

מי נתניה (2003) בע"מ

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2020**

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
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 2020 ו-2019 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה, אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג - 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 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.

מבלי לסייג את חוות דעתנו אנו מפנים את תשומת לב הקוראים לביאור מספר 1 ג בעקבות משבר הקורונה.

לדעתנו, בהתבסס על בקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינ"ל (IFRS) ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) - תשי"ע 2010.

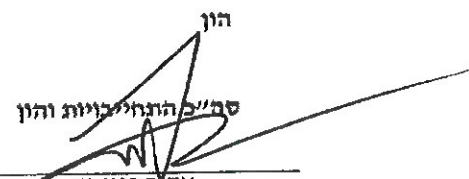

מועלם שביט ושות'
רואי חשבון

בני ברק, 28 באפריל 2021

2019	2020	מאזן	
אלפי ש"ח			
9,558	15,403	3	נכסים שוטפים
110,912	93,487	4	מזומנים ושווי מזומנים
71,272	87,243	5	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר
2,944	2,585	6	צרכנים
533	--	7	חייבים שונים
			רשות מקומית
195,219	198,718		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
363,423	355,820	8	רכוש קבוע, נטו
37,079	51,481	8ג	רכוש קבוע בהקמה
4,200	1,800	14ב	חייבים שונים לזמן ארוך
16,885	15,196	9	זכויות מים
421,587	424,297		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
616,806	623,015		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
46,672	41,507	10	ספקים ונותני שירותים
1,017	1,127		עובדים ומוסדות בגין שכר
18,428	22,274	11	זכאים שונים
--	89		רשות מקומית
66,117	64,997		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
222,225	230,505	12	הכנסות נדחות
88	88	13	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
14,185	17,954	22	מיסים נדחים
236,498	248,547		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
314,191	309,471	16	הון
616,806	623,015		סה"כ התחייבויות והון


חשבת


שחר חילאוי
מנכ"ל


אדיר בנימיני
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 28 באפריל 2021
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2019	2020		
אלפי ש"ח		באור	
168,681	177,783	17	הכנסות משירותי מים וביוב
134,969	145,975	18	עלות השירותים
33,712	31,808		רווח גולמי
7,621	3,926	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,173	4,046	20	הוצאות הנהלה וכלליות
22	315		הוצאות אחרות
21,896	23,521		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
10,458	4,274	21	הכנסות מימון, נטו
32,354	27,795		רווח מפעולות לאחר מימון
(420)	57		הוצאות (הכנסות) בגין שנים קודמות, נטו
32,774	27,738		רווח לפני מיסים על הכנסה
(858)	7,458	22	הוצאות (הטבת) מס
33,632	20,280		רווח נקי לשנה
			רווח למניה
3,363	2,028	23	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	
310,559	179,645	46,026	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2019
					שינויים בשנת 2019
33,632	33,632	--	--	--	רווח נקי לשנה
(30,000)	(30,000)	--	--	--	דיבידנד שהוכרז ושולם
3,632	3,632	--	--	--	
--	*8,921	*(8,921)	--	--	הפחתת קרן הערכה מחדש
314,191	*192,198	*37,105	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
314,191	*192,198	*37,105	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2020
					שינויים בשנת 2020
20,280	20,280	--	--	--	רווח נקי לשנה
(25,000)	(25,000)	--	--	--	דיבידנד שהוכרז ושולם
(4,720)	(4,720)	--	--	--	
--	7,069	(7,069)	--	--	הפחתת קרן הערכה מחדש
309,471	194,547	30,036	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

*סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2019	2020	
אלפי ש"ח		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
33,632	20,280	רווח נקי השנה
498	(3,772)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>34,130</u>	<u>16,508</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(3,705)	(2,965)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים
(450)	(1,226)	השקעות בפיתוח תשתיות חדשות - מים
(17,822)	(17,999)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - ביוב
(6,147)	(3,392)	השקעות בפיתוח תשתיות חדשות - ביוב
(132)	(259)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות מענקים שהתקבלו
246	--	תקבולים בגין דמי הקמה מים
13,063	10,424	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
14,732	11,754	השקעה בניירות ערך, נטו
161	15,716	ריבית שנתקבלה
2,982	2,284	
<u>2,928</u>	<u>14,337</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(30,000)	(25,000)	דיבידנד ששולם
<u>(30,000)</u>	<u>(25,000)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
7,058	5,845	עליה במזומנים ושווי מזומנים
2,500	9,558	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>9,558</u>	<u>15,403</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2019	2020
אלפי ש"ח	
26,897	20,731
(12,606)	(13,898)
(10,082)	(575)
(4,999)	(3,781)
(858)	3,769
<u>(1,648)</u>	<u>6,246</u>
(13,686)	(12,190)
2,394	2,759
(316)	622
10,714	(5,165)
3,040	3,956
<u>2,146</u>	<u>(10,018)</u>
<u>498</u>	<u>(3,772)</u>

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת
הפחתת הכנסות נדחות
הכנסות מימון, נטו
שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
מיסים נדחים, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

שינוי ביתרות - צרכנים
שינוי בחייבים שונים
שינוי ביתרות רשות מקומית
שינוי בהתחייבויות לספקים
שינוי בזכאים שונים

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

דוחות 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.

ג. במהלך שנת 2020 פקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה במדינות רבות ברחבי העולם. בעקבות אירוע זה, מדינות רבות בכללן ישראל נוקטות בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת אזרחים, התכנסויות, הגבלות תחבורתיות על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות וכיוצא בזה.

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 28 באפריל 2021.

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

ג. החברה מציגה נכסים והתחייבויות בדות 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 לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
0.6	(0.7)	101.8	101.1	מדד המחירים לצרכן בנקודות (בגין)
0.3	(0.6)	101.8	101.2	מדד המחירים לצרכן בנקודות (ידוע)
(7.8)	(7)	3.456	3.215	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 הפרשה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק, זאת במטרה לשקף באופן אמין, ככל האפשר, את הסכום הניתן לגביה בפועל. הפרשות 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 הפרשה 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 נזקף לדוח רווח והפסד על בסיס הערך המשוער. 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 נזקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. קרן הערכה מחדש נזקפת ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע או במהלך השימוש בנכס בהתאם לקצב הפחתת הנכס בדוח רווח והפסד. נכסים שהוערכו מחדש מופחתים על בסיס הסכום המשוער. 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 14ב].
5. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על-פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

%	
3.45 - 25	תחנות שאיבה
15-33	מחשבים ותקשורת
7	רהוט משרדי
2.50 - 40	צנרת ביוב ומים
2-22	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)

ח. רכוש אחר והוצאות נדחות

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 מוצגות בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש. שערן הזכויות נזקף 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. בהתאם להנחיית רשות המיס החלה החברה מיום 1 בינואר 2020 להפחית זכויות אלו לתקופה של 10 שנים.

ט. מדיניות הכרה בהכנסות

1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ומתן שירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה.
2. דמי הקמה למערכות תשתית מים וביוב (לשעבר היטלי פיתוח) שגובה החברה מתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב. קצב הפחתה נקבע בשיעור של כ- 4% לשנה, הכנסות אלו נכללות בהכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה. ראה באור 12.

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 שנזקפו 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 מימושו, 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 שהתוצאות 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. התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית הפקדה מוגדרת ובשל כך ההתחייבויות מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה.

מחויבות החברה נמדדת בשיטות אקטואריות על ידי אקטואר בלתי תלוי על בסיס שיטת יחידת הזכאות החזויה, הערך הנוכחי של מחויבות ההטבה נקבע באמצעות היום תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים

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 במוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שהיו קיימות במהלך תקופת הדיווח.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	שיעור ריבית משוקללת %	מזומנים ושווי מזומנים
אלפי ש"ח			פקדונות - לא צמוד
177	68	0.61	
9,381	15,335		
9,558	15,403		

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 2019	31 בדצמבר 2020	
אלפי ש"ח		
2,312	2,121	פרי"י
81,870	53,666	אג"ח ממשלתי
26,730	33,346	אג"ח קונצרני
--	4,354	מניות ותעודות סל
110,912	93,487	

