

מי נתניה (2003) בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

תוכן העניינים

עמוד

| | |
|---|--------------------------|
| 2 | דוח רואי החשבון המבקרים |
| 3 | מאזנים |
| 4 | דוחות רווח והפסד |
| 5 | דוחות על השינויים בהון |
| 6 | דוחות על תזרימי המזומנים |
| 8 | באורים לדוחות הכספיים |

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של מי נתניה (2003) בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי של מי נתניה (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה, אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני בקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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, בהתבסס על בקורתנו, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני דיווח כספי ביני"ל (IFRS) ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) - תשי"ע 2010.

מועלים שביט ושות'
רואי חשבון

בני ברק, 5 באפריל 2017

| 2015 | 2016 | באור |
|----------|---------|------|
| אלפי ש"ח | | |
| 7,976 | 14,966 | 3 |
| 93,534 | 100,584 | 4 |
| 41,598 | 44,332 | 5 |
| 1,143 | -- | 7 |
| 3,138 | 3,071 | 6 |
| 147,389 | 162,953 | |
| 341,517 | 337,341 | 8 |
| 55,018 | 61,914 | ד'8 |
| 13,922 | 11,400 | ב'15 |
| 16,885 | 16,885 | א'9 |
| 78 | 52 | ב'9 |
| 427,420 | 427,592 | |
| 574,809 | 590,545 | |

נכסים שוטפים
 מזומנים ושווי מזומנים
 נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
 צרכנים
 רשות מקומית
 חייבים שונים

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים שאינם שוטפים

רכוש קבוע, נטו
 רכוש קבוע בהקמה
 חייבים שונים לזמן ארוך
 זכויות מים
 הוצאות נדחות

סה"כ נכסים שאינם שוטפים

סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות
 חלויות שוטפות של הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
 ספקים ונותני שרותים
 עובדים ומוסדות בגין שכר
 רשות מקומית
 זכאים שונים

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות
 הלואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
 הכנסות נדחות
 הטבות לעובדים
 מיסים נדחים

סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות

הון

סה"כ התחייבויות והון

| | | |
|---------|---------|----|
| 10,465 | 11,085 | 12 |
| 37,288 | 41,508 | 10 |
| 909 | 1,001 | |
| -- | 7,598 | 7 |
| 10,423 | 17,251 | 11 |
| 59,085 | 78,443 | |
| 22,943 | 11,785 | 12 |
| 196,691 | 202,149 | 13 |
| 41 | 47 | 14 |
| 24,229 | 24,652 | 23 |
| 243,904 | 238,633 | |
| 271,820 | 273,469 | 17 |
| 574,809 | 590,545 | |

מיטל צדוק
 חשבת

שחר הילאוי
 מנכ"ל

אמיר טוני
 מיימוני
 נדירקטור

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 5 באפריל 2017
 הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| 2015 | 2016 | באור | |
|----------|---------|------|--|
| אלפי ש"ח | | | |
| 145,209 | 153,897 | 18 | הכנסות משירותי מים וביוב |
| 119,042 | 119,189 | 19 | עלות השירותים |
| 26,167 | 34,708 | | רווח גולמי |
| 12,573 | 7,964 | 20 | עלויות גביה וחובות מסופקים |
| 4,460 | 4,555 | 21 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| 23 | 2 | | הוצאות אחרות |
| 9,111 | 22,187 | | רווח מפעולות לפני הוצאות מימון |
| 4,657 | 3,933 | | הכנסות מימון |
| 4,587 | 4,835 | | הוצאות מימון |
| (70) | 902 | 22 | הוצאות (הכנסות) מימון, נטו |
| 9,181 | 21,285 | | רווח מפעולות לאחר מימון |
| (645) | 304 | | הוצאות (הכנסות) בגין שנים קודמות, נטו |
| 9,826 | 20,981 | | רווח לפני מיסים על הכנסה |
| (10,747) | 4,332 | 23 | הוצאות (הטבת) מס |
| 20,573 | 16,649 | | רווח נקי לשנה |
| | | | רווח למניה |
| 2,057 | 1,665 | 2 | רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח) |
| 10,000 | 10,000 | | מספר משוקלל של מניות ששימש בחישוב |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| סך - הכל | יתרת רווח | קרן הערכה מחדש אלפי ש"ח | תקבולים על חשבון מניות | הון המניות | |
|----------|-----------|-------------------------|------------------------|------------|--------------------------|
| 261,247 | 101,073 | 75,286 | 84,878 | 10 | יתרה ליום 1 בינואר 2015 |
| | | | | | שינויים בשנת 2015 |
| 20,573 | 20,573 | -- | -- | -- | רווח נקי לשנה |
| (10,000) | (10,000) | -- | -- | -- | דיבידנד שהוכרז ושולם |
| 10,573 | 10,573 | -- | -- | -- | |
| -- | 7,315 | (7,315) | -- | -- | הפחתת קרן הערכה מחדש |
| 271,820 | 118,961 | 67,971 | 84,878 | 10 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2015 |
| | | | | | שינויים בשנת 2016 |
| 16,649 | 16,649 | -- | -- | -- | רווח נקי לשנה |
| (7,000) | (7,000) | -- | -- | -- | דיבידנד שהוכרז ושולם |
| (8,000) | (8,000) | -- | -- | -- | דיבידנד שהוכרז וטרם שולם |
| 1,649 | 1,649 | -- | -- | -- | |
| -- | 7,315 | (7,315) | -- | -- | הפחתת קרן הערכה מחדש |
| 273,469 | 127,925 | 60,656 | 84,878 | 10 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2016 |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| 2015 | 2016 | |
|-----------------|-----------------|--|
| אלפי ש"ח | | |
| | | תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת |
| | | רווח נקי השנה |
| 20,573 | 16,649 | התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' |
| (8,412) | 18,279 | |
| <u>12,161</u> | <u>34,928</u> | מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת |
| | | תזרימי מזומנים מפעילות השקעה |
| | | השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים |
| (6,989) | (5,009) | השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - ביוב |
| (13,179) | (16,403) | השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות |
| (605) | (146) | מענקים שהתקבלו |
| 26 | 246 | תקבולים בגין היטלי מים |
| 12,601 | 7,680 | תקבולים בגין היטלי ביוב |
| 4,672 | 8,661 | השקעה בניירות ערך, נטו |
| 16,255 | (7,050) | ריבית שנתקבלה |
| 3,424 | 2,962 | |
| <u>16,205</u> | <u>(9,059)</u> | מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה |
| | | תזרימי מזומנים מפעילות מימון |
| | | פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים |
| (9,862) | (10,423) | ריבית ששולמה |
| (1,953) | (1,456) | דיבידנד ששולם |
| (20,000) | (7,000) | |
| <u>(31,815)</u> | <u>(18,879)</u> | מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון |
| (3,449) | 6,990 | עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים |
| 11,425 | 7,976 | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה |
| <u>7,976</u> | <u>14,966</u> | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| 2015 | 2016 | |
|---|---------------|-------------------------------|
| אלפי ש"ח | | |
| נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת | | |
| הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים: | | |
| 18,934 | 18,617 | פחת והפחתות |
| (10,169) | (10,884) | הפחתת הכנסות נדחות |
| (1,471) | (1,509) | עלויות מימון, נטו |
| 5,227 | 430 | שינוי בהפרשה לחובות מסופקים |
| (10,747) | 423 | מיסים נדחים, נטו |
| -- | 6 | שינוי בהפרשות ובהטבות לעובדים |
| (385) | (115) | שערוך הלוואות לזמן ארוך |
| 47 | 1 | הפסד (רווח) הון |
| <u>1,436</u> | <u>6,969</u> | |
| שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות: | | |
| 1,847 | (3,164) | שינוי ביתרות - צרכנים |
| 1,859 | 2,593 | שינוי בחייבים שונים |
| 130 | 741 | שינוי ביתרות רשות מקומית |
| (12,817) | 4,220 | שינוי בהתחייבויות לספקים |
| (867) | 6,920 | שינוי בזכאים שונים |
| <u>(9,848)</u> | <u>11,310</u> | |
| <u>(8,412)</u> | <u>18,279</u> | |
| נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן: | | |
| 761 | --- | א. הכנסות נדחות לזמן ארוך |
| --- | 8,000 | ב. דיבידנד שהוכרו וטרם שולם |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - א. כללי

