

מי תקווה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

מי תקווה בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

1 דווייח רואה החשבון המבקר

הדו"חות הכספיים :

2 מאזנים

3 דו"חות רוח והפסד

4 דו"יח על השינויים בהון עצמי

5 - 6 דו"יח על תזרימי המזומנים

7 – 22 ביאורים לדו"חות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)
ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רווייה
אנגל אריית, רווייה

רחוב יוסוף קאוו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785, פקס. 03-6243040

דו"ח רואי החשבונם המבקרים לבניין המניות של מי תקווה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי תקווה בע"מ (להלן - החברה) לימיים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת הדוחות על הרווח הכלול, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתינו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעתה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פועלתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתקן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג במידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידנית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיוושמו ושל האומדן המשמעותי שנעשה על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההציגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מטפקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתי, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימיים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת תוכאות פועלותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלא לכל אחת מהשנים שהסתינו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידים מים וביווב (דוחות תקופתיים ומידדיים) התש"ע - 2010.

תל-אביב, ביבון, כ' נובמבר 2019.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

דוחות על המצב הכספי**מי תקווה בע"מ**

ליום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

			רכוש שוטף:
26,056	20,242		مزומנים ושווי מזומנים
281	1,853	4	רשות מקומית - חשבון שוטף
3,918	2,286	3	ליךחות - צרכנים
<u>19</u>	<u>324</u>	5	חייבים ויתרות חובה
30,274	24,705		
-----	-----		
8,098	10,609	7	רכוש קבוע בתקמה:
-----	-----		
21,657	25,996	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
2,772	2,772	8	רכוש אחר:
-----	-----		
<u>62,801</u>	<u>64,082</u>		זכויות מים

דוחות על המצב הכספי

מי תקווה בע"מ

ליום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

ביאור

439	-	
2,554	8,034	9
81	82	
<u>822</u>	<u>-</u>	10
<u>3,896</u>	<u>8,116</u>	
-----	-----	
2,314	-	11
<u>29,196</u>	<u>32,107</u>	12
<u>31,510</u>	<u>32,107</u>	
-----	-----	
27,395	23,859	14
<u>62,801</u>	<u>64,082</u>	

התחייבויות שוטפות:
 חליות שוטפות להוואה לזמן אורך
 ספקים ונוגנני שירותים
 עובדים ומוסדות בגין שכר
 זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לזמן אורך:
 להוואה לזמן אורך
 הכנסות נזחות מהיטלי פיתוח

הו עצמאי:

רונן פינגון
רונן פינגון, מ"מ מנכ"ל

עו"ד זיו בראונן, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור זהוו"ח:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על הרווח הכלול**מי תקווה בע"מ**

		לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביור
2017	2018			
				(אלפי ש"ח)
12,954	12,864	15-16		הכנסות משירותי מים וביוב
<u>9,789</u>	<u>10,950</u>	15-16		הוצאות השירותים
3,165	1,914			רווח גולמי
884	736	17		הוצאות גביה וחובות מסופקים
<u>1,046</u>	<u>1,298</u>	18		הוצאות הנהלה וכליות
1,235	(120)			רווח(חפס) מ פעולות לפני הוצאות ממון
(33)	38	19		הכנסות (הוצאות) ממון, נטו
<u>258</u>	<u>246</u>	20		הכנסות אחרות, נטו
<u>1,460</u>	<u>164</u>			רווח לתקופה

הبيانים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מי תקווה בע"מ

סה"כ	רווחים	פרמייה על מנויות	תקבולים ע"ח מנויות	חוון מנויות	אלפי ש"ח	
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017						
21,042	3,523	816	16,702	1		יתריה ליום 1 בינואר 2017
1,460	1,460	-	-	-		רווח נקי לתקופה
<u>4,893</u>	<u>-</u>	<u>4,893</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		תקבולים ע"ח מנויות
<u>27,395</u>	<u>4,983</u>	<u>5,709</u>	<u>16,702</u>	<u>1</u>		יתריה ליום 31 בדצמבר 2017
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018						
27,395	4,983	5,709	16,702	1		יתריה ליום 1 בינואר 2018
164	164	-	-	-		רווח נקי לתקופה
(3,700)	(3,700)					דיבידנד שהוכרז בגין (1) 2017
<u>23,859</u>	<u>1,447</u>	<u>5,709</u>	<u>16,702</u>	<u>1</u>		יתריה ליום 31 בדצמבר 2018

חוון רשום 10,000 מנויות בננות 0.1 ש"ח.

