזמן ארוך
(1,287)	6,458	פרעון הלוואה לזמן ארוך
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
2,309	87	<u>עליה במזומנים ושווי מזומנים</u>
3,416	5,725	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
5,725	5,812	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
507	455
6,222	6,351
1,499	641
62	(4)
(1,458)	(1,694)
10	(29)
-	410
<u>6,842</u>	<u>6,130</u>
(5,417)	1,272
(217)	(4,644)
1,091	2,206
1,862	568
(500)	(554)
24	7
(39)	(247)
<u>(3,196)</u>	<u>(1,392)</u>
<u>3,646</u>	<u>4,738</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שיערוך הלוואות בעלים
פחת והפחתות
עליה בהפרשה לחובות מסופקים
עליה (ירידה) בהפרשה לחופשה
הכנסות נדחות שהוכרו השנה
עליה (ירידה) בעתודה לפיצויים
הפסד הון

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

ירידה (עליה) בלקוחות
עליה בחייבים ויתרות חובה
עליה בספקים ונותני שירותים
עליה בזכאים אחרים ויתרות זכות
ירידה בשיקים ושטרות לפרעון
עליה בעובדים ומוסדות בגין שכר
ירידה ביתרת רשויות מקומית חשבון שוטף

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

באור 1 - כללי

1. כללי

- א. החברה נוסדה ביום 11 במרץ 2010 בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים, ביוב ותיעול. רישיון ההפעלה הוצא ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 במרץ 2009. החברה, הנה בבעלות מלאה של עיריית קרית ביאליק.
- בתחילת שנת 2011, לאור הקמת וועדת ניסן ע"י משרד ראש הממשלה לבחינת פעילות תאגידי המים והביוב, ביקש יו"ר האסיפה להקפיא את פעילות התאגיד באופן חלקי. לאור זאת הממונה על תאגידי המים והביוב החליט באופן חד צדדי לבטל את רישיון ההפעלה של התאגיד.
- לאחר דיונים רבים שהתקיימו לחידוש פעילות התאגיד, התאגיד קיבל רישיון הפעלה מחדש מיום 1 בינואר 2013.
- ב. החברה הוקמה לשם מתן שרותי מכירת מים ואספקתם, מתן שרותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר קרית ביאליק.
- ג. בחודש פברואר 2009 נוסח ואושר ע"י רשות המים, עיריית קרית ביאליק ותאגיד המים, ההסכם העיקרי להעברת זכויותיה של עיריית קרית ביאליק (להלן – העירייה או הרשות), במפעל המים והביוב לחברה בסך כולל של 28,701 אלפי ש"ח. זאת תמורת הלוואת בעלים בסך 8,610 אלפי ש"ח, הנושאת ריבית בשיעור שהוא הנמוך מבין שיעור הריבית הבין בנקאית ב"יום הקובע" לבין שיעור הריבית בגיוס ההון הארוך טווח האחרון שהתאגיד ביצע, ככל שיבצע בהתאם להצהרת מנהלי החברה, כאשר החיוב בריבית בגין הלוואות הבעלים יחל ביום 1 בינואר 2013 (30% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה) וכן תמורת הקצאת מלוא מניות החברה לרשות ע"ס 20,091 אלפי ש"ח (70% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה).
- בהסכם העיקרי המסדיר את היחסים בין התאגיד לבין הרשות המקומית. קיימת התייחסות לנכסים אשר יועברו לתאגיד, לעניין זה, כל נכס כאמור יוערך ערכו בכינון מופחת, כאשר 30% ממנו ירשם כהלוואת בעלים באותם תנאים של הלוואת הבעלים שניתנה על-ידי העירייה ביום הקמת התאגיד, וכן תמורת הקצאת מלוא מניות החברה (70% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה).
- להלן עיקרי ההסכם:
- 1) החברה תקבל לזמן קצוב (12 חודשים או פחות), שירותים מהרשות כגון: כח אדם, גביה מוקד וכן תשאיל עובדים ממחלקת המים של העירייה לתקופה של 10 שנים.
 - 2) החברה תכנס בנעליה של הרשות כצד לכל ההסכמים וההתקשרויות להן הייתה הרשות שותפה בתחומי פעילותה של החברה ערב הקמתה.
 - 3) החברה תישא בכל מחויבות כספית או אחרת אשר תושט על ראש הרשות ו/או נושא תפקיד מטעמה במסגרת אחריותם ו/או מחויבותם שלא קוימה בשל אי עמידה של החברה או מי מטעמה, לאחר יום הקמת החברה.
- ד. בנוסף להסכם העיקרי החברה חתמה על הסכמי שירותי גביה ושירותי מוקד לתקופה של שנה מהיום הקובע, או למשך תקופה קצרה יותר והכל על פי הסכמי שירותי גביה ושירותי מוקד מול עיריית קרית ביאליק. בתחילת שנת 2014 התחילה החברה להפעיל את שירותי הגביה שלא דרך העירייה והחל מיום 1 ביוני 2015 הועברה הפעילות לחברת גביה חיצונית שנבחרה במכרז. החברה ממשיכה להשתמש בשירותי המוקד העירוני.
- ה. הוצאות השכר של העובדים המושאלים ישולמו ע"י הרשות אשר תדרוש החזר מהחברה, החברה תישא בכל הוצאות השכר של העובדים בתוספת תשלומי הפנסיה הצוברת המגיעים להם על פי חוק. החברה ועיריית קרית ביאליק חתמו על הסכם השאלת עובדים ושירותי המוקד העירוני.
- ו. הצטרפות עיריית טירת כרמל לתאגיד, שינוי שמו והפיכתו לתאגיד רב רשותי- במהלך יוני 2016, התחדשו מגעים שהתקיימו בעבר לצירוף טירת כרמל לתאגיד "מי ביאליק". לאחר אישור עקרוני של מועצות העיריות קריית ביאליק וטירת כרמל, כמו גם על דירקטוריון "מי ביאליק", החלו תהליכים להכנת הסכם ההצטרפות והתקנון המהווים את הבסיס לרישיון ההפעלה. בסיום הליכים אלה, ולאחר אישור הנוסחים על ידי הצדדים המעורבים, חתם הממונה על התאגידים על רישיון ההפעלה לתאגיד "מי ביאליק" לצירוף עיריית טירת כרמל, בתוקף החל מיום 31.8.16.
- בחודש אוגוסט 2016 נוסח ואושר ע"י רשות המים, עיריית טירת כרמל ותאגיד המים, ההסכם