באור 5 - צרכנים

31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
אלפי ש"ח		
106,733	120,468	צרכנים
7,945	6,642	כרטיס אשראי
32,068	32,468	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
676	34	המתאות לגביה
147,422	159,612	
(76,150)	(72,369)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
71,272	87,243	
		(1) חובות מסופקים
81,149	76,150	יתרת פתיחה
--	--	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
(4,999)	(3,781)	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
76,150	72,369	

באור 6 - חייבים שונים

31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
אלפי ש"ח		
2,450	2,432	הכנסות פיתוח לקבל ח.ל.ת.
232	84	מקדמות לספקים
47	69	הוצאות מראש
215	--	מס הכנסה
2,944	2,585	

באור 7 - רשות מקומית - חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת עם עיריית נתניה.

באור 8 - רכוש קבוע

א.

החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע 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.

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ב. ההרכב:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור משרדי אלפי ש"ח	ריהוט, מחשבים וציוד	שיפורים במושכר	סה"כ	
						עלות
226,521	271,704	39,411	2,425	803	540,864	עלות ליום 1 בינואר 2019
3,720	5,744	--	124	8	9,596	תוספות
4,431	10,226	--	232	--	14,889	גריעות
225,810	267,222	39,411	2,317	811	535,571	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
4,549	6,631	--	249	11	11,440	תוספות
193	737	--	181	--	1,111	גריעות
230,166	273,116	39,411	2,385	822	545,900	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
						פחת שנצבר
82,700	62,492	12,579	1,627	742	160,140	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2019
9,505	9,135	1,398	247	55	20,340	תוספות
3,670	4,453	--	209	--	8,332	גריעות
88,535	67,174	13,977	1,665	797	172,148	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
7,850	9,262	1,398	212	6	18,728	תוספות
169	447	--	180	--	796	גריעות
96,216	75,989	15,375	1,697	803	190,080	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
						עלות בניכוי פחת שנצבר
133,950	197,127	24,036	688	19	355,820	ליום 31 בדצמבר 2020
137,275	200,048	25,434	652	14	363,423	ליום 31 בדצמבר 2019

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ג. פרויקטים

סה"כ	תשתיות ביוג אלפי ש"ח	תשתיות מים	
			רכוש קבוע בהקמה
18,665	11,403	7,262	עלות ליום 1 בינואר 2019
29,039 (246)	23,983 --	5,056 (246)	תוספות השנה מענקים
47,458	35,386	12,072	סה"כ עלות
10,379	5,757	4,622	בניכוי רכוש שהופעל במהלך השנה
37,079	29,629	7,450	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
25,572	21,502	4,070	תוספות השנה
62,651	51,131	11,520	סה"כ עלות
11,170	6,701	4,469	בניכוי רכוש שהופעל במהלך השנה
51,481	44,430	7,051	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

ד. המכון לטיהור שפכים (מט"ש) הוקם בשנת 1993 ע"י קבלן חיצוני בשיטת B.O.T ומשמש לטיהור מי השופכין בעיר. ביולי 2008 הסתיימה תקופת הזיכיון של הקבלן המפעיל את המכון והזיכיון הועבר לחברת אלקטרה, שזכתה במכרז לשדרוג, הרחבה והפעלת המכון ל-15 השנים הבאות. במהלך שנת 2009 החלה אלקטרה בפעולות השדרוג והרחבה של המכון. בחודש אוגוסט 2011 הושלם מערך הטיפול בשפכים לרמה שלישונית. בחודש דצמבר 2014 הסתיימה עבודת השדרוג של המכון. שדרוג והרחבת מכון הטיהור התאימו אותו לדרישות הספיקה החזויות בשנת 2025. בחודש ינואר 2019 אישרה החברה לחברת אלקטרה להסב את החוזה להפעלת המט"ש לחברת "דן קפיטל תשתיות והשקעות פיננסיות בע"מ" כאשר חברת אלקטרה נותרה אחראית לקיום החוזה עם חברת דן קפיטל ביחד ולחוד.

ה. 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 - זכויות מים

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 הינה 13,255 אלפי ש"ח. 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.

בהתאם להנחיית רשות המים החלה החברה מיום 1 בינואר 2020 להפחית זכויות אלו לתקופה של 10 שנים (ראה באור 2 ח).