(1) חלוקת הדיבידנד מותנית באישור הממונה.

הbijoirits המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

מי תקווה בע"מ

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפת:

1,460	164	רוח נקי לתקופה התאמות הדורשות להציג תזרימי המזומנים
<u>2,039</u>	<u>571</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>3,499</u>	<u>735</u>	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>
-----	-----	

תזרימי מזומנים לפעילויות השקעה:

(1,279)	(3,398)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(2,673)	(4,705)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב ומטיש
(287)	(47)	רכישת רכוש קבוע אחר
3,128	2,173	הכנסות נדוחות בגין היטלי פיתוח ביוב
<u>2,933</u>	<u>2,179</u>	הכנסות נדוחות בגין היטלי פיתוח מים
1,822	(3,796)	<u>מזומנים נטו, שנבעו (שימושו) מפעילות השקעה</u>
-----	-----	

תזרימי מזומנים מפעילות מיון:

(1,737)	(2,753)	פירעון הלואות לזמן ארוך
<u>4,893</u>	-	תקבולים ע"ח מנויות
3,156	(2753)	
-----	-----	
8,477	(5,814)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>17,579</u>	<u>26,056</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>26,056</u>	<u>20,242</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מחווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדוח על תזרימי המזומנים

מי תקווה בע"מ

נספח א' – התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפות:

**לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר**
2017 2018
(אלפי ש"ח)

		הכנסות והוצאות שאין כרכות בתזרימי המזומנים:
1,449	1,298	פרחת והפחנות
238	228	הפרשה לחובות מסופקים
1	-	שיעורך הלוואות לזמן ארוך
<u>(1,283)</u>	<u>(1,441)</u>	הפרשת הכנסות נדרשות מהיטלי פיתוח
405	85	
-----	-----	

		שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות:
(1,672)	1,404	ירידה (עליה) ביתירות צרכנים
(11)	(305)	(עליה) ירידת בחיבטים ויתירות חובה
1,281	1,780	עליה (ירידה) בספקים ונוטני שירותים
1,671	(1,572)	שינויי ביתירות בגין בעל שליטה
333	(822)	עליה(ירידה) בזכאים ויתירות זכות
32	1	(שינוי) ביתירות עובדים ומוסדות בגין שכר
1,634	486	
-----	-----	
<u>2,039</u>	<u>571</u>	סך התאמות הדרושות להציג תזרימי המזומנים מפעילות שוטפות

נספח ב' – פעילות מהותית שלא במשמעות

במהלך השנה הוכרז על דיבידנד בסך 3,700 אלף ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי תקווה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 בינוואר 2013 לצורך מון שירוטי מים ושירותי ביוב בתחום הרשות המקומית גני תקווה בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישון הפעלה שנייה לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
 2. החברה הינה בעלות מלאה של מועצה מקומית גני תקווה.
 3. רישון הפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשות המקומית במשרד הפנים ביום 1 בינוואר 2013 למשך 25 שנים.
- החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינוואר 2013.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה – מי תקווה בע"מ.

צדדים קשורים – כמשמעותו בגליוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

מועצה – מועצה מקומית גני תקווה.

הממונה – הממונה על ענייני חברות לשירותי מים וביוב.

החוק – חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספיים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 – הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגליוי שבסעיפים 10 ו-16 בכלל תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידדים) התשי"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגליוי בקשר עם אומדן ומתכונת ההציגו של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחسبים על ידי החברה כהשקעה שኒילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים בנקאים בזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)**ג. ג השיקעות לזמן קצר**

השיקעות לזמן קצר כוללות השיקעות באג"ת מדינה הניטחות בבורסה ואג"ת אחרים (המודרגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלה) הניטחות אף הם בבורסה, עפ"י חזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ת קונצראני אינו עולה על 25% מסך ההשקעה.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן :

ה חובות המסופקים יכולים סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה :
"הפרשה כללית" – סך החובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החובים שלא נקבעו הנמוך ביותר, יהיה ארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלוםם ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השותפת.
"הפרשה ספציפית" – אומדן שיער ע"י התאגיד, בהתאם לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בחייב פשיטה רגול וחוות אחרים שהຕאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**ה. רכוש קבוע**