באור 1 - כללי (המשך)

העיקרי להעברת זכויותיה של עיריית טירת כרמל במפעל המים והביוב לתאגיד בסך כולל של 26,737 אלפי ש"ח. זאת תמורת הלוואת בעלים בסך 10,695 אלפי ש"ח, ותמורת הקצאת מניות החברה ע"ס 16,042 אלפי ש"ח אשר נרשמו בדוחות הכספיים כפרמיה על מניות. במהלך שנת 2019 הושלם רישום המניות על שם שתי העיריות.

כמו כן, במסגרת הצטרפות עיריית טירת כרמל לתאגיד, הועברו נכסים נוספים, כאלו שנוצרו בתקופת הביניים שבין סקר הנכסים לבין מועד ההצטרפות בסכום כולל של 29,963 אלפי ש"ח. נכסים אלו נרשמו בספרי התאגיד כנגד קרן הון.

בהסכם העיקרי שהסדיר את היחסים בין התאגיד לבין הרשות המקומית נקבעה התייחסות לנכסים שעברו לתאגיד, לעניין זה, כל נכס כאמור הוערך בערכו בכינון מופחת. כמו כן, הוסדרו נושאי שירותים מהרשות לזמן קצוב (כוח אדם ומוקד), וכן כניסת התאגיד לנעלי עיריית טירת כרמל בהסכמים והתקשרויות של הרשות בתחומי פעילות התאגיד ערב הצירוף. כחלק מהפיכתו של התאגיד לתאגיד רב-רשותי שונה שמו של התאגיד ל"מעיינות החוף".

ז. ביום 25 בדצמבר 2018 הושלם רישום המניות על שם שתי העיריות, לפיכך, בדוחות על השינויים בהון העצמי ליום 31 בדצמבר 2018 בוצע סיווג מחדש של הקצאת המניות.

