

מעיינות המשולש בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

מעיינות המשולש בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3

דו"ח רואת החשבון המבקר

4

מאזן

5

דו"ח רווח והפסד

6

דו"ח על השינויים בהון העצמי

7

דו"ח על תזרים המזומנים

9

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 2019 ו-2018, 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), התשלי"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 2019 ו-2018, את תוצאות פעילותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 1.6 – 10 בכללי תאגודי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידים) התשי"ע – 2010.

טירה, 2020
אכתילאת רואי חשבון
רואה חשבון
מ.ר. 102415

בכבוד רב,
א.אכתילאת
רואה חשבון

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019	ביאור	
563	887	3	רכוש שוטף מזומנים ושווי מזומנים
9,057	11,412		רשות מקומית - חשבון שוטף
64,381	68,165	4	צרכנים חייבים
2,441	4,233	5	חייבים ויתרות חובה
76,442	84,697		
128,760	156,321	6	רכוש קבוע
29,021	5,212	7	רכוש קבוע בהקמה
			רכוש קבוע אחר
31	31	8	זכויות מים
31	31		
234,254	246,261		
			התחייבויות שוטפות
1,401	1,252	9	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
55,597	58,444	10	ספקים ונותני שירותים
1,024	818	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
182	182	12	בנקים והלוואות לזמן קצר
58,204	60,696		
			התחייבויות לזמן ארוך
15,917	14,778	13	הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
15,170	15,953		מלוות ביוב מוסבות מרשויות
12,616	14,830	14	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
84,235	95,747	15	הכנסות נדחות
127,938	141,308		
-	-	16	התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים
61	95	17	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
			הון עצמי
100	100		הון מניות
48,331	48,331		פרמיה על מניות
(380)	(4,269)		רווח (הפסד) שנצבר
48,051	44,162		
234,254	246,261		

מנהל דא"ר, מנהל כספים

נאיל עובידי, מנכ"ל

יעקב חן, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 30/01/2020

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	ביאור	
30,626	30,868	18	הכנסות משירותי מים וכיוב
21,860	21,887	19	עלות השירותים
8,766	8,981		רווח (הפסד) גולמי
6,964	3,489	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,305	3,366	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,503)	2,126		רווח (הפסד) תפעולי
1,779	(1,891)	22	הוצאות (הכנסות) מימון
(3,282)	4,017		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
3,508	3,417	23	הכנסות אחרות
10,560	11,323	25	הוצאות אחרות
-	-	26	יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
(10,334)	(3,889)		רווח (הפסד) השנה
9,954	(380)		יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
(380)	(4,269)		יתרת רווחים (הפסדים) עוברת למאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019:

(ש"ח אלפי)

סה"כ	רווח (הפסד) נצבר	תקבולים ע"ח מניות	הון מניות	
36,326	(12,105)	48,331	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרות הון, נטו
5,656	5,656	-	-	רווח 2017
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
16,412	16,412	-	-	תליקון י.פ.
58,394	9,963	48,331	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרות הון, נטו
(10,343)	(10,343)	-	-	הפסד 2018
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
48,051	(380)	48,331	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרות הון, נטו
(3,889)	(3,889)	-	-	הפסד 2019
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
(44,162)	(4,269)	48,331	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>2018</u>		<u>2019</u>
<u>2018</u>		<u>2019</u>
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
(10,343)	(3,889)	הפסד לפי דוח רווח והפסד
7,809	(94)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>(2,534)</u>	<u>(3,983)</u>	מפעילות שוטפת – נספח א' מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה		
		השקעה בפיתוח תשתיות -
(676)	(1,111)	מים
(7,874)	(7,203)	ביוב
0	0	מכון טיהור שפכים
		השקעות תשתיות קיימות -
(1,851)	(1,792)	מים
(1,780)	(1,810)	ביוב
0	0	מכון טיהור שפכים
(741)	(899)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
(148)	(126)	השקעה ברכוש אחר
0	0	השקעה בחברה מוחזקת
9,303	7,492	מענקי השקעה
4,000	7,897	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
-	-	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
0	0	תמורה מקרן שיקום חדשה
0	0	השקעות והלוואות לזמן ארוך
0	0	השקעות והלוואות לזמן קצר
0	0	תמורת מימוש רכוש קבוע
0	0	סעיף אחר - פעילות השקעה (***)
		העברת מרכוש קבוע בהקמה – להפעלה – והפחתה
<u>233</u>	<u>2,448</u>	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון		
(495)	(-)	גידול (קיסוח) באשראי לזמן קצר
2,614	1,859	פרעון הלוואות לזמן ארוך
0	-	סעיף אחר - פעילות מימון (***)
<u>2,119</u>	<u>1,859</u>	סעיף אחר - פעילות מימון (***) מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
(182)	324	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
745	563	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>563</u>	<u>887</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>		
8,894	9,035	פחת והפחתות
0	0	קיטון (גידול) בשערך הלוואות
4,594	3,177	הפרשה לחובות מסופקים
		הפסד (רווח) הון
112	34	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
		קיטון (גידול) במיסים נדחים לזמן ארוך, נטר
		חלק החברה בריווחי חברה מאוחדת
		שערך ניירות ערך סחירים
16,804	11,323	סעיף אחר- פעילות שוטפת(הכנסות והוצאות שאינם במזומן)
9	5	סעיף אחר- פעילות שוטפת(הכנסות והוצאות שאינם במזומן)
<u>30,413</u>	<u>23,574</u>	
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>		
(2,844)	(2,355)	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(15,015)	(18,284)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
2,514	(1,792)	קיטון (גידול) בחיבים שונים
-	-	קיטון (גידול) במלאי
(2,349)	(2,847)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירות
(3,892)	(3,878)	ממוש הכנסות נדחות
	(206)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(1,018)	-	גידול (קיטון) בזכאים שונים
-	-	סעיף אחר-פעילות שוטפת (שינוי בסעיפי רכוש והתחייבות
-	-	סעיף אחר-פעילות שוטפת (שינוי בסעיפי רכוש והתחייבות
<u>(22,604)</u>	<u>(22,604)</u>	
<u>7,809</u>	<u>(94)</u>	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

