

שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

## שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

### תוכן העניינים

#### עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דוח על השינויים בהון העצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 - 27	ביאורים לדו"חות הכספיים

**דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות**  
**של**  
**שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 ואת דו"חות הרווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 24 באפריל 2018.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
34,913	38,669	3	<u>רכוש שוטף:</u>
12,800	12,676	4	מזומנים ושווי מזומנים
<u>728</u>	<u>601</u>	5	לקוחות - צרכנים
48,441	51,946		חייבים ויתרות חובה
-----	-----		
2,937	2,052	6	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
124,870	131,488	7	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
19,136	19,136	8	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מיס
<u>195,384</u>	<u>204,622</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2016	2017		
(אלפי ש"ח)			
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
217	231	10	רשות מקומית - חשבון חו"ז
3,470	2,831	13	חלויים שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
6,952	7,449	9	ספקים ונותני שירותים
1,578	1,873	11	זכאים ויתרות זכות
595	593	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
12,812	12,977		
-----	-----		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
5,992	3,747	13	הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית
-	-	14	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
84,381	87,208	15	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
9,626	8,737		הכנסות נדחות בגין זכויות מט"ש
11,709	11,709	17	שטר הון נדחה
111,708	111,401		
-----	-----		
70,864	80,244		<b>הון עצמי:</b>
-----	-----		
195,384	204,622		

גילה לוי, מנהלת כספים

הגב' אילנה ניצן, מנכ"ל

ראובן זלינגר, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2016	2017		
(באלפי ש"ח)			
48,417	49,203	19 - 20	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>37,241</u>	<u>35,311</u>	19 - 20	עלות השירותים
11,176	13,892		רווח גולמי
3,098	3,102	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,240</u>	<u>3,345</u>	22	הוצאות הנהלה וכלליות
4,838	7,445		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
<u>397</u>	<u>1,924</u>	23	הכנסות מימון, נטו
5,235	9,369		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>13</u>	<u>11</u>	24	הכנסות אחרות, נטו
5,248	9,380		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	25	מיסים על ההכנסה
<u>5,248</u>	<u>9,380</u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2016</u>
65,616	(4,639)	70,254	1	יתרה ליום 1 בינואר 2016
<u>5,248</u>	<u>5,248</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>70,864</u>	<u>609</u>	<u>70,254</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2017</u>
70,864	609	70,254	1	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>9,380</u>	<u>9,380</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>80,244</u>	<u>9,989</u>	<u>70,254</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
(באלפי ש"ח)		
5,248	9,380	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
<u>(2,251)</u>	<u>1,602</u>	רווח נקי לשנה
2,997	10,982	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
-----	-----	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</b>
(4,733)	(6,191)	<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</b>
(5,182)	(4,956)	השקעות בתשתיות מים
( 262)	(136)	השקעות בתשתיות ביוב
3,050	3,471	רכישת רכוש קבוע אחר
<u>4,279</u>	<u>3,470</u>	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
(2,848)	(4,342)	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
-----	-----	<b>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</b>
(2,000)	(2,884)	<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</b>
<u>(1,793)</u>	-	פירעון הלוואה מרשות מקומית
(3,793)	(2,884)	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
-----	-----	<b>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</b>
<u>(3,644)</u>	<u>3,756</u>	עליה (ירידה) במזומנים
38,557	34,913	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה</b>
<u>34,913</u>	<u>38,669</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
(באלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</b>
5,268	5,517	פחת
-	33	הפסד הון
583	444	הפרשה לחובות מסופקים
(3,833)	(4,114)	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
( 889)	(889)	מימוש הכנסות נדחות
1,129	991	
-----	-----	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b>
(1,726)	(320)	עליה ביתרות צרכנים
(171)	127	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(1,696)	497	ירידה בספקים ונותני שירותים
298	14	שינוי ביתרת רשות מקומית
(149)	295	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
64	( 2)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(3,380)	611	
-----	-----	
<u>(2,251)</u>	<u>1,602</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

1. שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 18 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רמת השרון, 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.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית רמת השרון.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 18 בנובמבר 2008 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2009.