ב. הרכב

31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020
אלפי ש"ח	
16,885	16,885
--	1,689
<u>16,885</u>	<u>15,196</u>

עלות
בניכוי - פחת שנצבר

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

הרכב:

31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020
אלפי ש"ח	
878	78
7	66
19,876	22,127
10	35
12,674	12,885
13,227	6,316
<u>46,672</u>	<u>41,507</u>

מקורות חברת מים בע"מ
מט"ש-אלקו אלקטרה בנייה מיזם משותף
הוצאות לשלם
המחאות לפירעון
היטלי הפקה
ספקים ונותני שירותים

באור 11 - זכאים שונים

הרכב:

31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020	
אלפי ש"ח		
--	3,463	מס הכנסה
18,428	18,811	מס ערך מוסף
18,428	22,274	

באור 12 - הכנסות נדחות

תקבולים מדמי הקמה (בעבר היטלי 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 2019	31 בדצמבר 2020	
אלפי ש"ח		
303,347 (96,311)	331,142 (108,917)	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מדמי הקמה הכנסה שהוכרה
207,036	222,225	
27,795 (12,606)	22,178 (13,898)	הכנסות נדחות שנוצרו השנה הכנסות שהוכרו השנה
222,225	230,505	יתרת הכנסות נדחות

באור 13 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת הינה הערך הנוכחי של המחויבות בגין ההטבה המוגדרת לסוף תקופת הדיווח בניכוי השווי ההוגן בסוף תקופת הדיווח של התוכנית. ראה ביאור 2 יב'.

באור 14 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. תלויות

זכויות מים

חברת מקורות בע"מ (להלן: "מקורות") טוענת כי תעריף המים עד וכולל שנת 2010 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. בשנת 2017 נחתם הסכם פשרה בתיק זה אשר קיבל תוקף של פסק דין. 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"). ככל 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 חליית 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 15 - שעבודים

כל השעבודים סולקו במהלך שנת 2019.

באור 16 - הון עצמי

א. ההרכב:

לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019	
מספר המניות	
רשום	מונפק ונפרע
12,000,000	10,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

- ב. בחודש נובמבר 2017 הוכרז דיבידנד בסך 12.5 מיליון ש"ח, ביום 28 בדצמבר 2017 חולק דיבידנד בסך 7 מיליון ש"ח. והיתרה בסך 5.5 מיליון ש"ח חולקה ביום 16 באוגוסט 2018.
- ג. בחודש אוקטובר 2018 הוכרז דיבידנד בסך 30 מיליון ש"ח, ביום 25 באוקטובר חולק דיבידנד בסך 15 מיליון ש"ח והיתרה בסך 15 מיליון ש"ח חולקה ביום 24 בדצמבר 2018.
- ד. בחודש אוקטובר 2019 הוכרז דיבידנד בסך 30 מיליון ש"ח שחולק ביום 16 בדצמבר 2019.
- ה. בחודש יוני 2020 הוכרז דיבידנד בסך 25 מיליון ש"ח שחולק ביום 11 ביוני 2020.

באור 17 - הכנסות משירותי מים וביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2019
אלפי ש"ח	
106,193	98,825
71,590	69,856
177,783	168,681

מים
ביוב

באור 18 - א. עלות השירותים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
42,731	56,974
24,419	18,890
28,006	29,118
1,434	1,677
5,353	4,619
2,331	1,996
20,038	18,510
--	1,689
*4,275	3,606
*3,305	5,883
691	703
2,230	2,003
156	307
<u>134,969</u>	<u>145,975</u>

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

באור 18 - ב. רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
91,077	97,486
7,748	8,707
<u>98,825</u>	<u>106,193</u>
42,731	56,974
358	419
2,026	1,441
394	357
8,961	7,295
--	1,689
*419	309
*3,305	5,883
74	71
74	74
1,057	942
78	80
<u>59,477</u>	<u>75,534</u>
24,419	18,890
359	419
882	595
529	608
1,050	734
74	71
195	199
42	139
<u>27,550</u>	<u>21,655</u>
87,027	97,189
<u>11,798</u>	<u>9,004</u>