ח. הגדרות -

מעיינות החוף בע"מ, ח.פ. 514420918.	-	החברה
עיריית קרית ביאליק ועיריית טירת כרמל.	-	העיריות או הרשויות
1.3.2009 או כל מועד אחר כפי שייקבע ע"י הממונה	-	היום הקובע
הממונה על תאגידי מים וביוב מכח חוק	-	הממונה

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

2. עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים -

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה הופסקה ההתאמה של דוחות לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2008. יום 31 בדצמבר 2003 נקבע כ"מועד המעבר" מדיווח בסכומים מותאמים לדיווח בסכומים מדווחים. היות והחברה החלה את פעילותה בשנת 2010 הרי שהסכומים המדווחים בדוחות הכספיים של החברה הינם זהים לערכים הנומינליים. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

ב. מדד המחירים לצרכן:

(1) להלן נתוני מדד המחירים לצרכן -

מדד המחירים לצרכן*

בגמר השנה	
145.08	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
141.12	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020
השינוי במשך השנה	
2.8%	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021
(0.07%)	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

* על פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן לפי בסיס ממוצע 1998 = 100.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- (2) יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הוצגו בדוחות הכספיים לפי המדד הידוע ליום המאזן או בהתאם לתנאי ההצמדה של היתרות.
- ג. מזומנים ושווי מזומנים -
- השקעות שניזילותן 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.
- ד. רכוש קבוע:
- (1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 - רכוש קבוע (להלן - התקן) של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
- השינויים העיקריים שנקבעו בתקן ביחס לכללי החשבונאות שיושמו עד ליום 1 בינואר 2007 הינם:
- לאחר ההכרה הראשונית ברכוש קבוע בהתבסס על עלות הרכישה, התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית, וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע שהיא בעלת מהות ושימוש דומים. חברה אשר בחרה ביום 1 בינואר 2007, במודל הערכה מחדש כמדיניות החשבונאית, תזקוף את שערך הרכוש הקבוע באותו מועד לקרן הון בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. לא נדרשת הצגה מחדש של דוחות כספיים קודמים בגין יישום מודל הערכה מחדש.
- כל חלק משמעותי של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה, יופחת בנפרד (שיטת הרכיבים). שינוי בשיטת פחת יטופל כשינוי באומדן חשבונאי, באופן פרוספקטיבי מכאן ולהבא.
- חלקי חילוף וציוד עזר שאינם מקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יוצגו כמלאי ויזקפו לדוח רווח והפסד עם צריכתם. חלקי חילוף וציוד עזר המקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יטופלו כרכוש קבוע.
- עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תימדד על פי שווי הוגן, אלא אם עסקה חסרת מהות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שהתקבל או שנמסר.
- עלות רכוש קבוע תכלול גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס, אשר בגינם לחברה קיימת מחויבות.
- החברה בחרה ליישם את מודל העלות.
- (2) מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית קרית ביאליק באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 1 במרץ 2009 ע"פ סקר נכסים שנערך ובהתאם להנחיות הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות מקומיות ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- כמו כן, מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית טירת כרמל באספקת שירותי מים וביוב ערב הצטרפות עיריית טירת כרמל לחברה, ואשר הועברה לחברה ביום 1 בספטמבר 2016 על פי סקר נכסים שנערך בשנת 2008, בהתאם להנחיות הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות מקומיות ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז ועד תאריך ההצטרפות.
- (3) השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינן.
- (4) שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו תיקונים והוצאות אחזקה נזקפים לדוח רווח והפסד עם התהוותם.
- (5) בהתאם להוראות הממונה להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (בשנים):

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

6) ביום 25 בפברואר 2021 התקבלה הנחיית הממונה בדבר עדכון אורך החיים השימושיים של הנכסים (בשנים) לפיה נדרש התאגיד להפחית את יתרת הנכסים ליום 1 בינואר 2020 לפי יתרת אורך החיים השימושיים בהתאם לפירוט להלן:

<u>נכסים בפעילות</u>	<u>נכסים בפעילות</u>	<u>סוג הנכס</u>
<u>ביוב</u>	<u>מים</u>	
		מוני מים:
-	6	גוף יציקה
-	6	מכלול
		צינורות:
35	30	אסבסט
15	40	פלדה
45	40	ה.פ.א. ופ.א. מצולב

ה. 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 שרותים 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.
ההכנסות משירותי אספקת מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות מהיטלי מים וביוב נרשמות כהכנסות נדחות שמימושן ייפרס על פני 25 שנה. הכנסות מריבית והפרשי הצמדה שנוצרו מחובות צרכנים נרשמות בהתאם להערכת מנהלי החברה בכל תקופת דוח היות והכנסות אלו אינן הומוגניות.