**ב. הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית רמת השרון.
- הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק – חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

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

**ג. הפרשה לחובות מסופקים**

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר תישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו הינם:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה: "הפרשה כללית" – סך החיובים בשנה השוטפת, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שלנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

**ד. רכוש קבוע**

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- שיפורים נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נוקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
- מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאו.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
		<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		<b>מוני מים:</b>
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		<b>צינורות:</b>
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. p.v.c
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
3.33-4		מחשבים ותוכנות
7-15		ריהוט ציוד ושיפורים במושכר

**ה. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לתאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

**ו. הכרה בהכנסות**

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.

2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).

3. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%. החל מיום 1.1.2017 הופחת שיעור הריבית ל – 4%.

**ז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה**

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2017 ו – 2016 עמד על 113.04 ו – 112.6 נקודות בהתאמה.

שיעור השינוי בשנים 2017 ו – 2016 הינו 0.4% ו – (0.2%).

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**

**ח. 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 סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות.

יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

**ט. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

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

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
2,181	1,927	מזומנים בבנקים
<u>32,732</u>	<u>36,742</u>	פיקדונות לזמן קצר בטוחות סחירות
<u>34,913</u>	<u>38,669</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
13,936	15,449	חובות פתוחים
1,992	1,969	כרטיסי אשראי
432	491	המחאות לגביה
<u>4,179</u>	<u>2,478</u>	הכנסות לקבל
20,539	20,387	
<u>(7,739)</u>	<u>(7,711)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>12,800</u>	<u>12,676</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
7,155	7,739	יתרת פתיחה
-	(472)	חובות אבודים
<u>584</u>	<u>444</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>7,739</u>	<u>7,711</u>	סה"כ

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ**

**ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
459	285	הוצאות מראש
244	264	הלוואות לעובדים
<u>25</u>	<u>52</u>	אחרים
<u>728</u>	<u>601</u>	

**ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה**

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
7,285	2,914	4,371	יתרה ליום 1 בינואר 2016
9,283	5,182	4,101	תוספת בשנת 2016
<u>(13,631)</u>	<u>(6,449)</u>	<u>(7,182)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
2,937	1,647	1,290	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
10,388	4,822	5,566	תוספת בשנת 2017
<u>(11,273)</u>	<u>(5,768)</u>	<u>(5,505)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>2,052</u>	<u>701</u>	<u>1,351</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ**

**ביאור 7 – רכוש קבוע**

א. ההרכב

מחשבים		מכון טיהור שפכים	מדי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
תוכנות ריהוט וציוד	סה"כ					
238,977	1,856	51,283	8,118	87,480	90,240	עלות ליום 1 בינואר 2016
14,525	262	-	411	6,449	7,403	תוספות לשנה
<u>(2,038)</u>	-	-	-	<u>(734)</u>	<u>(1,304)</u>	גריעות לשנה
251,464	2,118	51,283	8,529	93,195	96,339	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
12,168	136	-	326	5,902	5,804	תוספת לשנת 2017
<u>(1,701)</u>	-	-	-	<u>(1,357)</u>	<u>(344)</u>	גריעות בשנת 2017
261,931	2,254	51,283	8,855	97,740	101,799	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
123,364	1,126	28,025	5,674	41,356	47,183	<b>פחת נצבר</b> פחת נצבר ליום 1 בינואר 2016
5,268	196	-	753	2,151	2,168	פחת לשנה
<u>(2,038)</u>	-	-	-	<u>(734)</u>	<u>(1,304)</u>	פחת שנגרע
126,594	1,322	28,025	6,427	42,773	48,047	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
5,517	221	-	737	2,287	2,272	תוספת לשנת 2017
<u>(1,668)</u>	-	-	-	<u>(1,357)</u>	<u>(311)</u>	פחת שנגרע
130,443	1,543	28,025	7,164	43,703	50,008	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>131,488</u>	<u>711</u>	<u>23,258</u>	<u>1,691</u>	<u>54,037</u>	<u>51,791</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2017
<u>124,870</u>	<u>796</u>	<u>23,258</u>	<u>2,102</u>	<u>50,422</u>	<u>48,292</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2016

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ**

**ביאור 7- רכוש קבוע (המשך)**

ב. ההרכב :

ביום 27 במאי 2009 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. עקרי ההסכם הינם כדלקמן :

א. העירייה העבירה לחברה את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה :

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
94,875	40,683	54,192	נכסי מים (*) נכסי ביוב
<u>114,941</u>	<u>52,041</u>	<u>62,900</u>	
<u>209,816</u>	<u>92,724</u>	<u>117,092</u>	

(\*) כולל זכויות מים כאמור בביאור 8.