1. החברה מישמת את תקן חשבונות מס' 27 "רכוש קבוע" הקובל את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המים בנושא הרכוש הקובל מוצג על בסיס העלות בנכוי פרת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניננות ליחס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עובדה ישיר, וכן כל עלות נוספת לייחת במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרישים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה הנהנה. שיפורים נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היוצרותן. מתקני מים ובובוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותים מים ובובוב ערב הקמתה והפעלת התאגידי, ואשר חועבו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלוםם על חשבון רכוש קבוע – השקעה בעבודות תשתיות שטרם הستתיימו.
4. מענקים – מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתיחשים ברכוש קבוע, מוקזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש קבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החטים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החטים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המים):

		סוג הנכס
		אורך החיים (בשנתיים)
נכסים בפעילויות מים		נכסים בפעילויות מים
15	15	<u>זמן אלקטרו מכני (לרובות משאות)</u>
-	30	קייחה
40	40	מבנים
20	35	פלדה
-	20	מיכלי מים
-	15	מיכלי מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
-	40	בריכות מים ומגדלים
<u>מוני מים:</u>		<u>מוני מים:</u>
-	5	מכולול - 5 שנים
<u>כנרת וمتיקני ביוב:</u>		<u>כנרת וمتיקני ביוב:</u>
10	10	זמן מעבדות
10	10	זמן במתיקני טיפול במים/טיהור שפכים
30	20	א. אסבט
30	-	ב. בטון
40	25	ג. ס.ב.ד.
-	35	ד. פ.א. ו.פ.א. מצולב
<u>מחשבים תוכנות ריתוט ו齊וֹד:</u>		<u>מחשבים תוכנות ריתוט ו齊וֹד:</u>
מחשבים ותוכנות		ריהוט ו齊וֹד
3.33-4		
7-15		
15		<u>כלי רכב:</u>
		כלי רכב

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ו. רכוש אחר ותוכאות נדחות

זכויות לרכישת מים מתרבת מקורות בע"מ מוצגות לפי חערכת שמא. הזכויות האמורות הין צמיות ואין מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מס' 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונות – "הכנסות" (להלן – "החוק"). תקן מטפל בהכרה בהכנסות שלושה סוגים עסקאות כדלקמן: מכירות טירות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגים עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תיידנה לפי השווי ההונן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם היחס בין הצדדים כולל למעשה עסקת ממון, קובע התקן כי השווי ההונן של התמורה יקבע על ידי היון כל התקבולים ו Zukifat התפרש שבין השווי ההונן והסכום הנקבע של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשומות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים ובוב אשר משקפות את השתנותות התושבים בעליות פיתוח נרשומות כהכנסות נדחות. מימוש נפרש לאורך תקופת השימוש בנכסיים (25 שנים).
3. הכנסות מענקית תאגוד ממיןיה המים נרשומות על פני חמיש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בגין בהתאם לכללי התאגיד מים ובוב (אמות מידת לשירות) (חטיבע"א – 2011) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ה. רישום הוצאות הוצאות נרשומות על בסיס מצבר.

ט. מطبع חוות ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות העמודות לצד המחיר לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות. לצד המחיר לצרכן בגין חודש דצמבר 2018 ו- 2017 הינו 101.2 ו- 100.4 נקודות בהתאם. שיעור השינוי לשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% בהתאם.

י. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל טכניות של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יבחר שהתוכאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושים של אומדנים חשבונאים המשמשים בהערכת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואיורים הכרוכים באירועים משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עבודות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נטקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**יא. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, ליקויות, חיבטים שונים, הלוואות, ספקיט, זיכויים שונים, בטייח החמצה, שיעורי הריבית זומני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחרי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. בהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

יב. רידית ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 15 בז'בר רידית ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נחלים של החברה ליחס כדי להבטיח שנכסי במאזן (שלגיבותם של התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר החשבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו).

על פי עמדת רשות המים הפחיתה ערך הנכסים אמורה לחתבצע במידה וחחכשות המהוונות הנובעות מהנכסים בתוקף הפעולות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירותם נמוכה מעולות בספרים.

הבחינה של סך החכשות המתකבות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת מכלול הנכסים לפי יחידה מניבת ורוחים. במקרה של תאגידים יש להסתכל על אספקת המים ועל הולכות הביווב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רוחים – בכל יחידה מניבת ורוחים ניתן להזות את החכשות. בנוסף מכלול הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעולות. המבחן להפחיתה נכסים הוא אם החכשות המתකבות בגין יחידה שווה או עלות על ערך הנכסים שימושיים לאספקת מים או להולכת ביוב.

