

מעיינות החוף בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

מעיינות החוף בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

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 של  
מעיינות החוף בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מעיינות החוף בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 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 והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה כהתבסס 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 לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 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) חתש"ע-2010.

  
ליאון, אורליצקי ושות'  
רואי חשבון

26 באפריל 2021

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי ש"ח			
3,416	5,725	3	<u>רכוש שוטף</u>
13,260	17,178	5	מזומנים ושווי מזומנים
425	642	4	צרכנים, נטו
17,101	23,545		חייבים שונים
91,296	91,658	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
728	2,362	7	<u>רכוש קבוע בהקמה, נטו</u>
11,626	10,463	8	<u>רכוש אחר - זכויות מים</u>
103,650	104,483		
120,751	128,028		
2,645	3,113		<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,287	1,287	9	רשויות מקומיות - חשבון שוטף *
7,656	8,247	10	אשראי לזמן קצר לרבות חלויות שוטפות
1,179	3,127	11	ספקים ונותני שרותים
12,767	15,774		זכאים שונים
30,379	34,290	12	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
11,861	10,574	13	הכנסות נדחות, נטו
56	66		הלוואות לזמן ארוך - בעלים
42,296	44,930		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
		15	<u>שיעבודים והתחייבויות תלויות</u>
65,688	67,324		<u>הון עצמי</u>
120,751	128,028		

\* היתרה מוצגת בהתאם לתקנות מס הכנסה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

			26 באפריל 2021 תאריך אישור הדוחות הכספיים
דן לדר - מנהל כספים	גדעון שילה - מנכ"ל	יוסי אזריאל - יו"ר דירקטוריון	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020		
אלפי ש"ח		באור	
39,569	43,786	16	הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות
32,743	36,644	16	עלות השרותים
6,826	7,142		<u>רווח גולמי</u>
4,343	4,725	17	עלויות גבייה וחובות מסופקים
3,731	3,716	18	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,248)	(1,299)		<u>הפסד מפעולות רגילות</u>
658	507	19	הוצאות מימון, נטו
(1,906)	(1,806)		הפסד לשנה לאחר מימון
(530)	(230)	20	הוצאות אחרות, נטו
<u>(2,436)</u>	<u>(2,036)</u>		הפסד נקי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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 לשנה
(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
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019					
סה"כ	יתרת הפסד	קרנות הון אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון המניות	
68,124	(8,091)	50,902	11,549	13,764	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(2,436)	(2,436)	-	-	-	הפסד לשנה
<u>65,688</u>	<u>(10,527)</u>	<u>50,902</u>	<u>11,549</u>	<u>13,764</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
(2,436)	(2,036)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
6,656	3,646	הפסד נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
4,220	1,610	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(85)	(355)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(3,548)	(2,805)	רכישת רכוש קבוע
(15,885)	(2,515)	השקעה בתשתיות קיימות - ביוב מים
(299)	(20,708)	השקעה בפיתוח תשתיות - ביוב מים
(383)	(1,004)	מענקים
4,024	20,332	הכנסות נדחות בגין הטלי מים
1,738	2,523	הכנסות נדחות בגין הטלי ביוב
1,960	2,846	סכומים שהתקבלו מקרן שיקום
-	3,672	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
(12,478)	1,986	
(1,287)	(1,287)	<u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>
(1,287)	(1,287)	פרעון הלוואה לזמן ארוך מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(9,545)	2,309	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
12,961	3,416	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
3,416	5,725	<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	
2019	2020
אלפי ש"ח	
559	507
6,176	6,222
1,155	1,499
50	62
(1,315)	(1,458)
15	10
557	-
<u>7,197</u>	<u>6,842</u>
(2,607)	(5,417)
2,871	(217)
(27)	1,091
449	1,862
52	(500)
31	24
(1,310)	(39)
<u>(541)</u>	<u>(3,196)</u>
<u>6,656</u>	<u>3,646</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

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

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

עליה בלקוחות
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
עליה בזכאים אחרים ויתרות זכות
עליה (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 מחודש 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 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 גבייה 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.