1. הפרשה לחובות מסופקים -

בהתאם לחוזר רשות המים, נקבע כי החל משנת 2015 אחוז ההפרשה לחובות מסופקים לשנה השוטפת יקבע בהתאם לשיעור הגביה המייצג (כהגדרתו בחוזר רשות המים) של תאגיד. חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל 3 שנים נכון ליום המאזן, יופרש במלואו, כולל הריבית שנצברה בגינו.

2. אומדנים -

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש 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.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,721	5,807
4	5
<u>5,725</u>	<u>5,812</u>

עו"ש במטבע מקומי
קופת גבייה

באור 4 - צרכנים, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
16,570	14,467
4,906	5,658
2,328	2,407
23,804	22,532
(6,626)	(7,267)
17,178	15,265

צרכנים
הכנסות לקבל
כרטיס אשראי לקבל

הפרשה לחובות מסופקים (ראה באור 2 ו')

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
(5,127)	(6,626)
(1,269)	(1,210)
(230)	569
(6,626)	(7,267)

יתרת פתיחה
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
יתרת סגירה

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3	88
-	435
10	5
105	102
275	2,692
189	1,964
60	-
642	5,286

מוסדות
מקדמות לספקים
הוצאות מראש
פקדון ליסינג
מענקים לקבל
שיקים למשמרת
אחרים

באור 6 - פיקדונות בבנקים לזמן ארוך *

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	405

פיקדונות בבנקים לזמן ארוך *

* מדובר בפיקדון בשיעור 5% מהלוואות אותן נטלה החברה מהבנק. הפיקדון אינו נושא ריבית.

באור 7 - רכוש קבוע, נטו

2021					
סה"כ	מדי מים וקר"מ	מחשבים		תשתיות ביוב	תשתיות מים
		שיפורים במושכר	ריהוט וציוד		
אלפי ש"ח					
223,022	14,262	312	795	138,548	69,105
16,826	4,041	5	62	7,978	4,740
27,444	-	-	-	23,284	4,160
(1,849)	-	-	-	(843)	(1,006)
(100,344)	(2,215)	-	-	(83,493)	(14,636)
<u>165,099</u>	<u>16,088</u>	<u>317</u>	<u>857</u>	<u>85,474</u>	<u>62,363</u>
(65,918)	(3,110)	(44)	(475)	(36,176)	(26,113)
(5,188)	(2,018)	(33)	(102)	(1,496)	(1,539)
1,406	-	-	-	670	736
<u>(69,700)</u>	<u>(5,128)</u>	<u>(77)</u>	<u>(577)</u>	<u>(37,002)</u>	<u>(26,916)</u>
<u>95,399</u>	<u>10,960</u>	<u>240</u>	<u>280</u>	<u>48,472</u>	<u>35,447</u>
<u>37,103</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>235</u>	<u>24,003</u>	<u>12,865</u>

עלות
יתרה ליום 1 בינואר 2021 ללא הפחתת
מענקים
תוספות במשך השנה
נכסים שהופעלו השנה
גריעות במשך השנה
מענקים או השתתפות אחרים
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
פחת שנצבר
יתרה ליום 1 בינואר 2021
תוספות במשך השנה
גריעות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2021

מתוכם נכסים שהופחתו במלואם

2020					
סה"כ	מדי מים וקר"מ	מחשבים		תשתיות ביוב	תשתיות מים
		שיפורים במושכר	ריהוט וציוד		
אלפי ש"ח					
195,532	14,262	120	632	116,724	63,794
5,675	-	192	163	2,805	2,515
22,806	-	-	-	19,417	3,389
(991)	-	-	-	(398)	(593)
(65,446)	(2,215)	-	-	(58,570)	(4,661)
<u>157,576</u>	<u>12,047</u>	<u>312</u>	<u>795</u>	<u>79,978</u>	<u>64,444</u>
(61,850)	(1,101)	(25)	(388)	(35,171)	(25,165)
(5,059)	(2,009)	(19)	(87)	(1,403)	(1,541)
991	-	-	-	398	593
<u>(65,918)</u>	<u>(3,110)</u>	<u>(44)</u>	<u>(475)</u>	<u>(36,176)</u>	<u>(26,113)</u>
<u>91,658</u>	<u>8,937</u>	<u>268</u>	<u>320</u>	<u>43,802</u>	<u>38,331</u>