תאור החברה

מי נתניה (2003) בע"מ (להלן: "החברה") נוסדה ביום 9 באוקטובר 2003 וכתובתה המחשב 3, נתניה. החברה עוסקת במתן שירותי מכירה ואספקת מים, מתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר נתניה, 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. החברה הנה בבעלות מלאה של עיריית נתניה.

רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות, במשרד הפנים ביום 2 בדצמבר 2003.

ביום 28 בדצמבר 2003 נחתם הסכם להעברת הנכסים (התפעוליים) המשמשים לתפעול משק המים והביוב של עיריית נתניה לחברה וכן כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב בתמורה לתשלום במזומן והקצאת מניות.

החברה החלה את פעילותה ביום 30 בדצמבר 2003.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

| | |
|----------------------|--|
| החברה | - מי נתניה (2003) בע"מ. |
| בעל שליטה | - כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו), התשנ"ו - 1996. |
| בעל עניין | - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התשמ"ג - 1993. |
| צדדים קשורים | - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל. |
| העירייה | - עיריית נתניה, בעלת המניות בחברה. |
| ח.ל.ת. | - ח.ל.ת. - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ (חברה בבעלות מלאה של העירייה). |
| חוק תאגידי מים וביוב | - חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001. |
| הממונה | - הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים. |

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים הוכנו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "IFRS").

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 5 באפריל 2017.

ב. הדוחות הכספיים ערוכים לפי כללי חשבונאות ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידים.

ג. החברה מציגה נכסים והתחייבויות בדוח על המצב הכספי בהתבסס על מועדי המימוש והפירעון של נכסיה והתחייבויותיה. להערכת החברה, מתכונת הצגה זו מספקת מידע מהימן ורלוונטי יותר.

ד. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מידי, פקדונות בבנקים הניתנים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם אינו עולה על שלושה חודשים.

ה. מטבע חוץ והצמדה

(1) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.

(2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן.

(3) להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר של ארצות הברית:

| % השינוי | | ליום 31 בדצמבר | | |
|--------------------|--------|----------------|-------|----------------------------------|
| לשנה שנסתיימה ביום | | 31 בדצמבר | | |
| 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | |
| (1.0) | 0.9 | 99.1 | 100 | מדד המחירים לצרכן בנקודות (בגין) |
| (0.9) | (0.31) | 99.2 | 98.9 | מדד המחירים לצרכן בנקודות (ידוע) |
| 0.33 | (1.5) | 3.902 | 3.845 | שער החליפין של הדולר של ארה"ב |

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

1. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים יתרות צרכנים אשר מוצגות בערך מימושם נטו, כלומר, לאחר ניכוי ההפרשה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק, זאת במטרה לשקף באופן אמין, ככל האפשר, את הסכום הניתן לגביה בפועל. ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים משקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה, בין היתר, על הערכת הסיכון והמידע שבידה בדבר מצבם הכספי של החייבים, היקף פעילותם והערכת הבטחונות שנתקבלו מהם. חובות מסופקים, אשר לדעת הנהלת החברה אין סיכוי לגבותם, נמחקים מספרי החברה על פי החלטת ההנהלה. כמו-כן, התבססה ההנהלה על הנחיות הממונה מיום 4 במרס 2014 בדבר חישוב ההפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים.