ב. בתמורה להעברת והמתאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן :

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 70,255 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להנפיק שטר הון נדחה (שאינו נושא ריבית ו/או הצמדה) לפי שווי של 11,709 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 35,128 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ג. בסוף דצמבר 2011 סיימה העירייה את הקמת מיתקן שאיבה תותים .

בתמורה לכך התחייבה החברה כלפי העירייה כדלקמן :

1. להקצות לעירייה מניות לפי שווי של 3,239 אלפי ש"ח המהווים 70% מסך התמורה.
2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 1,388 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.
3. תנאי הלוואה זהים להלוואת הבעלים בגין רכישת הרכוש הקבוע ערב הקמת החברה.

ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2017.

סה"כ	<u>מכריות רשתות צנרת</u> <u>ציוד עבודות</u> <u>פיתוח תשתיות ביוב</u>	<u>מכריות רשתות צנרת</u> <u>ציוד עבודות</u> <u>פיתוח ותשתיות מים</u>	
<u>66,345</u>	<u>32,921</u>	<u>33,424</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
<u>67,387</u>	<u>33,461</u>	<u>33,926</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ**

**ביאור 8 - רכוש אחר**

זכויות המים בסך 19,136 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

**ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
822	724	המחאות לפירעון
5,397	5,888	הוצאות לשלם (1)
<u>733</u>	<u>837</u>	נותני שירותים
<u>6,952</u>	<u>7,449</u>	
		(1) הוצאות לשלם:
1,178	477	מקורות
1,249	463	מכון טיהור שפכים
-	700	היזון חוזר
<u>2,970</u>	<u>4,248</u>	אחרים
<u>5,397</u>	<u>5,888</u>	

**ביאור 10 - רשות מקומית-חשבון חו"ז**

- א. היתרה הינה אך בגין התחשבנות שוטפת.
- ב. להלן השירותים הניתנים כיום ע"י העירייה לתאגיד:
  1. תחשיבי דמי הקמה.
  2. שירותי השלמת מוקד תקלות.

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>1,578</u>	<u>1,873</u>	מוסדות

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
349	293	עובדים בגין שכר
32	53	מוסדות בגין שכר
<u>214</u>	<u>247</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>595</u>	<u>593</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – רשות מקומית

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>		
<u>(באלפי ש"ח)</u>			
9,462	6,578	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
<u>(3,470)</u>	<u>(2,831)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>5,992</u>	<u>3,747</u>		

ב. מועדי הפירעון של ההלוואה:

3,470	2,831	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,444	2,487	שנה שנייה
2,487	1,260	שנה שלישית
<u>1,061</u>	<u>-</u>	שנה רביעית
<u>9,462</u>	<u>6,578</u>	

**ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה (המשד)**

ג. זכויות הפעלת המט"ש (שערכו המופחת ליום הקמת התאגיד, הסתכם בסך של 33,515 אלפי ש"ח) נמכרו בשנת 2002 ע"י העירייה למפעיל חיצוני עד לשנת 2028 וזאת בתמורה לקבלת דמי זיכיון מראש.  
התאגיד והעירייה הסכימו לתת ביטוי לנושא זה כדלקמן:

6. הופחתה הלוואת הבעלים בסך של 16,735 אלפי ש"ח שהינם שווי יתרת דמי הזיכיון למועד התחלת הפעלת התאגיד ועד לתום תקופת הזיכיון.
7. תוקנה חלוקת התמורה שנקבעה לעירייה בגין פרויקט התותים בו נשאה לאחר הקמת התאגיד. העירייה תקבל סכום נוסף בסך של 3,239 אלפי ש"ח, כהחזר הלוואה.
8. סכום ההלוואה המקורי עודכן בהתאם.  
יתרת ההלוואה ליום 31 בדצמבר 2012 תיפרע לתקופה של 7.5 שנים ובריבית של פריים בצירוף 0.15%.
- הממונה על תאגידי המים והביוב אישר באופן עקרוני את התיקון הנ"ל בכפוף לקבלת הסכם חתום עם העירייה.
9. במהלך שנת 2013 נחתם ההסכם המתוקן עם העירייה.

**ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי**

**התחייבות לתאגיד בנקאי:**

**הלוואה בנק אוצר החייל**

ביום 9 במרס 2009 התקבל אשראי בסך 5 מיליוני ש"ח מבנק אוצר החייל בע"מ האשראי הועמד לתקופה של 10 שנים, לפירעון חודשי ב-120 תשלומים.  
האשראי החל להיפרע ביום 20 באפריל 2009.  
האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.15% לשנה.  
במהלך שנת 2016 פרעה החברה את יתרת הלוואה.

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
80,885	84,381	יתרת פתיחה
7,329	6,941	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(3,833)</u>	<u>(4,114)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>84,381</u>	<u>87,208</u>	

ביאור 16 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, כל עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין.  
הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים וההתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 17 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל- 10% מערך הנכסים שהועברו.  
שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון.  
שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

ביאור 18 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

בִּיאור 19 – רוֹחַ גּוֹלְמֵי מַאֲסַפְקַת מִיָּם

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
(באלפי ש"ח)		
27,868	28,123	<u>הכנסות</u>
<u>964</u>	<u>1,087</u>	אספקת מים
28,832	29,210	היטלי מים
-----	-----	
18,599	16,716	<u>הוצאות</u>
2,921	3,009	רכישת מים ממקורות
637	685	פחת
1,344	1,026	שכר עבודה ונלוות
214	247	אחזקת רשת המים
435	427	אחזקת תחנות שאיבה
517	560	חשמל
165	180	ארנונה
78	81	ביטוח
70	70	אחזקת רכב
96	89	שירותים מקצועיים
<u>132</u>	<u>131</u>	בדיקות מים
25,208	23,221	אחרות
-----	-----	
<u>3,624</u>	<u>5,989</u>	רוֹחַ גּוֹלְמֵי מַאֲסַפְקַת מִיָּם

בִּיאור 20 – רוּחַ גּוֹלְמֵי מְשִׁירוֹתֵי בִיּוֹב

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2016                      2017  
(באלפי ש"ח)

		<u>הכנסות</u>
16,434	16,966	שירותי ביוֹב
2,869	3,027	היטלי ביוֹב
<u>282</u>	<u>-</u>	דיגום שפכים
19,585	19,993	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
6,134	6,119	טיהור שפכים
2,151	2,287	פחת
1,294	1,322	ארנונה
874	695	אחזקת רשת הביוב
203	373	אחזקת מתקנים
657	585	שכר עבודה ונלוות
252	246	חשמל
89	68	אחזקת רכב
68	70	שירותים מקצועיים
108	130	דיגום שפכים
101	110	ביטוח
<u>102</u>	<u>85</u>	אחרות
12,033	12,090	
-----	-----	
<u>7,552</u>	<u>7,903</u>	רוּחַ גּוֹלְמֵי מְשִׁירוֹתֵי בִיּוֹב

ביאור 21 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
(באלפי ש"ח)		
1,147	1,180	שכר עבודה ונלוות
218	361	עמלת גביה ואכיפה
192	214	משלוח חיובים
119	151	הדפסת חשבונות
196	194	מיכון
58	63	עמלות בנק הדואר
82	81	אחזקת רכב
262	237	עמלות כרטיס אשראי
122	163	מוקד תמיכה
583	444	הוצאות חובות מסופקים
164	82 (*)	גביה אחרות
3,143	3,170	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
(45)	(68)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>3,098</u>	<u>3,102</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(\*) כולל החזר הוצאות גביה מחקלאים.