עלות
יתרה ליום 1 בינואר 2020
תוספות במשך השנה
נכסים שהופעלו השנה
גריעות במשך השנה
מענקים או השתתפות אחרים
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
פחת שנצבר
יתרה ליום 1 בינואר 2020
תוספות במשך השנה
גריעות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2020

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה, נטו

ליום 31 בדצמבר 2021		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
40,830	35,628	5,202
37,120	36,986	134
(27,444)	(23,284)	(4,160)
<u>50,506</u>	<u>49,330</u>	<u>1,176</u>
<u>(39,764)</u>	<u>(38,804)</u>	<u>(960)</u>
<u>10,742</u>	<u>10,526</u>	<u>216</u>

עלות
יתרה ליום 1 בינואר 2021 ללא הפחתת מענקים
תוספות במשך השנה
רכוש קבוע שהופעל במשך השנה

מענקים או השתתפות אחרים
מענקים בגין נכסים בהקמה

רכוש קבוע בהקמה, נטו ליום 31 בדצמבר 2021

ליום 31 בדצמבר 2020		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
41,924	34,337	7,587
21,712	20,708	1,004
(22,806)	(19,417)	(3,389)
<u>40,830</u>	<u>35,628</u>	<u>5,202</u>
<u>(38,468)</u>	<u>(33,266)</u>	<u>(5,202)</u>
<u>2,362</u>	<u>2,362</u>	<u>-</u>

עלות
יתרה ליום 1 בינואר 2020
תוספות במשך השנה
רכוש קבוע שהופעל במשך השנה
סה"כ עלות ליום 31 בדצמבר 2020
מענקים או השתתפות אחרים
מענקים בגין נכסים בהקמה
רכוש קבוע בהקמה, נטו ליום 31 בדצמבר 2020

במסגרת הרכוש הקבוע שבהקמה, מתבצעים מספר פרויקטים לפיתוח המבוצעים במסגרת הסכמי הגג וההסכמים המשולשים בקריית ביאליק (שכונת נאות אפק) ובטירת כרמל (שכונת החותרים, קווי סניקה מטירת כרמל למטייש ניר עציון וכן שיקום קו סניקה ראשי קיים).

פרויקטים אלה מבוצעים על ידי גורמים מפתחים וממומנים על ידי רמ"י / משהבייש / מילת"ב. הן הביצוע והן המימון הינם מחוץ לתאגיד והנכסים ימסרו עם השלמתם לתאגיד לצורך תפעול ותחזוקה שוטפים.

באור 9 - רכוש אחר - זכויות מים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,626	11,626	רכוש אחר - זכויות מים
(1,163)	(2,325)	פחת נצבר
10,463	9,301	זכויות מים, נטו

בהמשך לתיקון כללי תאגידי מים וביוב משנת 2011, בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב, תש"ע-2009) כי ההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד חודש ינואר 2030 (להלן - "סעיף 6"). לאור התיקון האמור יש להפחית את זכויות המים בספרים, תקופת ההפחתה תהיה לכל היותר, עד חודש דצמבר 2029, הוצאות הפחת ירשמו בדוחות הכספיים לשנים 2020-2029.