2. רכוש קבוע

1. החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן לגבי כל פריטי הרכוש הקבוע החל מיום 1 בינואר 2010. הרכוש הקבוע מוצג בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש, בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. הפחת נוקף לדוח רווח והפסד על בסיס הערך המשוערך. הערכות מחדש יבוצעו באופן סדיר על מנת לוודא שהערך בספרים אינו שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי שווי הוגן בתאריך המאזן. שערך הרכוש הקבוע נוקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. קרן הערכה מחדש נוקפת ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע או במהלך השימוש בנכס בהתאם לקצב הפחתת הנכס בדוח רווח והפסד. נכסים שהוערכו מחדש מופחתים על בסיס הסכום המשוערך. לעניין הצגת רכוש בשווי הוגן ראה ביאור 8.
2. השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. עלות העבודות שבוצעו ע"י ח.ל.ת נרשמו כנכסים בחברה [ראה באור 15 ב'].
5. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על-פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשווערת בהם כדלקמן:

| % | |
|-----------|------------------------|
| 3.45 - 25 | תחנות שאיבה |
| 33-15 | מחשבים ותקשורת |
| 7 | רהוט משרדי |
| 2.68 - 40 | צנרת ביוב ומים |
| 22-2 | מערכות רשתות מים וציוד |
| 2.78 - 25 | מבנים וקדיחות |

שיפורים במושכר מופחתים לאורך תקופת השכירות (כולל האופציה שבידי החברה להארכת תקופת השכירות), שאינה עולה על אורך חייו הכלכלי של הנכס.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

1. הוצאות בגין ביול הסכמי הלוואות עם תאגיד בנקאי מופחתות על פני תקופת ההלוואות באופן יחסי ליתרת ההלוואה.
2. החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן לגבי זכויות מים מחברת מקורות בע"מ החל מיום 1 בינואר 2010. כתוצאה מיישום מודל זה, זכויות מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות בשוויין ההוגן ליום 1 בינואר 2010, הזכויות האמורות הן צמיתות ואינן מופחתות. הזכויות מוצגות בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש. שערך הזכויות נוקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס, קרן הערכה מחדש תיזקף ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע. לעניין הצגת הזכויות בשוויין ההוגן ראה באור 9 א'.

ט. מדיניות הכרה בהכנסות

1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ומתן שירותי טיהור שפכים נוקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה וכן כוללות הכנסות ריבית שנגבו בפועל.
2. תקבולים מהיטלי פיתוח שגובה החברה בין במישרין ובין באמצעות ת.ל.ת מתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב. קצב ההפחתה נקבע בשיעור של כ- 4% לשנה, הכנסות אלו נכללות בהכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה. ראה באור 13.

י. מיסים על הכנסה

1. כללי הוצאות המיסים על ההכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנוקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.
2. מיסים שוטפים חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.
3. מיסים נדחים החברה יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך המאזן.

יא. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעת הכנתם של דוחות כספיים, בהתאם ל-IFRS נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים, והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

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

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

יב. הטבות עובדים לאחר סיום העסקה

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג החברה, חייבת החברה בתשלום פיצויים לעובדים שיפוטרו, ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו או יפרשו מעבודתם.

התחייבויות החברה לתשלום פיצויים לעובדי החברה, מטופלות כתוכנית להטבה מוגדרת. ההתחייבות או הנכס נטו בגין הטבה מוגדרת הינה הערך הנוכחי של המחויבות בגין ההטבה המוגדרת לסוף תקופת הדיווח, בניכוי השווי ההוגן בסוף תקופת הדיווח של נכסי התכנית שמהם המחויבות תסולק במישרין, מותאם להשפעה של הגבלת הנכס נטו בגין הטבה מוגדרת לתקרת הנכס. מחויבות ההטבה נמדדת בשיטות אקטואריות על ידי אקטוארים בלתי תלויים על בסיס שיטת יחידת הזכאות החזויה. הערך הנוכחי של מחויבות ההטבה נקבע באמצעות היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים (לאחר שנלקח בחשבון שיעור צפוי לעליית שכר).

עלות שירות שוטף, עלות שירותי עבר, רווח או הפסד כתוצאה מסילוק וריבית נטו על ההתחייבות או הנכס נטו בגין הטבה מוגדרת מוכרים ברווח או הפסד. מדידות מחדש של ההתחייבות או הנכס נטו בגין הטבה מוגדרת אשר מוכרות ברווח כולל אחר כוללות רווחים והפסדים אקטואריים, תשואה על נכסי תוכנית, למעט סכומים שנכללו בריבית נטו על ההתחייבות או הנכס נטו בגין הטבה מוגדרת, ושינוי כלשהו בהשפעה של תקרת הנכס, למעט סכומים שנכללו בריבית נטו על ההתחייבות או הנכס נטו בגין הטבה מוגדרת.

החברה מסווגת הטבה כהטבת עובד לטווח ארוך כאשר ההטבה אינה מסווגת כהטבת עובד לטווח קצר, הטבת עובד לאחר סיום העסקה או הטבה בגין פיטורין.

יג. רווח למניה

רווח למניה חושב בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי IAS-33, רווח למניה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח המיוחס לבעלי זכויות הוניות בחברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שהיו קיימות במהלך תקופת הדיווח.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

| 31 בדצמבר 2015 | 31 בדצמבר 2016 | שיעור ריבית משוקללת % | מזומנים פקדונות - לא צמוד |
|-------------------|-------------------|--------------------------|------------------------------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | | |
| 21 | 49 | 0.61 | |
| 7,955 | 14,917 | | |
| 7,976 | 14,966 | | |

באור 4 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

א. החברה משקיעה בניירות ערך באמצעות שלושה בתי השקעות.

ב. הרכב ההשקעות:

| 31 בדצמבר 2015 | 31 בדצמבר 2016 | פריי |
|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 101 | 276 | פריי 69020 |
| 410 | 3,495 | פריי 69039 |
| 355 | 1,607 | פריי 484443 |
| 866 | 5,378 | |
| | | <u>אג"ח ממשלתי</u> |
| 13,140 | 12,286 | אג"ח מדינה צמוד מדד |
| 24,272 | 25,273 | אג"ח ממשלתיות |
| 37,412 | 37,559 | |
| | | <u>אג"ח קונצרני</u> |
| 3,655 | 3,585 | אג"ח חברות צמוד מדד |
| 6,572 | 5,629 | אג"ח קונצרני מדורג |
| 4,640 | 5,125 | אג"ח קונצרני |
| 4,414 | 5,423 | אג"ח קונצרני לא צמוד |
| 255 | 255 | אג"ח קונצרני משתנה |
| 19,536 | 20,017 | |
| | | <u>אחר</u> |
| 12,542 | 12,542 | שחר |
| 7,985 | 9,076 | מק"מ |
| 14,813 | 15,595 | אג"ח לא צמוד – ריבית קבועה מעל שנה |
| 22 | 59 | ריבית לקבל אג"ח |
| 358 | 358 | גילון |
| 35,720 | 37,630 | |
| 93,534 | 100,584 | |