הכנסות
הכנסות מהיטלי מים
סך הכנסות מאספקת מים
עלויות אספקת מים
עלות רכישת מים ממקורות
משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
פחת
פחת זכויות מים
אחזקה
הסבות מדי מים
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 18 - ג. רווח גולמי משירותי סילוק ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
64,999	66,399	הכנסות
4,857	5,191	הכנסות מהיטלי ביוב
69,856	71,590	סך ההכנסות משירותי סילוק ביוב
28,006	29,118	עלויות טיהור שפכים
717	839	משכורות ונלוות
3,327	3,178	קבלני משנה
1,055	1,044	אנרגיה
10,548	10,607	פחת
2,806	2,563	אחזקה
422	430	ארנונה תחנות שאיבה
148	142	ביטוח
78	151	פיקוח
835	714	אחרות
47,942	48,786	סך עלויות שירותי סילוק ביוב
21,914	22,804	רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
4,769	4,923
2,852	2,784
7,621	7,707
--	(3,781)
7,621	3,926

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

הוצאות גביה
הוצאות שכר גביה
סה"כ עלויות גביה ללא חובות מסופקים
גידול (קיסון) הפרשה לחובות מסופקים
סה"כ עלויות גביה כולל חובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הוצאות הנהלה וכלליות	באור 20 -
2019	2020		
אלפי ש"ח			
1,709	1,783	שכר ונלוות	
302	219	פחת	
938	913	ייעוץ מקצועי	
676	647	שכר דירה ואחזקה	
117	123	אתזקת רכב	
228	150	משרדיות	
84	48	ביטוח ושכר דירקטורים	
16	15	ביטוח עסק	
103	148	אחרות	
4,173	4,046		

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הוצאות הכנסות מימון, נטו	באור 21 -
2019	2020		
אלפי ש"ח			
22	5	<u>הכנסות מימון</u>	
2,960	2,154	הכנסות ריבית מפיקדונות	
3,358	3,620	ריבית ניירות ערך	
4,140	--	ריבית מלקוחות	
73	153	שערך ניירות ערך	
		אחרות	
10,553	5,932		
--	1,562	<u>הוצאות מימון</u>	
95	96	שערך ניירות ערך	
		אחרות	
95	1,658		
10,458	4,274	הכנסות מימון, נטו	

באור 22 - 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 25 בפברואר 2020 התקבלה הודעה מרשות המיסים לפיה תוקפם של סעיף 13 א לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001 ובמקביל סעיף 9(2)(א) לפקודת מס הכנסה, החלים על תאגידי המים, מוארך מכח סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת עד ליום 16.6.20, לפיכך החברה החלה לרשום הוצאות מיסים שוטפים החל מיום 17 ביוני 2020.
- ביום 15 בדצמבר 2016 אישרה ועדת הכספים של 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 2020 ו- 2019 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים.

ב. מיסים נדחים

הרכב ותנועה

סה"כ	אחרים	חובות מסופקים אלפי ש"ח	רכוש קבוע	
14,185	(144)	(14,919)	29,248	יתרה ליום 1 בינואר 2020
3,769	(19)	5,079	(1,291)	תנועה בתקופת החשבון
17,954	(163)	(9,840)	27,957	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

ג. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
858	(3,769)
--	(3,689)
858	(7,458)

הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
הכנסות (הוצאות) מיסים שוטפים

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	
2019	2020
אלפי ש"ח	
32,774	27,738
0%	23%
--	(6,380)
858	(1,078)
858	(7,458)

רווח לפני מיסים על הכנסה

שיעור המס הסטטוטורי

מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי

הטבת (הוצאות) מס בגין:
השפעת שינוי בשיעורי המס

הטבת (הוצאות) מס

ה. שומות מס סופיות
לחברה יש שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת 2015.

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2020
אלפי ש"ח	
3,174	2,275
6,650	4,232
533	89

צרכנים

חייבים שונים

רשות מקומית

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020
אלפי ש"ח	
16,471	16,427
875	890
200	200
84	48
225	153
1,064	384
773	27

הרכב

הכנסות ממכירת מים סילוק ביוב וטיהור שפכים

הוצאות ארנונה

שירותי מוקד

שכר וביטוח דירקטורים

הכנסות ריבית חל"ת

הכנסות מדמי הקמה

הכנסות מעבודות אחרות