באור 10 - חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,287	1,409	חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך

באור 11 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,747	6,436	ספקים ונותני שירותים
2,946	3,463	הוצאות לשלם
554	-	שיקים לפרעון
8,247	9,899	

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
775	928	מקורות
1,439	821	מט"ש
(337)	(1,116)	הפרשה להיזון חוזר
651	2,349	הוצאות גבייה
418	481	אחרים
2,946	3,463	

באור 12 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
611	1,544
526	529
1,928	1,512
62	113
<u>3,127</u>	<u>3,698</u>

מקדמות מלקוחות
עובדים ומוסדות בגין עובדים
מוסדות
זכאים שונים

באור 13 - הכנסות נדחות, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
34,516	39,886
(4,137)	(5,597)
<u>30,379</u>	<u>34,289</u>
5,369	6,199
(1,458)	(1,694)
<u>34,290</u>	<u>38,794</u>

יתרת פתיחה הכנסות מהיטלים
בניכוי הכנסה שהוכרה בשנים קודמות

הכנסות נדחות שנוצרו השנה
בניכוי הכנסות נדחות שהוכרו השנה

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
11,861	10,574
(1,287)	(1,287)
-	8,150
-	(122)
<u>10,574</u>	<u>17,315</u>

הלוואה לזמן ארוך רשות מקומית
בניכוי - חלויות שוטפות (*)
הלוואות זמן ארוך - תאגיד בנקאי
בניכוי - חלויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

(*) מועדי פרעון הלוואות רשויות מקומיות:

1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
5,426	4,139
<u>11,861</u>	<u>10,574</u>

שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

באור 15 - הון מניות

31 בדצמבר 2021 ו- 2020	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
<u>13,763,970</u>	<u>13,763,970</u>

באור 16 - שיעבודים והתחייבויות תלויות

א. שיעבודים

שיעבוד צף מדרגה ראשונה על כל נכסיה הפיננסיים ונכסיה התפעוליים של החברה (כהגדרתם בסעיף 1 לאיגרת החוב) וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור, לטובת מוניציפל בנק בע"מ, משרד ראשי, בסכום של 11.9 מיליון ש"ח (על פי חוזה ההלוואה כהגדרתו בסעיף 1 לאיגרת החוב), הבא להבטיח החזר הלוואות שהתאגיד צפוי ליטול בשנים הקרובות לצורך מימון חלקו בהרחבת ושרוג מט"ש ניר עציון. נכון ליום 31 בדצמבר 2021 נוצלו הלוואות בהיקף של 8.15 מיליון ש"ח על ידי התאגיד.

ב. התחייבויות תלויות

בשנת הדו"ח הוגשה נגד התאגיד יחד עם עוד מספר תאגידים בקשה לאישור תובענה ייצוגית, ללא סכום, בעניין דיוק ומדידה של מדי מים של חברת ארד. ביום 31.1.2022 התקיים דיון ובמסגרתו החליט ביהמ"ש לקבל את עמדת יועציה המשפטיים של התאגיד לסילוק התביעה על הסף וכן לאפשר למבקשים להגיב לבקשה בכתב. להערכת יועציה המשפטיים של התאגיד, התיק נמצא בשלב מקדמי וטרם ניתן להעריך אם בכלל הבקשה תאושר כיייצוגית. כמו כן, כנגד התאגיד קיימות מספר תביעות, בדוחות הכספיים נכללה הפרשה בהתאם להערכת ההנהלה ובהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים.

באור 17 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות**17.1 הכנסות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
20,053	21,393	מים
20,071	21,028	ביוב
682	630	הובלת שפכים
1,458	1,694	הכנסות מדמי הקמה
1,446	1,761	הכנסות מעבודות מים וביוב
76	770	הכנסות אחרות
43,786	47,276	

באור 17 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)17.2 עלות השירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,102	12,370	רכישת מים ממקורות
9,669	9,913	עלות טיהור שפכים
6,115	6,221	פחת
2,287	2,498	משכורות ונלוות
3,020	3,202	קבלני משנה
955	1,048	הוצאות תחנות שאיבה
769	689	אנרגיה
509	570	אחזקת כלי רכב
395	57	חומרים
183	220	ניטור שפכי תעשייה
121	123	ביטוח
351	461	ארנונה
425	516	הוצאות אחרות
394	435	שכ"ד ואחזקה
235	235	הולכת שפכים
114	55	יעוץ מקצועי
<u>36,644</u>	<u>38,613</u>	

באור 17 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)