**באור 1 - כללי (המשד)**

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 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.

**ז. הגדרות -**

מעיינות החוף.	-	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 -

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ממד המחירים ל צ ר כ נ *	בגמר השנה
141.12	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020
142.11	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019
(0.07%)	השינוי במשך השנה
0.006%	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020
	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

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

(2) יתרות צמודות לממד המחירים לצרכן הוצגו בדוחות הכספיים לפי המדד הידוע ליום המאזן או בהתאם לתנאי ההצמדה של היתרות.

ג. מזומנים ושווי מזומנים -

השקעות שנוזלותן 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 שערון 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 וייזקפו 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 הוגן 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

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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):

<u>נכסים בפעילות</u>		<u>סוג הנכס</u>
<u>נכסים בפעילות</u>	<u>ביוב</u>	
<b><u>תחנות שאיבה וקידוחים:</u></b>		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
<b><u>מוני מים:</u></b>		
-	15	גוף יציקה – 15 שנים
-	5	מכלול – 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
<b><u>צינורות:</u></b>		
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:

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

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

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.

הכנסות מהיטלי מים וביוב נרשמות כהכנסות נדחות שמימושן יפרס על פני 25 שנה.

הכנסות מריבית והפרשי הצמדה שנוצרו מחובות צרכנים נרשמות בהתאם להערכת מנהלי החברה בכל תקופת דוח היות והכנסות אלו אינן הומוגניות.

ו. הפרשה לחובות מסופקים -

בהתאם לחוזר רשות המיס, נקבע כי החל משנת 2015 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.

ז. 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	
2019	2020
אלפי ש"ח	
3,205	5,721
2	-
209	4
<u>3,416</u>	<u>5,725</u>

עו"ש במטבע מקומי  
פקדונות - לא צמוד לזמן קצר  
קופת גבייה

באור 4 - חיבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
-	3
15	10
86	105
179	275
145	189
-	60
425	642

מוסדות  
הוצאות מראש  
פקדון ליסינג  
מענקים לקבל  
שיקים למשמרת  
אחרים

באור 5 - צרכנים, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
11,443	16,570
4,966	4,906
1,978	2,328
18,387	23,804
(5,127)	(6,626)
13,260	17,178

צרכנים  
הכנסות לקבל  
כרטיס אשראי לקבל

הפרשה לחובות מסופקים (ראה באור 2 ו')

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
3,972	5,127
1,029	1,269
125	230
5,127	(6,626)

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

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

2020					
תשתיות מים	תשתיות ביוב	מחשבים ריהוט וציוד	שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	סה"כ
אלפי ש"ח					
63,794	116,724	632	120	14,262	195,532
2,515	2,805	163	192	-	5,675
3,389	19,417	-	-	-	22,806
(593)	(398)	-	-	-	(991)
(4,661)	(58,570)	-	-	(2,215)	(65,446)
64,444	79,978	795	312	12,047	157,576
(25,165)	(35,171)	(388)	(25)	(1,101)	(61,850)
(1,541)	(1,403)	(87)	(19)	(2,009)	(5,059)
593	398	-	-	-	991
(26,113)	(36,176)	(475)	(44)	(3,110)	(65,918)
38,331	43,802	320	268	8,937	91,658
12,865	24,003	235	-	-	37,103

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

מתוכם נכסים שהופחתו במלואם

2019					
תשתיות מים	תשתיות ביוב	מחשבים ריהוט וציוד	שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	סה"כ
אלפי ש"ח					
58,330	112,722	756	105	9,022	180,935
(374)	1,267	-	-	-	893
7,081	3,548	70	15	8,804	19,518
(870)	(1,182)	(194)	-	(3,564)	(5,810)
(979)	(39,196)	-	-	(2,215)	(42,390)
63,188	77,159	632	120	12,047	153,146
(24,119)	(33,819)	(496)	(13)	(2,476)	(60,923)
45	(48)	-	-	-	(3)
(1,961)	(2,486)	(86)	(12)	(1,631)	(6,176)
870	1,182	194	-	3,006	5,252
(25,165)	(35,171)	(388)	(25)	(1,101)	(61,850)
38,023	41,988	244	95	10,946	91,296