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 הנראות 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 שירותי 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 כהלוואות בעלים מהרשויות המקומיות. חלוקת המניות והלוואות בעלים בין הרשויות המקומיות כדלקמן:

הנפקת מניות באלפי ש"ח	% אחזקה	הלוואות בעלים באלפי ש"ח	
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
- 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 הקנייה 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 יחס 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) התשי"ע – 2010.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

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

ד. 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.

לחלק המדדים ושיערי הדולר היציג הרלוונטיים (המדדים לפי בסיס ממוצע 2000):

שער יציג ש"ח/דולר	מדד (נקודות)	תקופת הדוח
3.733	105.7	31.12.2012
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

באור 2 - מזיגות חשבונאית (המשך)

ת. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללת הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות הפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מדע שבדה לעניין שיעורי הגביה. ההערכה כאמור נסמכה על נתוני הגבייה בפועל לשנת 2015-2014. החל משנת 2011 שונתה שיטת הפרשה לחובות מסופקים, כך שהיא מבוססת על החיובים בפועל ולא על פי יתרת הצרכנים, כפי שנהגה בעבר, שיעור הפרשה לחובות מסופקים נקבע כ-5% מסה"כ החיובים בפועל. ההשפעה המצטברת של שינוי השיטה מוצגת בהוצאות אחרות. משנת 2013 ואילך הפרשה לחובות מסופקים מחושבת על פי הנחיות רשות המיס מיום 04.03.2014, להלן עיקר ההנחיות:

סה"כ הפרשה לחובות מסופקים מורכבת מהפרשה ספציפית והפרשה הכללית.

הפרשה הספציפית מחושבת בהתאם לאומדן התאגיד היקף הגביה הצפוי של חובות בגין חיובים לגביהם התאגיד סבור כי לא ניתן לגבות את החוב, בחלקו או במלואו.

הפרשה הכללית מחושבת בהתאם לגיל החיוב כמפורט:

בגין התקופה האחרונה, סך החיובים * (שיעור גביה מייצג-1) בנכוי הפרשה ספציפית שבוצעה בגין התקופה האחרונה.

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

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

ג. 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 מאו.
- המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם נרשמו על שם החברה.
2. שיפורים ושכלולים נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נוקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
3. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת בקו ישר בשיעורים שנתיים שנקבעו על פי אורך החיים השימושיים שנקבע בסקר נכסים, להלן שיעורי הפחת של הנכסים:

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

נכסים אחרים	נכסים בפעילות ביוז	נכסים בפעילות מים	
			תחנות שאיבה וקידוחים:
	15	15	צנוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
		30	קדיחה
	40	40	מבנים
			מוני מים:
		15	גוף יציקה - 15 שנים
		5	מכלול - 5 שנים
	10	10	צנוד מעבדות
	10	10	צנוד במתקני טיפול במיסוטיחור שפכים
		40	בריכת מים ומגדלים
			צינורות:
	30	20	א. אסבסט
	30		ב. בטון
	20	35	ג. פלדה
	40	25	ד. P.V.C
		35	ה. פ. א. ופ. א. מצולב
		15	מיכלי מים
		20	מיכליות מים
	15	15	גנרטורים
	15	15	מערכות פיקוד ובקרה
10			צנוד וריחות משרדי
10			שיפורים במושבר

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

5. 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 תלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס בר-השבה שלו. סכום בר-השבה הינו הגבוה 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 בהפד מירידת ערך בגובה הפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-השבה שלו.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

זכויות לרכישת מים מתבררת מקורות בעי"מ מוצגות לפי הערכת שמאי שנכללה בדוחות סקר הנכסים, הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.
קניין רוחני ונכסים בלתי מוחשיים מוצגים על פי העלות ומופתתים לפי אומדן אורך החיים השימושיים שלהם.