בִּיאֻר 22 – הוֹצָאוֹת הַנְּהַלָּה וּכְלִיּוֹת

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
(באלפי ש"ח)		
1,196	1,239	שכר עבודה ונלוות
586	591	שירותים מקצועיים
379	399	שכירות משרדים
53	74	אחזקת מחשבים
92	96	פרסום ויחסי ציבור
170	174	ארנונה
70	76	דואר ותקשורת
26	25	ביטוח
145	145	משרדיות ואחזקת משרד
104	93	אחזקת רכב
29	34	שכר דירקטוריון
196	221	פחת
31	32	חשמל
<u>163</u>	<u>146</u>	אחרות
<u>3,240</u>	<u>3,345</u>	

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ**

**ביאור 23 – הכנסות מימון, נטו**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
(באלפי ש"ח)	
(217)	(115)
(25)	-
<u>(33)</u>	<u>(112)</u>
<u>(275)</u>	<u>(227)</u>

**הוצאות מימון:**

ריבית – הלוואה מרשות מקומית  
ריבית – הלוואה תאגיד בנקאי  
עמלות בנקאיות

(217)	(115)
(25)	-
<u>(33)</u>	<u>(112)</u>
<u>(275)</u>	<u>(227)</u>

**הכנסות מימון:**

ריבית מצרכים  
הכנסות מפיקדונות

281	513
<u>391</u>	<u>1,638</u>
<u>672</u>	<u>2,151</u>
<u>397</u>	<u>1,924</u>

(\*) ראה ביאור 13 ג'

**ביאור 24 – הכנסות אחרות, נטו**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
(באלפי ש"ח)	
-	(33)
<u>13</u>	<u>44</u>
<u>13</u>	<u>11</u>

הפסד הון  
השתתפות במכרזים ואחרות

**ביאור 25 – מיסים על ההכנסה**

**א. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

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

ב. לחברה טרם הוצאות שומות סופיות.

**שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ**

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**ביאור 26 – פירוט הוצאות שכר**

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
(באלפי ש"ח)	
637	685
657	585
1,147	1,180
<u>1,196</u>	<u>1,239</u>
<u>3,637</u>	<u>3,689</u>

שירותי מים  
שירותי ביוב  
גביה  
הנהלה וכלליות

**ביאור 27 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
(באלפי ש"ח)	
(217)	(231)
(3,470)	(2,831)
(5,992)	(3,747)

**א. יתרות**

1. רשות מקומית – חשבון חו"ז (ביאור 10)
2. חלוקות שוטפות של הלוואה מרשות מקומית (ביאור 13)
3. הלוואה מרשות מקומית (ביאור 13)

**ב. עסקאות**

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
(באלפי ש"ח)	
4,529	4,047
1,981	2,056
100	100
9	9
55	59
5	-
146	115

הכנסות מאגרות מים וביוב  
ארנונה  
תחשיב היטלים  
מוקד עירוני  
שכר וביטוח דירקטורים  
הוצאות שונות  
הוצאות מימון

1. בתום תקירה סמויה חשף התאגיד גניבת מים שיטתית שהתבצעה בשטחים חקלאיים בהיקף משוער של מיליוני ש"ח. בעקבות החשיפה הוגשה תלונה למשטרת ישראל ובתום תקירה של היחידה לפשיעה כלכלית הוגשו כנגד המעורבים בפרשה כתבי אישום בגין עבירות של נזק לרכוש, גניבת מים וקשירת קשר לעוון. (א) במקביל, התאגיד הגיש כתב תביעה נגד שמואל וינקלר, סך 3,553,584.58 ₪. יצוין כי נכס המקרקעין המוחזק בידי שמואל וינקלר נמצא בכינוס נכסים.  
במהלך חודש נובמבר 2017 התקבל בתאגיד סך של 778 אלפי ש"ח במסגרת הסכם פשרה בכינוס נכסי וינקלר, הסכם שהומלץ על ידי בית המשפט על פי ההסכם החייב הנוסף ישלם בנוסף סך של 322 אלפי ש"ח (בתשלומים חודשיים) ובסה"כ הגביה תסתכם ב - 1.1 מ' ש"ח.
2. פניה להשבת אגרת הנחת צינורות והיטלי ביוב בסך של 235,688 ש"ח מיום 12.9.2017 הנושא בבדיקה ואין הערכה לסיכונים בדרישה.
3. תביעת נזיקין מיום 16.11.2017 על סך של 59,766 ש"ח. התיק נקבע לדיון בשנת 2018. אין הערכה לסיכון כספי.