17.3 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
		הכנסות -
20,053	21,393	מאגרות מים
706	816	מהיטלי מים
1,446	1,761	הכנסות מעבודות מים
<u>22,205</u>	<u>23,970</u>	
		עלויות-
1,143	1,249	משכורות ונלוות
11,102	12,370	עלויות אספקה
1,326	1,661	קבלני משנה
392	42	חומרים
203	189	אנרגיה
61	61	ביטוח
197	218	שכ"ד ואחזקה
3,549	3,479	פחת
1,163	1,163	פחת זכויות מים
114	55	יעוץ מקצועי
104	105	ארנונה
	24	אחזקת רכבים-מים
204	197	שונות-מים
<u>19,558</u>	<u>20,813</u>	
<u>2,647</u>	<u>3,157</u>	רווח גולמי מאספקת מים

באור 17 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)17.4 רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
		הכנסות -
20,071	21,028	
682	630	הובלת שפכים
752	878	מהיטלי ביוב
<u>21,505</u>	<u>22,536</u>	
		עלויות-
9,669	9,913	טיהור שפכים
955	1,048	תחנות שאיבה
1,144	1,249	משכורות ונלוות
566	500	אנרגיה
1,694	1,541	קבלני משנה
247	356	ארנונה
3	15	חומרים
60	62	ביטוח
1,403	1,579	פחת
197	217	שכ"ד ואחזקה
221	319	שונות-ביוב
509	546	אחזקת רכבים - מחלקת ביוב
235	235	הולכת שפכים
183	220	הוצאות ניטור שפכים
<u>17,086</u>	<u>17,800</u>	
<u>4,419</u>	<u>4,736</u>	רווח גולמי משרותי ביוב

באור 17 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשד)

17.5 רווח גולמי - אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
76	770
76	770

הכנסות אחרות

רווח גולמי אחרות

באור 18 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
2,571	3,036
368	282
269	264
2	2
242	133
279	188
(390)	(381)
115	78
3,456	3,602
1,269	1,210
4,725	4,812

עלויות גבייה

שירותי מוקד

הוצאות מחשוב

הוצאות בנק הדואר

שכר דירה משרדים

אחרות

הכנסות מאגרות אכיפה

הוצאות אכיפה וגבייה

סה"כ לפני הוצאות חובות מסופקים

הוצאות חובות מסופקים

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,715	1,696	משכורות ושכר עבודה
68	76	אחזקת רכב
22	16	גמול שכר דירקטורים
189	288	הוצאות משפטיות
106	136	פחת והפחתות
582	563	ייעוץ מקצועי
60	71	ביטוח
78	78	ביקורת והנהלת חשבונות
295	303	הוצאות משרדיות
123	159	תקשורת ויחסי ציבור
226	249	שכר דירה משרדים
68	79	ארנונה
40	31	פרסום
144	75	הוצאות אחרות
<u>3,716</u>	<u>3,820</u>	

באור 20 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(347)	(316)	<u>הכנסות מימון</u>
		הכנסות מריבית צרכנים
347	380	<u>הוצאות מימון</u>
507	564	עמלות
<u>854</u>	<u>944</u>	ריבית על הלוואות לזמן ארוך
<u>(507)</u>	<u>(628)</u>	

באור 21 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(230)	568	הכנסות (הוצאות) חובות מסופקים בגין שנים קודמות
-	(410)	הפסד הון
-	9	הכנסות אחרות
<u>(230)</u>	<u>167</u>	

באור 22 - מסיםא. שיעורי המס החלים על החברה

הוראת השעה לפטור ממס החברות שאושרה בכנסת במסגרת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון 230) התשע"ז - 2016, לא הוארכה ועל כן החל מיום 16 ליוני 2020 תאגידי המיס והביוב מחויבים במס חברות. שיעור מס חברות החל משנת 2018 הינו 23%.

ב. הפסדים מועברים לצרכי מס

לחברה הפסדים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות המסתכמים ליום 31 בדצמבר 2021 לסך של כ- 7 מיליון ש"ח. הסכום אינו סופי וצפוי להשתנות בהתאם לדוח התאמה למס של החברה.

באור 23 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
274	437
(11,861)	(10,574)
(11,587)	(10,137)

א. בדוחות על המצב הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
הלוואות לזמן ארוך

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

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

(3,985)	(4,871)
424	514
1,700	1,823
301	301
507	455
(1,053)	(1,778)

הכנסות מים מבעלי עניין
הוצאות ארנונה לבעלי עניין
הוצאות שכר עובדים מושאלים
מוקד עירוני
הוצאות רבית על הלוואה מבעלי עניין