באור 5 - צרכנים

| 31 בדצמבר 2015 | 31 בדצמבר 2016 |
|-------------------|-------------------|
| אלפי ש"ח | |
| 58,830 | 60,968 |
| 24,561 | 26,159 |
| 5,694 | 5,246 |
| 1,915 | 1,791 |
| 91,000 | 94,164 |
| 49,402 | 49,832 |
| 41,598 | 44,332 |

צרכנים
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

באור 6 - חייבים שונים

| 31 בדצמבר 2015 | 31 בדצמבר 2016 |
|-------------------|-------------------|
| אלפי ש"ח | |
| 2,400 | 2,520 |
| 118 | 50 |
| 516 | 501 |
| 104 | -- |
| 3,138 | 3,071 |

הכנסות פיתוח לקבל ח.ל.ת.
מקדמות לספקים
הוצאות מראש
מס הכנסה

באור 7

רשות מקומית - חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבויות שוטפת עם עיריית נתניה וכן בגין דיבידנד שהוכרז וטרם שולם בסך 8 מיליון ש"ח.

באור 8 - רכוש קבוע

א. החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של הרכוש הקבועים שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010. הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ ואושרה על ידי הממונה על מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגיד מים וביוב. עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרן הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 130,734 אלפי ש"ח (107,282 אלפי ש"ח בניכוי מס). בקביעת השווי ההוגן השתמשו מעריכי השווי בגישת השווי הנכסי תוך שימוש בשיעורי היוון המביאים לדעתם לידי ביטוי את תנאי השוק של כל נכס.

ב. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית נתניה באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 28 בדצמבר 2003 לפי "ערך כינון" שנקבע ע"י שמאי על פי הנחיות הממונה ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. ביום 27 באוקטובר 2004 נחתם הסכם בין העירייה לחברה המסדיר את העברת הנכסים מעיריית נתניה.

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ג. הרכב:

| סה"כ | שיפורים במושכר | ריהוט, מחשבים וציוד משרדי | מכון טיהור אלפי ש"ח | תשתיות ביוב | תשתיות מים | עלות |
|---------|-------------------|------------------------------------|------------------------|-------------|---------------|---|
| 429,315 | 803 | 1,687 | 39,411 | 202,588 | 184,826 | עלות ליום 1 בינואר 2015 |
| 17,005 | -- | 605 | -- | 9,879 | 6,521 | תוספות |
| (209) | -- | (209) | -- | -- | -- | גריעות |
| 446,111 | 803 | 2,083 | 39,411 | 212,467 | 191,347 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2015 |
| 446,111 | 803 | 2,083 | 39,411 | 212,467 | 191,347 | עלות ליום 1 בינואר 2016 |
| 14,416 | -- | 146 | -- | 4,393 | 9,877 | תוספות |
| (27) | -- | (27) | -- | -- | -- | גריעות |
| 460,500 | 803 | 2,202 | 39,411 | 216,860 | 201,224 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2016 |
| 85,847 | 495 | 926 | 6,989 | 30,930 | 46,507 | פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2015 |
| 18,909 | 71 | 325 | 1,398 | 7,843 | 9,272 | תוספות |
| (162) | -- | (162) | -- | -- | -- | גריעות |
| 104,594 | 566 | 1,089 | 8,387 | 38,773 | 55,779 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2015 |
| 104,594 | 566 | 1,089 | 8,387 | 38,773 | 55,779 | פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2016 |
| 18,590 | 62 | 255 | 1,396 | 7,608 | 9,269 | תוספות |
| (25) | -- | (25) | -- | -- | -- | גריעות |
| 123,159 | 628 | 1,319 | 9,783 | 46,381 | 65,048 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2016 |
| 337,341 | 175 | 883 | 29,628 | 170,479 | 136,176 | עלות בנימוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2016 |
| 341,517 | 237 | 994 | 31,024 | 173,694 | 135,568 | עלות בנימוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2015 |

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ד. פרויקטים

| <u>סה"כ</u> | <u>תשתיות ביוב אלפי ש"ח</u> | <u>תשתיות מים</u> | |
|-----------------|---------------------------------|-------------------|---|
| | | | רכוש קבוע בהקמה |
| 51,276 | 25,299 | 25,977 | עלות ליום 1 בינואר 2015 |
| 20,168 (26) | 13,179 -- | 6,989 (26) | תוספות השנה מענקים |
| 71,418 | 38,478 | 32,940 | סה"כ עלות |
| (16,400) | (9,879) | (6,521) | בניכוי רכוש שהופעל במהלך השנה |
| <u>55,018</u> | <u>28,599</u> | <u>26,419</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2015 |
| 55,018 | 28,599 | 26,419 | עלות ליום 1 בינואר 2016 |
| 21,024 (246) | 16,208 -- | 4,816 (246) | תוספות השנה מענקים |
| 75,796 | 44,807 | 30,989 | סה"כ עלות |
| (13,882) | (4,199) | (9,683) | בניכוי רכוש שהופעל במהלך השנה |
| <u>61,914</u> | <u>40,608</u> | <u>21,306</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2016 |

ה. מכון הטיהור הוקם בשנת 1993 והופעל בידי זכייין עד ליולי 2008. החברה פרסמה מכרז לשדרוג והרחבה של המכון. הזיכיון נמסר לזכייין שזכה במכרז לתקופה של 15 שנה נוספות.

ו. החברה פועלת יחד עם העירייה לרישום זכויות החברה בנכסים המועברים בלשכת רישום המקרקעין. לגבי נכסים אשר בהם זכויות העירייה טרם הוסדרו התחייבה העירייה כי תעשה כמיטב יכולתה לקבלת זכויות חכירה באותם שטחים ותעבירן לחברה.

באור 9 - רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו

א. השווי ההוגן של זכויות המים מחברת מקורות בע"מ ליום 1 בינואר 2010 הינו 16,885 אלפי ש"ח. עלותן של זכויות המים הנייל הינם 13,255 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות. [ראה באור 2 ח (2)].

החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של זכויות המים שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010. הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה ע"י ה.מ.ד.י הנדסה בע"מ ואושרה על ידי מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגידי מים וביוב.

עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרן הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 3,630 אלפי ש"ח (2,837 אלפי ש"ח בניכוי מס). בקביעת השווי ההוגן השתמשו מעריכי השווי בגישת השווי הנכסי תוך שימוש בשיעורי היוון המביאים לדעתם לידי ביטוי את תנאי השוק של הזכויות.

ב. ביול הסכם הלוואה עם תאגיד בנקאי

| 31 בדצמבר 2015 | 31 בדצמבר 2016 |
|-------------------|-------------------|
| אלפי ש"ח | |
| 388 | 388 |
| (310) | (336) |
| 78 | 52 |

עלות
בניכוי - פחת שנצבר

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

הרכב:

| 31 בדצמבר 2015 | 31 בדצמבר 2016 |
|-------------------|-------------------|
| אלפי ש"ח | |
| 773 | 544 |
| 326 | 322 |
| 23,852 | 28,023 |
| 405 | 431 |
| 7,816 | 8,687 |
| 4,116 | 3,501 |
| 37,288 | 41,508 |

מקורות חברת מים בע"מ
מטי"ש-אלקו אלקטרה בנייה מיזם משותף
הוצאות לשלם
המתאות לפירעון
רשות המים
ספקים ונותני שירותים

באור 11 - זכאים שונים

הרכב:

| 31 בדצמבר 2015 | 31 בדצמבר 2016 | |
|-------------------|-------------------|-------------|
| <u>אלפי ש"ח</u> | | |
| 10,423 | 12,177 | מס ערך מוסף |
| -- | 5,074 | מס הכנסה |
| <u>10,423</u> | <u>17,251</u> | |

באור 12 - הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

א. ההרכב:

| 31 בדצמבר 2015 | 31 בדצמבר 2016 | שיעור ריבית משוקללת % | |
|-------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| <u>אלפי ש"ח</u> | | | |
| 33,408 | 22,870 | 6.1 | הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן |
| (10,465) | (11,085) | | בניכוי - חלויות שוטפות |
| <u>22,943</u> | <u>11,785</u> | | |

ב. מועדי הפירעון של הלוואה:

| | | |
|---------------|---------------|----------------------------|
| 10,465 | 11,085 | שנה ראשונה - חלויות שוטפות |
| 11,119 | 11,785 | שנה שנייה |
| 11,824 | -- | שנה שלישית |
| <u>33,408</u> | <u>22,870</u> | |

באור 12 - הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)

ג. התחייבות לתאגיד בנקאי

ביום 30 בדצמבר 2003 התקבל אשראי בסך של 97 מיליוני ש"ח מתאגיד בנקאי. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב- 60 פרעונות רבעוניים (מדי שלושה חודשים) החל מיום 31 במרץ 2004.

האשראי צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית צמודה בשיעור של 6.1%. בנוסף לשעבודים שהועמדו לטובת התאגיד הבנקאי, התחייבה החברה כי כל עוד לא נפרע לבנק, בפרעון מלא ומדויק, האשראי וכל הסכומים שתחוב החברה לתאגיד הבנקאי בקשר עימו וכן כל עוד לא נפרעו לבנק, בפרעון מלא ומדויק, חובות והתחייבויות החברה, הקיימים והעתידים, בקשר עם השרותים הבנקאים (להלן, ביחד ולחוד - "הסכומים הנ"ל") יחולו ויתקיימו כל התנאים וההתחייבויות כדלקמן:

- 1.1 היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאון שלה, כפי שידווח בדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים של החברה, מעת לעת, לא יפחת מ- 35%.
- 1.2 היחס בין ה- EBITDA השנתית, כפי שתשתקף מהדוחות הכספיים השנתיים של החברה מעת לעת, לבין סך הסכומים שתחוב החברה לתאגיד הבנקאי באותה שנה בגין קרן וריבית ההלוואה, לא יפחת מ- 1.5.
- 1.3 החברה לא תעביר לעיריית נתניה ו/או לכל רשות אחרת שתהיה בעלת מניותיה כספים ותשלומים, מכל מין וסוג שהוא, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש. האמור בסעיף קטן זה לא יחול על תשלומי ארנונה.
- 1.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 1.3 ובנוסף לו, החברה התחייבה כי כל עוד לא נפרע לתאגיד הבנקאי הסכומים הנ"ל במלואם, היא לא תחלק דיבידנדים לבעלי מניותיה, או מי מהם, ולא תשלם דמי ניהול מכל מין וסוג שהוא, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש.
- על אף האמור לעיל, החברה תהיה רשאית לחלק דיבידנדים לבעלי מניותיה, בסכום שלא יעלה על 75% מהרווח השנתי שלה (כפי שידווח בדוחות הכספיים השנתיים שלה), בכפוף לכך שתעמוד בכל התחייבויותיה כלפי התאגיד הבנקאי, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, פרעון מלא ומדויק של תשלומי האשראי (קרן וריבית) בכפוף לכך שבחשבונותיה יהיו מופקדים סכומים המספיקים, לכל הפחות, לפרעון שני התשלומים הבאים של האשראי (קרן וריבית).
- 1.5 כל הכספים והתשלומים מכל מין וסוג שהוא אשר תקבל החברה מהצרכנים בגין שירותי מים וביוב וכן כל הכספים אשר תקבל מח.ל.ת, יופקדו בחשבונותיה בתאגיד הבנקאי.
- 1.6 החברה לא תייסד ולא תהיה בעלת מניות בחברות בנות ו/או חברות קשורות, כהגדרתן בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך בכתב ומראש.
- 1.7 החברה לא תיצור שעבוד כלשהו על נכס מנכסיה, מכל מין וסוג שהם, כפי שהם כיום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת צד שלישי כלשהו, ולא תיתן ערבות ו/או שיפוי לצד שלישי כלשהו, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש.

באור 12 - הלוואת לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)

ג. התחייבות לתאגיד בנקאי - המשך

1.8 החברה לא תבצע הנפקה או מכירה של מניותיה, בלא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי לכך, בכתב ומראש.