ה. הכרה בהכנסות

1. ההכנסות ממותן שירותי אספקת מים וסילוק ביוב נרשמים לפי בסיס צבירה במועד התהוותן.
2. הכנסות מהיטלי ביוב ומים נרשמות כהכנסות נדחות. מומשוש נפרש על פני תקופת ההנאה הצפויה מהשימוש מתקבלים 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 שמספקים ספקים מקומיים, התשנ"ד-1994) בהתאמה, לפי רבית החשב בכללי בחישוב יומי מועד החיוב ועד למועד לתשלומי בפועל.

ו. שימוש באומדנים ובהערכות

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנחלת 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.

זא. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים, שווי 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

ליום	ליום
31.12.2018	31.12.2019
411	838
152	49
<u>563</u>	<u>887</u>

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות - צרכנים

ליום	ליום
31.12.2018	31.12.2019
88,927	102,094
463	266
4,721	4,846
3,605	8,794
(33,335)	(47,835)
<u>64,381</u>	<u>68,165</u>

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

הפרשה לחובות מסופקים

ליום	ליום
31.12.2018	31.12.2019
11,936	33,335
4,594	3,177
16,804	11,323
<u>33,335</u>	<u>47,835</u>

יתרת פתיחה
הפרשה שנוצרה השנה
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום	ליום
31.12.2018	31.12.2019
2,441	4,233
<u>2,441</u>	<u>4,233</u>

מוסדות

ביאורים לדו"חות הכספיים

מעיינות המשולש בע"מ

באור 6 - רכוש קבוע

סמ"כ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד	כלי רכב	מזי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
181,067	308	2,428	233	5,264	101,031	71,803	יתרה ליום 1 בינואר 2018
7,224	-	404	-	491	4,659	1,670	תוספת לשנת 2018
-	-	-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2018
185,585	308	2,568	239	6,005	102,810	73,655	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
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
פחת נצבר							
47,933	170	1,315	97	3,009	22,195	20,548	יתרה ליום 1 בינואר 2018
8,608	31	317	35	683	3,866	3,676	פחת לשנת 2018
-	-	-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2018
56,827	201	1,663	132	4,283	26,251	24,298	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
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
128,768	108	906	107	1,722	76,559	49,357	עלות מופחת 31/12/2018
156,321	77	957	71	1,988	96,161	49,231	עלות מופחת 31/12/2019

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
936	187	תשתיות מים
28,085	5,025	תשתיות ביוב
29,021	5,212	

באור 8 - זכויות מים

זכויות המים בסך של 30,936 ש"ח. הזכויות האמורות תן צמיחות ואינן מופחתות.

באור 9 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
1,401	1,252	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
<u>1,401</u>	<u>1,252</u>	

באור 10 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
31,359	43,542	ספקים בישראל
12,799	-	הוצאות לשלם (*)
9,669	12,561	שיקים לפירעון
1,770	2,341	ריבית לשלם רשויות מקומיות
<u>55,597</u>	<u>58,444</u>	

(*) לתאגיד היו חובות לרשות המים בגין הטלוי הפקה בסך של כ- 48.4 מיליון ₪ (קרן החוב ללא ריבית) עבור כמות 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 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
690	542	עובדים ומוסדות בגין שכר
334	276	הפרשות לחופשה וחבראה
<u>1,024</u>	<u>818</u>	

באור 12 - בנקים והלוואות לזמן קצר

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
182	182	הלוואות לזמן קצר
<u>182</u>	<u>182</u>	

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
11,900	10,761	רשות מקומית טירה
1,130	1,130	רשות מקומית כפר קאסם
2,887	2,887	רשות מקומית גלגוליה
<u>15,917</u>	<u>14,778</u>	

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

ליום 31.12.18	ליום 31.12.19	
14,827	14,106	הלוואות צמודות מדד
(430)	(564)	חלויות שוטפות

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)

14,397 13,542

מועדי הפירעון של הלוואות - צמודות מדד:

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>
<u>31.12.18</u>	<u>31.12.19</u>
430	564
564	701
701	784
784	853
853	861
<u>11,065</u>	<u>9,779</u>
<u>14,397</u>	<u>13,542</u>

שנה ראשונה
שנה שנייה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית
שנה שישית ואילך

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>
<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>
12,632	14,863
(16)	(33)
<u>12,616</u>	<u>14,830</u>

הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
קרן שירות חוב

באור 15 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
10,885	19,321	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(435)	(773)	(בניכוי- הכנסה שהוכרה)
10,50	18,548	
9,303	7,492	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(432)	(351)	(בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
19,321	25,689	יתרת הכנסות נדחות

מענקי השקעות

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>	
63,939	64,914	יתרת פתיחה הכנסות נדחות ממענקים
(2,558)	(2,597)	(בניכוי- הכנסות שהוכרה)
4,000	7,897	הכנסות נדחות שנוצרו השנה בגין מענקים
(467)	(158)	(בניכוי- הכנסות שהוכרה השנה)
64,914	70,057	
84,234	95,585	

סה"כ

באור 16 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

תביעות תלויות

1. תובענה של חברת כלבו נגד התאגיד על סך של 454.7 אלף ₪.
2. תובענה של חברת אס אר אקורד נגד התאגיד על סך של 798 אלף ₪.
3. תובענה כספית להשבת תשלומי חובה על סך 334 אלף ₪.
4. תובענה של חברת הפניקס נגד התאגיד על סך של 902 אלף ₪.
5. תובענה ייצוגית בנושא נגישות הוגשה לאחר תאריך המאזן. התובענה הוגשה נגד מספר תאגידים באותה עילה.
6. מאחר ולדעת עורכי הדין של התאגיד לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעות לא בוצעה הפרשה בגין תביעות אלו.

שעבודים

1. שעבוד לבנק מרכזית 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 העתידים (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 לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.

2. שעבודים 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 העתידים (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 הנזכרים והכל כמפורט באג"ח. תנאים מיוחדים: אין לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.

3. שעבוד לבנק הפועלים מיום 18/11/2019: שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל, זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים ניתנים לשעבוד". תנאים מיוחדים: אין לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד. לפי אחרון מחושב בשיעור של 32%.

4. שעבוד לבנק מרכזית 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 העתידים (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 לשעבוד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.

באור 17 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
525	771	עתודה לפיצויים
(464)	(676)	יעודה לפיצויים
<u>61</u>	<u>95</u>	

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 ובניהולת של החברה.

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביוב

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
16,485	17,945	הכנסות מים
431	641	אגרות מים
<u>16,916</u>	<u>18,586</u>	הכנסות מים
13,274	11,799	הכנסות ביוב
436	483	אגרות ביוב
<u>13,710</u>	<u>12,282</u>	הכנסות ביוב
<u>30,626</u>	<u>30,868</u>	

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

ליים 31.12.2018	ליים 31.12.2019	
1,833	1,811	משכורות ונלוות
18	8	הוצאות משרדיות
84	113	דמי שכירות
21	22	ביטוח
475	388	פחת
80	156	מיכון- הנהלת השבונות
435	400	ייעוץ מקצועי
132	180	אחזקת כלי רכב
44	9	דואר וטלפון
28	48	פרסום ויחסי ציבור
15	16	השתלמויות כיבודים ורווחה
12	12	ארנונה
2	8	אחרות
7	-	הוצאות אחזקה ותיקונים
19	22	נסיעות
14	13	מיסים ואגרות
23	66	חשמל ומים
4	3	הוצאות בגין צדדים קשורים
59	91	הוצאות משפטיות
3,305	3,366	

באור 22 - הוצאות מימון

ליים 31.12.2018	ליים 31.12.2019	
637	571	ריבית לרשויות מקומיות
871	783	ריבית על הלוואות בנקים לזמן ארוך
233	287	עמלות בנקאיות
679	681	ריבית מחברת מקורות
222	267	שונות
768	690	לתאגידים בנקאיים
(1,631)	(5,170)	הכנסות מימון
(1,631)	(5,170)	ריבית צרכנים
1,779	(1,891)	
1,779	(1,891)	הוצאות מימון

באור 23 - הכנסות אחרות

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
223	-	הכנסות ממענקי תיאגוד
3,285	2,754	הכנסות ממענקי השקעה
-	663	הכנסות שנים קודמות
-	-	אירועים לאחר תאריך המאזן
3,508	3,417	

באור 24 - אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 14.03.2019 הוציא הממונה הנחיה בנושא מבצע מחיקות ריבית והצמדה לצרכני תאגדי מים וביוב ליישום ההנחיה צפויה השפעה על יתרת הלקוחות והכנסות מריבית שנרשמו בדוחות הכספיים.

באור 25 - הוצאות אחרות

ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2019	
16,804	11,323	הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
(6,244)	-	הכנסות מימון שנים קודמות
10,560	11,323	

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>		
2018	2019	
(2,672)	(3,370)	הכנסות מאגרות מים
637	571	הוצאות ריבית על הלוואות
423	193	מבעלי עניין
(1,612)	(2,606)	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
		סה"כ

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
2018	2019	
(15,917)	(14,778)	הלוואות
9,057	11,412	זכאים חניי
(6,860)	(3,366)	סה"כ