לאור עמדת רשות המים אין מקום להפחיתה ערך נכסים.

יג. מطبع פעילות ומطبع הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מطبع הפעולות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקלה הינו מطبع שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 3 – צרכנים

<u>لיום 31 בדצמבר</u>		<u>(אלפי ש"ח)</u>
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
2,633	1,910	חוובות פתווחים
<u>2,795</u>	<u>2,114</u>	הכנסות לקבלת
5,428	4,024	
(1,510)	(1,738)	(*) בנייכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>3,918</u>	<u>2,286</u>	
		(*) הפרשה לחובות מסופקים
1,272	1,510	יתרת פתיחה
<u>11,900</u>	<u>11,400</u>	הכנסות השנה מאגרות מים וביוב
2%	2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
<u>238</u>	<u>228</u>	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>1,510</u>	<u>1,738</u>	יתרת סגירה

ביאור 4 – בעל שליטה

- א. היתריה הינה בגין התחרשנות שוטפת.
- ב. החברה חתמה עם המועצה על שלושה הסכמים:
1. הסכם להעברת נכסים מיטלטליין המסדר את העברת תשתיות המים ו הביוב מהמועצה לחברה (ראה ביאור 6 ב').
 2. הסכם העברת נכסים מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם לאספקת שירותים – המועצה תעניק שירותי לחברה באופן הבא:
 - א. שירותים מוקד למשך 12 חודשים.
 - ב. המועצה תשאיל עובדי מים וביוב לתאגיד לתקופה של עד 3 שנים.

ביאורים לזכויות הבספאים

מי תקווה בע"מ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

17	14	הוצאות מראש
<u>2</u>	<u>310</u>	חייבים שונים
<u>19</u>	<u>324</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. הרככ

סה"כ	מספר בצירוף	מחשבים			מלאי בסיסי	עלות
		תקציב	ביוב	צנרת ומתקני		
45,071	308	21,194		23,567	2	יתריה ליום 1.1.2017
<u>577</u>	<u>287</u>	<u>134</u>		<u>156</u>	-	תוספות השנה
45,648	595	21,328		23,723	2	יתריה ליום 31.12.2017
<u>5,637</u>	<u>47</u>	<u>5,044</u>		<u>546</u>	-	תוספת השנה
51,285	642	26,372		24,269	2	יתריה ליום 31.12.2018
-----	-----	-----		-----	-----	-----
פחת נצבר						
22,542	93	9,295		13,154	-	יתריה ליום 1.1.2017
<u>1,449</u>	<u>76</u>	<u>504</u>		<u>869</u>	-	תוספת לשנה
23,991	169	9,799		14,023	-	יתריה ליום 31.12.2017
<u>1,298</u>	<u>76</u>	<u>507</u>		<u>715</u>	-	תוספת השנה
25,289	245	10,306		14,738	-	יתריה ליום 31.12.2018
-----	-----	-----		-----	-----	-----
<u>21,657</u>	<u>426</u>	<u>11,529</u>		<u>9,700</u>	<u>2</u>	עלות בגין פחת שנוצר ליום 31.12.2017
<u>25,996</u>	<u>397</u>	<u>16,066</u>		<u>9,531</u>	<u>2</u>	עלות בגין פחת שנוצר ליום 31.12.2018

ביאורים לדוחות הכספיים**מי תקווה בע"מ****ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)****ב. הרכיב:**

בין החברה למועצה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהמועצה לחברת.

עיקרי החסכים הינט כדלקמן:

- א. המועצה העבירה לחברת, וחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסים משק המים והביוב של המועצה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסים המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u> יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u> פחות שנცבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u> עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
13,217	9,950	23,167	נכסים מים (*)
<u>10,644</u>	<u>7,365</u>	<u>18,009</u>	נכסים ביוב
<u>23,861</u>	<u>17,315</u>	<u>41,176</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 2,772 אלפי ש"ח.

ב. בתמורה להעברת והמחאה המ麥ר לחברת התchiaיבה בזאת החברה כלפי המועצה כדלקמן:

1. להקצות למועצה מנויות לפי שווי של 16,703 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה.
2. לפרוע הלואת בעליים בסך של 7,158 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ג. פרטים בדבר נכסים שהופתחו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2018.