1.9 החברה תמציא לתאגיד הבנקאי דוחות כספיים בהתאם לכללים ולמועדים כפי שמפורטים בסעיפים 54 ו-55 לחוק תאגידי מים וביוב, וכל דוח מתקן ו/או נוסף שיימסר לרשות ו/או לממונה (כהגדרתם בחוק) בהתאם להוראות החוק.

1.10 החברה תעמוד בתנאי הרשיון שניתן או שיינתן לה על פי החוק, כפי שישונה מעת לעת (אם ישונה).

כמו כן נקבעו תנאים לפיהם יהיה רשאי התאגיד הבנקאי להעמיד את האשראי לפרעון מוקדם.

באשר לשעבודים, ראה באור 16.

באור 13 - הכנסות נדחות

תקבולים מהיטלי פיתוח מים וביוב נרשמו כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות מים וביוב. ההפחתה נעשית על פני 25 שנה.

ראה באור 2ט'(2).

| 31 בדצמבר 2015 | 31 בדצמבר 2016 |
|---------------------|---------------------|
| אלפי ש"ח | |
| 258,572 (61,881) | 274,914 (72,765) |
| 196,691 | 202,149 |

הכנסות נדחות לזמן ארוך
בניכוי - הכנסה שהוכרה

באור 14 - הטבות לעובדים

העלויות, הנכסים וההתחייבויות בגין תוכניות להטבה מוגדרת נקבעים בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה אשר לוקחת בחשבון הערכות בדבר עליות שכר עתידיות, שיעור היוון וכדומה. שינוי במשתנים אלה עשוי לגרום לשינוי משמעותי בשווי של הנכסים וההתחייבויות ובמדידות מחדש בהם החברה מכירה. ראה ביאור 2 יב'.

באור 15 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. תלויות

זכויות מים

חברת מקורות בע"מ (להלן: "מקורות") טוענת כי תעריף המים מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה במסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף. בנושא הוגשה תביעה משפטית בת.א. 2074/06 ע"י מסי' רשויות מקומיות. נכון להיום הנושא נמצא בהליך גישור. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

ב. התקשרויות

ביום 28 בדצמבר 2003 נחתם הסכם בין החברה לבין ח.ל.ת לעניין הסדרת ביצוע עבודות תשתית במערכת המים והביוב בחטיבת הקרקע המהווה את תחום התוכניות שפיתוחן לא הסתיים ערב מועד תחילת פעילות החברה (להלן "חטיבת הקרקע") וזאת בהמשך להסכם בין ח.ל.ת לבין העירייה ומינהל מקרקעי ישראל מיום 31 ביולי 1994 (להלן: "ההסכם המשולש") לפיו קיבלה על עצמה ח.ל.ת את ביצוע עבודות התשתית העירונית בחטיבת הקרקע, הכוללות, בין היתר, עבודות תשתית במערכות המים והביוב בחטיבת הקרקע.

בהסכם נקבע, כי ההסכם המשולש יחול על ח.ל.ת והחברה בכפוף לשינויים המפורטים בהסכם, והכל בנוגע לביצוע עבודות התשתית העירונית בחטיבת הקרקע הנוגעות למערכות המים והביוב (להלן: "העבודות").

בהתאם להסכם, בתמורה לביצוע העבודות על ידי ח.ל.ת, תשלם החברה לח.ל.ת את תמורת עלות ביצוע העבודות, וח.ל.ת תעביר לחברה את כל ההכנסות המגיעות לחברה בגין ביצוע העבודות, בהתאם לתעריפים הגבוהים ביותר שמוותרים על פי כל דין לחברה לגבות בגין העבודות (להלן: "ההכנסות"). בכל מקרה בתום ביצוע כלל העבודות, לא תעלה עלות ביצוע העבודות על ההכנסות המגיעות לחברה כאמור לעיל. מוסכם בין הצדדים, כי ח.ל.ת תעביר לחברה את ההכנסות לאחר קיזוז מלוא עלות העבודות הנ"ל (המגיעה לח.ל.ת מהחברה) והכל בהתאם למנגנון שעקרונותיו נקבעו בהסכם.

החברה ערכה מול ח.ל.ת התחשבות סופית בסיוע מומחה חיצוני וביום 3 בנובמבר 2015 נחתם מסמך הסכמות לפיו:

א. ביום 31 לדצמבר 2014 עומד חוב חל"ת למי נתניה על סכום של 18 מיליון ₪. חוב זה יישא ריבית שנתית והוא יפרע ב- 30 תשלומים רבעוניים שווים שהראשון שבהם היה ביום 20.4.2015.

ב. הסכם הביצוע יופסק החל מיום 1 בינואר 2015 וכל אחד מהצדדים יגבה באופן בלעדי את ההיטלים ו/או התשלומים הנוגעים אליו, לרבות ביחס לפרוייקטים נשוא הסכם הביצוע, ככל שטרם שולמו. כמו כן כל צד יהיה אחראי על פעולות הפיתוח הרלבנטיות אליו. ככל שהצדדים יחפצו לפעול במשותף בפרוייקט פיתוח מתחמי זה או אחר, תגובש ביחס לכל פרוייקט כאמור הסכמה חוזית קונקרטית בכל הנוגע לביצוע הפיתוח ונשיאה בעלויותיו והכל בהתאם להוראות הדין החל.

באור 16 - שעבודים

להבטחת פירעון הלוואה בסך של 97 מיליוני ש"ח אשר נתקבלה מתאגיד בנקאי (ראה באור 12ג'), ביום 7 בינואר 2004 רשמה החברה, לטובת התאגיד הבנקאי את השעבודים כדלקמן:

1. שעבוד צף בדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כלל נכסי, רכוש וזכויות החברה, הקיימים והעתידיים, למעט הרישיון שהוצא לחברה בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב תשס"א - 2001.
2. שעבוד קבוע וצף בדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על חשבונות החברה בתאגיד הבנקאי ועל כל הכספים והזכויות המופקדים ושיופקדו והנמצאים ושיימצאו בחשבונות ו/או לזכות החשבונות.
3. שעבוד קבוע וצף בדרגה ראשונה והמתחאה על דרך השעבוד על כל זכויות החברה על פי הסכמים כדלקמן:
 - 3.1 הסכם שנחתם בין החברה לבין עיריית נתניה בקשר להעברת נכסי משק המים והביוב לחברה, וכל הסכם נוסף ו/או תיקון להסכם שייחתם בין החברה לעיריית נתניה בנושא זה.