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר 2019  
מיונים  
תוספות במשך השנה  
גריעות במשך השנה  
מענקים או השתתפות אחרים  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019  
פחת שנצבר  
יתרה ליום 1 בינואר 2019  
מיונים  
תוספות במשך השנה  
גריעות במשך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2019

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה, נטו

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

ליום 31 בדצמבר 2019		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
46	-	46
41,878	34,337	7,541
-	-	-
<u>41,924</u>	<u>34,337</u>	<u>7,587</u>
<u>(41,196)</u>	<u>(33,658)</u>	<u>(7,538)</u>
<u>728</u>	<u>679</u>	<u>49</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2019  
תוספות במשך השנה  
רכוש קבוע שהופעל במשך השנה  
סה"כ עלות ליום 31 בדצמבר 2019

מענקים או השתתפות אחרים  
מענקים בגין נכסים בהקמה

רכוש קבוע בהקמה, נטו ליום 31 בדצמבר 2019

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 / משהב"ש / מילת"ב. הן הביצוע והן המימון הינם מחוץ לתאגיד והנכסים ימסרו עם השלמתם לתאגיד לצורך תפעול ותחזוקה שוטפים.



באור 8 - רכוש אחר - זכויות מים

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
11,626	11,626	רכוש אחר - זכויות מים
-	(1,163)	פחת נצבר
11,626	10,463	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 9 - אשראי לזמן קצר לרבות חלויות שוטפות

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
1,287	1,287	אשראי זמן קצר - חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
2	-
4,524	4,747
2,076	2,946
1,054	554
<u>7,656</u>	<u>8,247</u>

מקורות חברת מים בע"מ (1)  
 ספקים ונותני שירותים (1)  
 הוצאות לשלם (2)  
 שיקים לפרעון

(1) לא כולל הוצאות לשלם

(2) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
773	775
680	1,439
(37)	(337)
182	651
478	418
<u>2,076</u>	<u>2,946</u>

מקורות  
 מט"ש  
 הפרשה להיזון חוזר  
 הוצאות גבייה  
 אחרים

באור 11 - זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
507	611
440	526
123	1,928
109	62
<u>1,179</u>	<u>3,127</u>

מקדמות מלקוחות  
 עובדים ומוסדות בגין עובדים  
 מוסדות  
 זכאים שונים

באור 12 - הכנסות נדחות, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
30,818	34,516
(2,822)	(4,137)
<u>27,996</u>	<u>30,379</u>
3,698	5,369
(1,315)	(1,458)
<u>30,379</u>	<u>34,290</u>

יתרת פתיחה הכנסות מהיטלים  
בניכוי הכנסה שהוכרה

הכנסות נדחות שנוצרו השנה  
בניכוי הכנסות נדחות שהוכרו השנה

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך - בעלים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
13,148	11,861
(1,287)	(1,287)
<u>11,861</u>	<u>10,574</u>

הלוואה לזמן ארוך רשות מקומית (א)  
בניכוי - חלויות שוטפות (ב)

(א) בשנת 2009 במסגרת העברת זכויות עיריית קרית ביאליק לתאגיד נרשמה הלוואה בסך 8,610 אלפי ש"ח. עד למועד צירוף טירת כרמל, ביום 31 באוגוסט 2016, ההלוואה נשאה רבית שנתית בשיעור של 0.76%. החל מיום 1 בספטמבר 2016 שונה שיעור הרבית ל- 4% לשנה ושיעור זה חל גם על רישום ההלוואה מעיריית טירת כרמל, בסך של 10,965 אלפי ש"ח, אגב העברת הזכויות כאמור. ההלוואה ניתנה לתקופה של 15 שנה.