<u>סה"כ</u>	<u> צנרת ומתקני מים</u>	<u> צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>פריט</u>
1,654	1,654	-	צנרת
3,600	1,600	2,000	תchanות שאיבה
1,118	-	1,118	מדים מים
438	432	6	אחר
<u>3,000</u>	<u>-</u>	<u>3,000</u>	בריכות ומגדלים
<u>9,421</u>	<u>3,297</u>	<u>6,124</u>	<u>סה"כ</u>

ביאורים לדוחות הכספיים**מי תקווה בע"מ****ביאור 7 - רשות קבועה בהקמה**

סה"כ אלפי ש"ח	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	תשתיות מים אלפי ש"ח	
8,098	4,449	3,649	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
7,349	4,258	3,091	תוספת השנה
(4,838)	(4,599)	(239)	רכוש קבוע שהופעל או מוין
<u>10,609</u>	<u>4,108</u>	<u>6,501</u>	במהלך השנה יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

ביאור 8 - רשות אחר

זכויות המים בסך 2,772 אלפי ש"ח. הזכויות האמורויות הינן צמיות וainן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 9 – ספקים ונוטני שירותים

لיום 31 בדצמבר	2017	2018	
	(אלפי ש"ח)		
230	386		מקורות חברות מים בע"מ
1,090	5,975		הוצאות לשלם (1)
<u>1,234</u>	<u>1,673</u>		ספקים אחרים
<u>2,554</u>	<u>8,034</u>		

(1) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	2017	2018	
	(אלפי ש"ח)		
-	3,700		דיבידנד לשלם
205	205		הפרשה לקרן הייזן חזרה מקורות (2)
549	934		איגודן
50	48		bijtowchim
<u>286</u>	<u>1,088</u>		הוצאות לשלם אחרות
<u>1,090</u>	<u>5,975</u>		

(2) ראה ביאור 23(ב)

ביאורים לדוחות הכספיים**מי תקווה בע"מ****ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

822-

מוסדות ממשלתיים

ביאור 11 – הלוואות לזמן ארוך**הלוואת בעליים**

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

1,156	-	פריים + 0.1%	חולואה צמודה בኒקי חליות שוטפות
(130)	-		מועד הפירעון של הלוואות: שנה ראשונה – חליות שוטפות
<u>1,026</u>	<u>-</u>		שנה שנייה
130	-		שנה שלישיית
100	-		שנה רביעית
102	-		שנה חמישית
104	-		שנה ששית וайлך
106	-		
<u>614</u>	<u>-</u>		
<u>1,156</u>	<u>-</u>		

הלוואה מבנקים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

1,597	-	פריים+0.1%	הלוואה לא צמודה בኒקי חליות שוטפות
(309)	-		מועד הפירעון של הלוואות: שנה ראשונה – חליות שוטפות
<u>1,288</u>	<u>-</u>		שנה שנייה
309	-		שנה שלישיית
314	-		שנה רביעית
319	-		שנה חמישית
325	-		שנה ששית וайлך
330	-		
<u>-</u>	<u>-</u>		
<u>1,597</u>	<u>-</u>		

במהלך השנה פרעה החברה את כל הלוואותיה לזמן ארוך.

ביאורים לדוחות הכספיים**בע"מ****מי תקווה****ביאור 12 – חכניות נדחות מהיטלי פיתוח**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>32,833</u>	<u>37,185</u>
<u>(3,637)</u>	<u>(5,078)</u>
<u>29,196</u>	<u>32,107</u>
<u>1,283</u>	<u>1,441</u>

הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
בנכוי חכנה שהוכרה
השנה הוכרה הכנסה בסך של

ביאור 13 – הת_hiיביות של סיום יחסי עובד מעמיד, נטו

הת_hiיביות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעמיד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המazon ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים, גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בkopotot aiim במאזן לאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 14 – חון המניות

<u>מונפק ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>
<u>1,000</u>	<u>10,000</u>
א. מניות רגילות בננות 0.1 ש"ח	
ב. החברה הקצתה לモעצה המקומית בתמורה להעברת הנכסים (כאמור בביאור 6 ב' 1) סך של 16,703 אלף ש"ח כדלקמן :	
	<u>אלפי ש"ח</u>
1	מניות רגילות בננות 0.1 ש"ח
<u>16,702</u>	פרמייה על מניות
<u>16,703</u>	סה"כ