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר

באור שעבודים (המשך)

- 3.2 הסכם שנחתם בין החברה לבין ח.ל.ת בקשר להסכם מיום 31 ביולי 1994 שנחתם בין עיריית נתניה לבין ח.ל.ת, וכל הסכם נוסף ואו תיקון להסכם שייחתם בין החברה לח.ל.ת בנושא זה.
4. המחאת זכות כללית, ללא הגבלה בסכום, על כלל זכויותיה של החברה לקבלת כספים ותשלומים, מכל מין וסוג שהם, מן הצרכנים להם יינתנו שירותים על ידי החברה וכן מח.ל.ת.
5. כמו כן נחתם ע"י החברה כתב התחייבות לעמידה ביחסים פיננסיים ולהתחייבויות שונות כפי שנדרשו ע"י התאגיד הבנקאי. (ראה בנוסף באור 12ג').

באור 17 - הון עצמי

א. ההרכב:

| לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 | |
|------------------------------|------------|
| מספר המניות | |
| מונפק ונפרע | רשום |
| 10,000 | 12,000,000 |

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

- ב. ביום 5 בנובמבר 2014 הוכרז דיבידנד בסך 20 מיליון ש"ח. ביום 30 בדצמבר 2014 חולק דיבידנד בסך 10 מיליון ש"ח והיתרה בסך 10 מיליון ש"ח חולקה בשנת 2015.
- ג. בחודש דצמבר 2015 הוכרז וחולק דיבידנד בסך 10 מיליון ש"ח.
- ד. בחודש דצמבר 2016 הוכרז דיבידנד בסך 15 מיליון ש"ח וביום 29 בדצמבר 2016 חולק דיבידנד בסך 7 מיליון ש"ח.

באור 18 - הכנסות משירותי מים וביוב

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|------------------------------|---------|
| 2015 | 2016 |
| אלפי ש"ח | |
| +84,008 | 88,916 |
| +61,201 | 64,981 |
| +145,209 | 153,897 |

מים
ביוב

*סווג מחדש

באור 19 - א. עלות השירותים

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|------------------------------|----------------|
| 2015 | 2016 |
| אלפי ש"ח | |
| 50,673 | 51,213 |
| 7,816 | 8,695 |
| 22,369 | 23,374 |
| 1,461 | 1,634 |
| 5,169 | 4,805 |
| 2,237 | 2,249 |
| 18,538 | 18,585 |
| 7,816 | 7,146 |
| 718 | 725 |
| 2,094 | 618 |
| 151 | 145 |
| <u>119,042</u> | <u>119,189</u> |

רכישת מים ממקורות
היטל הפקת מים
עלויות מכון טיהור שפכים
משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
פחת והפחתות
אחזקה
ארנונה
אחרות
פיקוח

באור 19 - ב. רווח גולמי מאספקת מים

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|------------------------------|---------------|
| 2015 | 2016 |
| אלפי ש"ח | |
| *78,769 | 83,800 |
| 5,239 | 5,116 |
| <u>*84,008</u> | <u>88,916</u> |
| 50,673 | 51,213 |
| 364 | 408 |
| 2,607 | 2,363 |
| 375 | 354 |
| 9,022 | 8,752 |
| 4,408 | 1,988 |
| 113 | 103 |
| 108 | 108 |
| 661 | 700 |
| 80 | 70 |
| <u>68,411</u> | <u>66,059</u> |
| 7,816 | 8,695 |
| 364 | 408 |
| 814 | 895 |
| 275 | 522 |
| 878 | 960 |
| 113 | 103 |
| 182 | 185 |
| 49 | 125 |
| <u>10,491</u> | <u>11,893</u> |
| 78,902 | 77,952 |
| <u>*5,106</u> | <u>10,964</u> |

הכנסות
הכנסות מהיטלי פיתוח
סך הכנסות מאספקת מים
עלויות אספקת מים
עלות רכישת מים ממקורות
משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
פחת והפחתות
אחזקה
ביטוח
ארנונה מאגרי מים
אחרות
פיקוח
סך עלויות אספקת מים
עלויות הפקת מים
היטל הפקת מים
משכורות ונלוות
אנרגיה
פחת
אחזקה
ביטוח
ארנונה בארות מים
אחרות
סך עלויות הפקת מים
סך עלויות אספקת והפקת מים
רווח גולמי מאספקת מים

*סווג מחדש

באור 19 - ג. רווח גולמי משירותי סילוק ביוב

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|------------------------------|---------------|
| 2015 | 2016 |
| אלפי ש"ח מדווחים | |
| *56,269 | 59,212 |
| 4,932 | 5,769 |
| <u>*61,201</u> | <u>64,981</u> |
| 22,369 | 23,374 |
| 727 | 817 |
| 2,562 | 2,442 |
| 1,048 | 1,000 |
| 9,241 | 9,025 |
| 2,530 | 2,818 |
| 428 | 432 |
| 227 | 207 |
| 71 | 75 |
| 937 | 1,047 |
| <u>40,140</u> | <u>41,237</u> |
| <u>*21,061</u> | <u>23,744</u> |

הכנסות
הכנסות מהיטלי פיתוח

סך ההכנסות משירותי סילוק ביוב

עלויות טיהור שפכים
משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
פחת והפחתות
אתזקה
ארנונה תחנות שאיבה
ביטוח
פיקוח
אחרות

סך עלויות שירותי סילוק ביוב

רווח גולמי משירותי ביוב

*סווג מחדש

באור 20 - עלויות גביה וחובות מסופקים

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|------------------------------|--------------|
| 2015 | 2016 |
| אלפי ש"ח | |
| 5,029 | 5,067 |
| 2,317 | 2,467 |
| <u>7,346</u> | <u>7,534</u> |
| 5,227 | 430 |
| <u>12,573</u> | <u>7,964</u> |

הוצאות גביה
הוצאות שכר גביה

סה"כ עלויות גביה ללא חובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

סה"כ עלויות גביה כולל חובות מסופקים

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|------------------------------|--------------|
| 2015 | 2016 |
| אלפי ש"ח | |
| 1,696 | 1,876 |
| 396 | 316 |
| 1,188 | 988 |
| 470 | 556 |
| 147 | 167 |
| 267 | 296 |
| 83 | 131 |
| 19 | 20 |
| 194 | 205 |
| <u>4,460</u> | <u>4,555</u> |