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
1,287	1,287
6,713	5,426
<u>13,148</u>	<u>11,861</u>

(ב) מועדי פרעון הלוואות רשויות מקומיות:

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

באור 14 - הון מניות

31 בדצמבר 2020 ו- 2019	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
13,763,970	13,763,970

באור 15 - שיעבודים והתחייבויות תלויות

א. שיעבודים

שעבוד 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 11.2 מיליון ש"ח, הבא להבטיח החזר הלוואות שהתאגיד צפוי ליטול בשנים הקרובות לצורך מימון חלקו בהרחבת ושדרוג מט"ש ניר עציון. נכון ליום 31 בדצמבר 2020 טרם נוצלו הלוואות כאמור על ידי התאגיד.

ב. התחייבויות תלויות

כנגד התאגיד קיימות מספר תביעות, בדוחות הכספיים נכללה הפרשה בהתאם להערכת ההנהלה ובהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים.

באור 16 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות16.1 הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
18,800	20,053	מים
17,601	20,071	ביוב
658	682	הובלת שפכים
1,315	1,458	הכנסות מדמי הקמה
1,009	1,446	הכנסות מעבודות מים וביוב
186	76	הכנסות אחרות
39,569	43,786	

באור 16 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)16.2 עלות השירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
10,224	11,102	רכישת מים ממקורות
7,540	9,669	עלות טיהור שפכים
6,078	6,115	פחת
2,475	2,287	משכורות ונלוות
2,189	3,020	קבלני משנה
928	955	הוצאות תחנות שאיבה
783	769	אנרגיה
522	509	אחזקת כלי רכב
346	395	חומרים
256	183	ניטור שפכי תעשייה
105	121	ביטוח
287	351	ארנונה
556	425	הוצאות אחרות
113	394	שכ"ד ואחזקה
235	235	הולכת שפכים
106	114	יעוץ מקצועי
<u>32,743</u>	<u>36,644</u>	

באור 16 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)16.3 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
18,800	20,053	הכנסות - מאגרות מים
638	706	מהיטלי מים
1,009	1,446	הכנסות מעבודות מים
<u>20,447</u>	<u>22,205</u>	
1,237	1,143	עלויות - משכורות ונלוות
10,224	11,102	עלויות אספקה
1,235	1,326	קבלני משנה
298	392	חומרים
198	203	אנרגיה
52	61	ביטוח
57	197	שכ"ד ואחזקה
3,592	3,549	פחת
-	1,163	פחת זכויות מים
106	114	יעוץ מקצועי
100	104	ארנונה
256	204	הוצאות אחרות
<u>17,355</u>	<u>19,558</u>	
<u>3,092</u>	<u>2,647</u>	רווח גולמי מאספקת מים

באור 16 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)16.4 רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
		הכנסות -
17,601	20,071	
658	682	הובלת שפכים
677	752	מהיטלי ביוב
<u>18,936</u>	<u>21,505</u>	
		עלויות-
7,540	9,669	טיהור שפכים
928	955	תחנות שאיבה
1,238	1,144	משכורות ונלוות
585	566	אנרגיה
954	1,694	קבלני משנה
187	247	ארנונה
48	3	חומרים
53	60	ביטוח
2,486	1,403	פחת
56	197	שכ"ד ואחזקה
300	221	הוצאות אחרות
522	509	אחזקת רכבים - מחלקת ביוב
235	235	הולכת שפכים
256	183	הוצאות ניטור שפכים
<u>15,388</u>	<u>17,086</u>	
<u>3,548</u>	<u>4,419</u>	רווח גולמי משרותי ביוב

באור 16 - הכנסות משרותי מים, ביוב ואחרות (המשך)

16.5 רווח גולמי - אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
186	76	הכנסות אחרות
186	76	רווח גולמי אחרות

באור 17 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
2,366	2,571	עלויות גבייה
360	368	שירותי מוקד
271	269	הוצאות מחשוב
11	2	הוצאות בנק הדואר
249	242	שכר דירה משרדים
309	279	אחרות
(686)	(390)	הכנסות מאגרות אכיפה
434	115	הוצאות אכיפה וגבייה
3,314	3,456	סה"כ לפני הוצאות חובות מסופקים
1,029	1,269	הוצאות חובות מסופקים
4,343	4,725	