ביאורים לדוחות הבכסיים**מי תקווה בע"מ****ביאור 15 – רווח גולמי מספקת מים**

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

הכנסות	
6,321	5,937
206	153
<u>564</u>	<u>576</u>
7,091	6,666
-----	-----
154	158
124	123
217	214
474	907
55	41
24	24
<u>869</u>	<u>715</u>
1,917	2,182
-----	-----
2,815	3,782
-----	-----
2,359	702

הוצאות	
ארנונה	
חשמל	
שכר עבודה	
אחזקות רשות המים	
אחזקה רכב	
bijtuch מים	
הוצאות פחות	
רכישת מים ממוקורות	

רווח גולמי מספקת מים	
-----------------------------	--

ביאורים לדוחות הבכסיים**מי תקווה בע"מ****ביאור 16 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב**

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

הכנסות

5,144	5,331	אגרות ביוב
<u>719</u>	<u>865</u>	היטלי ביוב
5,863	6,196	
-----	-----	

הוצאות

מכון טיהור שפכים ("איגודן")	3,674	3,675
	-----	-----
פחית	504	507
שכר עבודה ונלוות	217	214
חסמל	28	30
אחזקת רשות הביוב	528	444
ארנונה	28	28
bijוט ביוב	23	24
אחזקת רכב	55	62
רווח גולמי משירותי ביוב	1,383	1,309
	-----	-----
	<u>806</u>	<u>1,212</u>

ביאורים לדוחות הכספיים**מי תקווה בע"מ****ביאור 17 – עלויות גיביה וחובות מסופקים**

**לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר**
2017 2018
(אלפי ש"ח)

321	293	עלות גיביה
53	56	קריאת מדי מים
50	-	משלוח חיובים
31	-	הדפסת חשבונות
101	93	מיכון
13	11	עלות בנק הדואר
<u>77</u>	<u>56</u>	עלות כרטיסי אשראי
646	509	סה"כ עלויות גיביה
-----	-----	
238	227	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>884</u>	<u>736</u>	סה"כ עלויות גיביה וחובות מסופקים

ביורים לדוחות הכספיים**מי תקווה בע"מ****בайור 18 – הוצאות הנמה ובלויות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	(אלפי ש"ח)	
345	473		שכר עבודה ונלוות
281	287		שירותים מקצועיים
24	30		דואר ותקשורת
76	76		הוצאות פחת
73	73		שירותים משרדיים
6	8		חישול משרדיים
138	139		משרדיות ואחזקה משרד
10	8		אחרות
-	52		אחזקת רכב
14	15		ארנונה
16	32		بيוטו
23	45		פרסום
3	4		אגרות
5	22		השתלמות והדרכה
<u>32</u>	<u>34</u>		שמירה ונקיון
<u>1,046</u>	<u>1,298</u>		

באיור 19 – (הכנסות) הוצאות מימון , נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	(אלפי ש"ח)	
27	15		ריבית והפרשי הצמדה – בעלי מנויות
83	61		عملות בנכאות
<u>(77)</u>	<u>(114)</u>		בנייה הכנסות ריבית מלוקחות ופיקדונות
<u>33</u>	<u>(38)</u>		

באיור 20 – הכנסות אחריות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	(אלפי ש"ח)	
<u>258</u>	<u>246</u>		הכנסות משכירות אנטנות

ביאורים לדוחות הכספיים**מי תקווה בע"מ****ביאור 21 – מיסים על הכנסה****תיקונים לפקודת מס הכנסה**

בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממש חבותה המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשוריים

ליום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

א. יתרות

<u>281</u>	<u>2,825</u>	בעלי מנויות - חשבון שוטף (ביאור 4)
------------	--------------	------------------------------------

ב. עסקאות

לשנה שגשטיימה
ביום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

2,194	2,284	הכנסות מאגרות מים וביוב (לא מע"מ) תשלומיים:
197	202	ארנונה
104	-	עובדים מושאלים
48	-	bijוטחים
3	13	החזר הוצאות
70	43	אחרות
277	1,177	פירעון הלואה כולל ריבית
73	85	הוצאות שכיר דירה
258	288	הכנסות מהשכרת אנטנות

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 23 – אירועים לאחר תאריך המאוזן והתחייבויות תלויות

א. הוגשה תביעה בסך 109,450 ש"ח בגין נזקים לכואורה שלטענת התובע נגרמו לו עקב הצפת ביבוב ב ביתו, להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים סיכון התביעה האמורה להתקבל עומד על פחותות מ – 50%.