שכר ונלוות
פחת
ייעוץ מקצועי
שכר דירה ואחזקה
אחזקת רכב
משרדיות
ביטוח ושכר דירקטורים
ביטוח עסק
מיכון

באור 22 - הוצאות הכנסות מימון, נטו

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|------------------------------|--------------|---|
| 2015 | 2016 | |
| אלפי ש"ח | | |
| 5 | 1 | הכנסות מימון |
| 3,419 | 2,960 | הכנסות ריבית מפיקדונות |
| 720 | 516 | ריבית ניירות ערך |
| 513 | 456 | ריבית מלקוחות |
| | | אחרות |
| <u>4,657</u> | <u>3,933</u> | |
| | | הוצאות מימון |
| 2,033 | 1,679 | ריבית והצמדה על הלוואה לזמן ארוך מבנקים |
| 1,296 | 1,723 | שערוך ניירות ערך |
| 1,258 | 1,433 | אחרות |
| <u>4,587</u> | <u>4,835</u> | |
| <u>(70)</u> | <u>902</u> | |

באור 23 - מיסים על ההכנסה

א. הפחתה בשיעור מס חברות:

- ביום 27 ביוני 2011 התפרסמו המלצותיה של הוועדה להסדרת יחסי השלטון המקומי ותאגיד המים והביוב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם "חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196) התשע"ג - 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה"). במסגרת החוק ולמשך 5 שנים החל מ-1 בינואר 2011 בוטלו מס החברות והמס על חלוקת דיבידנד. ביום 29 בדצמבר 2016 הוארכה תקופת הפטור עד וכולל שנת 2018.
- ביום 4 בינואר 2016 אישרה ועדת הכספים של הכנסת בקריאה שנייה ושלישית את הצעת החוק להפחתת שיעור מס החברות ב- 1.5% מ- 26.5% ל- 25% החל מיום 1 בינואר 2016.
- ביום 15 בדצמבר 2016 אישרה ועדת הכספים הכנסת בקריאה שנייה ושלישית את הצעת החוק להפחתת שיעור מס החברות מ- 25% ל- 24% בשנת 2017 ול- 23% בשנת 2018.
- יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים.

ב. מיסים נדחים

הרכב ותנועה

| סה"כ | אחרים | חובות מסופקים | רכוש קבוע | |
|---------------|----------------|----------------|---------------|--------------------------|
| אלפי ש"ח | | | | |
| 24,229 | (134) | (12,350) | 36,713 | יתרה ליום 1 בינואר 2016 |
| 423 | (1,220) | 8,530 | (6,887) | תנועה בתקופת החשבון |
| <u>24,652</u> | <u>(1,354)</u> | <u>(3,820)</u> | <u>29,826</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2016 |

באור 23 - מיסים על ההכנסה - המשך

ג. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|------------------------------|--------------|
| 2015 | 2016 |
| אלפי ש"ח | |
| (10,747) | 423 |
| -- | 3,909 |
| <u>(10,747)</u> | <u>4,332</u> |

הוצאות (הכנסות) מיסים נדחים
מיסים בגין שנים קודמות

ד. המס האפקטיבי

ההפרש בין סכום המס המחושב על הרווח לפי שיעורי מס רגילים לבין סכום ההפרשה למיסים, מוסבר להלן:

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|------------------------------|--------------|
| 2015 | 2016 |
| אלפי ש"ח | |
| 9,826 | 20,981 |
| 0% | 0% |
| -- | -- |
| <u>(10,747)</u> | <u>4,332</u> |
| <u>(10,747)</u> | <u>4,332</u> |

רווח לפני מיסים על הכנסה
שיעור המס הסטטוטורי
מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
תוספת (חסכון) במס בגין:
השפעת שינוי בשיעורי המס
מיסים על ההכנסה

באור 23 - מיסים על ההכנסה - המשך

ה. שומות לשנים 2008-2010

מס הכנסה הוציא לחברה שומות לפי מיטב שפיטה לשנים 2008-2010 לפיה חויבה החברה בתוספת מס בסך של כ- 53 מיליון ₪ כולל ריבית והצמדה. המחלוקת בין החברה לרשויות המס נוגעת למועד ההכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח מים וביוב, כאשר בהתאם לעמדת החברה המתבססת הן על כללי חשבונאות מקובלים והן על במועד קבלתה ואילו בהתאם לעמדת רשויות המס המתבססת הן על כללי חשבונאות מקובלים והן על ההנחיות שניתנו לחברה על ידי הרשות הממשלתית למים וביוב, יש לרשום את תקבולי היטלי המים והביוב כהכנסה נדחית, ולהכירה כהכנסה על פני השנים בהתאם לקצב הפחת הממוצע של נכסי התשתיות (אותם נכסים הממומנים על ידי התקבולים מהיטלי המים והביוב). החברה הגישה השגה על השומות הני"ל, במסגרתה העלתה את הטענות שפורטו לעיל. רשות המיסים דחתה את הטענות. מאחר ומדובר במחלוקת בין רשויות המדינה, התקיימו דיונים בין רשות המיסים ורשות המסים ביחס למתווה ההכרה בהכנסות אלה. על בסיס המתווה שהתגבש הגיעה החברה לפשרה עם רשות המסים על תשלום מס בסך כ-5.25 מיליוני ₪ כולל ריבית והצמדה.

ו. שומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת 2010.

באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
א. יתרות

| 31 בדצמבר 2015 | 31 בדצמבר 2016 |
|-------------------|-------------------|
| אלפי ש"ח | |
| 2,486 | 6,686 |
| 16,322 | 13,917 |
| 1,143 | (7,598) |

צרכנים

חייבים שונים

רשות מקומית

ב. עסקאות

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|------------------------------|--------|
| 2015 | 2016 |
| אלפי ש"ח | |
| 12,309 | 19,145 |
| 876 | 898 |
| 200 | 216 |
| 83 | 131 |
| 761 | -- |

תרכב

הכנסות מאגרות מים
הוצאות ארנונה
שכר מוקדן
שכר וביטוח דירקטורים
תקבולים בגין עבודות פיתוח