באור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
1,658	1,715	משכורות ושכר עבודה
57	68	אחזקת רכב
13	22	גמול שכר דירקטורים
367	189	הוצאות משפטיות
98	106	פחת והפחותות
543	582	ייעוץ מקצועי
57	60	ביטוח
72	78	ביקורת והנהלת חשבונות
308	295	הוצאות משרדיות
132	123	תקשורת ויחסי ציבור
244	226	שכר דירה משרדים
55	68	ארנונה
39	40	פרסום
88	144	הוצאות אחרות
<u>3,731</u>	<u>3,716</u>	

באור 19 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
(11)	-	הכנסות מימון
(257)	(347)	הכנסות מריבית על פקדונות
(268)	(347)	הכנסות מריבית צרכנים
368	347	הוצאות מימון
558	507	עמלות
926	854	ריבית על הלוואות לזמן ארוך
<u>658</u>	<u>507</u>	

באור 20 - הוצאות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
(125)	(230)	הוצאות חובות מסופקים בגין שנים קודמות
(558)	-	הפסד הון
153	-	הכנסות אחרות
<u>(530)</u>	<u>(230)</u>	

באור 21 - מסיםא. שיעורי המס החלים על החברה

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 ממיסים 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.

בהתאם לסעיף 38 לחוק יסוד הכנסת, "כל חיקוק שתקפו היה פוקע תוך שני החודשים האחרונים לתקופת כהונתה של הכנסת היוצאת, או תוך ארבעה חודשים לאחר שהכנסת החליטה להתפזר, או תוך שלושת החודשים הראשונים לתקופת כהונתה של הכנסת הנכנסת - יעמוד בתקפו עד תום שלושת החודשים האמורים". מכיוון שהכנסת ה- 20 פוזרה בחודש דצמבר 2018 וכן הכנסת ה- 21 פוזרה בחודש מאי 2019 והכנסת ה- 22 הושבעה בחודש אוקטובר 2019 וכיהנה עד לחודש מרץ 2020 בו הושבעה הכנסת ה- 23, הוארך הפטור באופן אוטומטי גם לשנת 2019.

הוראת השעה לפטור ממס החברות כאמור לא הוארכה ועל כן החל מיום 16 ליוני 2020 תאגידי המים והביוב מחויבים במס חברות.

ב. הפסדים מועברים לצרכי מס

לחברה הפסדים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות המסתכמים ליום 31 בדצמבר 2020 לסך של כ- 7 מיליון ש"ח. הסכום אינו סופי וצפוי להשתנות בהתאם לדוחות המס של החברה.

באור 22 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
511	274
<u>(13,148)</u>	<u>(11,861)</u>
<u>(12,637)</u>	<u>(11,587)</u>

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	
2019	2020
אלפי ש"ח	
(4,616)	(3,985)
364	424
1,858	1,700
301	301
<u>558</u>	<u>507</u>
<u>(1,534)</u>	<u>(1,053)</u>

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

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

**באור 23 - אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח**

**1. COVID-19**

במהלך תקופת הדו"ח התפרצה מגפת הקורונה אשר הביאה עמה משבר כלכלי, צמצום היקף העבודה במשרדים השונים ובפארקי התעסוקה.

יש לציין כי הובחנה עלייה בהיקף הצריכה הביתית לעומת קיטון בהיקף הצריכה למסחר ומלאכה. נכון למועד תתימת הדו"ח הכספי התאגיד בחן את השפעת המשבר על פעילותו ועלה כי היא אינה מהותית.

**2. תבות במס חברות-**

הוראת השעה לפטור ממס החברות לא הוארכה ועל כן החל מיום 16 ביוני 2020 תאגידי המיס והביוב מחויבים במס חברות (ראה באור 21).

**3. שינוי אורך חיי נכסים-**

ביום 25 בפברואר 2021 התקבלה הנחיית הממונה בדבר עדכון אורך החיים השימושיים של הנכסים (ראה באור 2(ד)6).

**4. הפחתת זכויות מיס-**

ביום 28 בפברואר 2021 התקבלה הנחיית הממונה בדבר הפחתת זכויות המיס בספרים (ראה באור 8).