בנוסף, נגד החברה הוגשה תביעה להשbat היטלי פיתוח בסך 6,550 אלף ש"ח שלכואורה לטענת התובעת לא נגנו כדין. להערכת יועציה המשפטיים של החברה לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכון התביעה.

ג.

על פי כללי תאגידים וביו"ב (חישוב עלות שירותים מים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב) תש"ע 2009, החברה זכאית להקצתה כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחיתה עוזף הקצבה משנה קודמת.

לדעת רשות המים על התאגיד ליעוץ הפרשה אשר תותבסט על הפער המציג בין הכמות המוכרת שנרכשה ממוקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצרה לו עילה לרשות התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הניל (סעיף 24) ולפיכך לא כל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמות כאמור.

הסכום השני במלוקת בגין הפרש של 80 אלף מ"ק נאמד בתקן של כ – 350 אלף ש"ח. בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רוחחים. על פי כללים אלה לצורך קביעת הרוחחים המותרים לחולקת, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) بعد התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

ד. תיאוגוד אזורי

ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה הכנסת ישראל תיקון לחוק תאגידים מים וביוב. להלן עקרונות התיקון :

1. מועצת רשות המים, לאחר המלצה המומנה, תקבע שיווק של הרשותות המקומיות בישראל לקבוצות שמספרן לא עולה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.
2. על אף האמור לעיל, חברת רשותה יהיה בקשה לפטור מחובות התיאוגוד האזורי במס' :

 - א. ביצעה את מלאה תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
 - ב. עומדת בכלים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.
 - ג. מקיימת את הוראות וממותה המיידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99.

הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים. בכוונת החברה להגשים בקשה לקבלת הפטור כאמור.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ב'יאור 23 – איוועיס לאחר תאריך המאוזן והתהייביות תלויות

- א. הוגשה תביעה בסך 109,450 ש"ח בגין נזקים לכואורה שלטענת התובע נגרמו לו עקב הצפת ביוב בביתו, להערכת הנהלת החברה ויועצת המשפטים טיכווי התביעה האמורה להתקבל עומד על פחות מ – 50%.
- ב. בנוסף, בנגד החברה הוגשה תביעה להשבת היטלי פיתוח בסך 6,550 אלף ש"ח שלא כואורה לטענת התובעת לא נגנו כדין. להערכת יועצת המשפטים של החברה לא ניתן בשלב זה להעריך את טיכווי התביעה.

ג. הייזון חזר

על פי כללי תאגידים המים וביבוב (חישוב עלות שירוטי מים וביבוב והקמת מערכת מים או ביוב) תש"ע 2009, החברה זכאית להקצתה כמות מים בסיטי (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובഫחתה עדף הקצבה משנה קודמת. לדעת רשות המים על התאגיד ליצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המציג בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצרה לו עליה לרשות התהייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הניל' (סעיף 24) ולפיכך לא כל בMSGות זוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמות כאמור. הסכום השינוי במחלוקת בגין הפרש של 80 אלף מ"ק נאמד בסך של כ – 350 אלף ש"ח. בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה לצורך קביעות הרווחים המותרים לחולקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החזר (על פי עדמות רשות המים) بعد התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

ד. תיאגד אזרוי –

ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה הכנסת ישראל תיקון לחוק תאגידים מים וביבוב. להלן עקרונות התיקון :

1. מועצת רשות המים, לאחר המלצה הממונה, תקבע שיוך של הרשותות המקומיות בישראל לקבוצות שמשפרן לא עליה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.
 2. על אף האמור לעיל, חברת רשאית להגיש בקשה לפטור מחויבת התיאגד האזרוי באס :
 - א. ביצעה את מלא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
 - ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21אי לחוק.
 - ג. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99.
- הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים. בכוונת החברה להגיש בקשה לקבלת הפטור כאמור.

ה. מבצע גבירות חובה

בתאריך 14.03.2019 פרסם הממונה על התאגידים החלטה בקשר לחייבת ריבית הצמדה בגין חובות מים וביבוב שוטפים של הצרכנים ביתריהם. על פי ההחלטה, צרכן ביתני ישידיר את חובו (לרובות בפרישה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חובי "הריבית".

החברה הפרישה את מלא החוב לרבות "ריבית" עד וככלל שנת 2015. לפיכך להערכת החברה ההשפעה לחטיב עם החברה בשיפור נתוני גובה.