

מעיינות המשולש בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

מעיינות המשולש בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3

דו"ח רואה החשבון המבקר

4

מאזן

5

דו"ח רווח והפסד

6

באורים לדוחות הכספיים

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

מעיינות המשולש בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברת שם-רשם (להלן – החברה) ליום 31 בדצמבר 2021 ו-2020, את דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעת על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ו-2020, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע – 2010.

טירה, 31 במאי 2022.

בכבוד רב,
א. אכתילאת
רואה חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2020	2021		
5,460	1,607	3	רכוש שוטף
13,189	15,824		מזומנים ושווי מזומנים
68,343	65,366	4	רשות מקומית - חשבון שוטף
4,406	4,642	5	צרכנים חייבים
91,398	87,439		חייבים ויתרות חובה
153,581	151,121	6	רכוש קבוע
7,939	14,412	7	רכוש קבוע בהקמה
			רכוש קבוע אחר
28	25	8	זכויות מים
28	25		
252,946	252,997		
709	841	9	התחייבויות שוטפות
58,502	60,968	10	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
671	1,163	11	ספקים ונותני שירותים
59,882	62,972		עובדים ומוסדות בגין שכר
14,778	14,778	12	התחייבויות לזמן ארוך
16,626	18,272		הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
13,399	14,624	13	מלוות ביוב מוסבות מרשויות
105,646	113,035	14	הלוואות תקציביות לזמן ארוך
150,449	160,709		הכנסות נדחות
-	-	15	התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים
206	162	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
100	100		הון עצמי
48,331	48,331		הון מניות
(6,022)	(19,277)		פרמיה על מניות
42,409	29,154		רווח (הפסד) שנצבר
252,946	252,997		

מוחמד דאוד, מנהל כספים

נאיל עובידי, מנכ"ל

תאריך אישור הדו"חות: 31/05/2022

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2020	2021	ביאור
32,313	31,774	17
25,274	28,466	18
7,039	3,308	
7,654	10,733	19
3,566	3,095	20
(4,181)	(10,520)	
584	2,747	21
(4,765)	(13,267)	
3,006	12	22
-	-	24
(1,759)	(13,255)	
(4,263)	(6,022)	
(6,022)	(19,277)	

הכנסות משירותי כיום וביוב

עלות השירותים

רווח (הפסד) גולמי

עלויות גביה וחובות מסופקים

הוצאות הנהלה וכלליות

רווח (הפסד) תפעולי

הוצאות (הכנסות) מימון

רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון

הכנסות אחרות

יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

רווח (הפסד) השנה

יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה

יתרת רווחים (הפסדים) עוברת למאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

באור 1 - כללי

תיאור החברה:

ביום 07/01/2010 נחתם הסכם עקרונות (להלן: "הסכם עקרונות") להקמת תאגיד מים וביוב בין הרשויות המקומיות (טירה, כפר קאסם וגילגוליה) לבין תאגיד המים והביוב מעיינות המשולש בע"מ (להלן: "התאגיד/החברה"). הסכם העקרונות היווה את הבסיס להסכמים להקמת התאגיד ותפעולו על פי הוראות חוק תאגיד מים וביוב, התשס"א-2001 (להלן: "החוק").

מטרת החוק הן בין היתר, להבטיח ייעוד של ההכנסות ממתן שירותי אספקת מים וביוב לטובת השקעות במערכות המים והביוב, הפעלתן ומתן השירותים הקשורים למשק המים והביוב. התאגיד יפעל באופן עצמאי ויספק שירותי מים וביוב בהתאם לחובותיו וסמכויותיו לפי החוק וינהל משק כספי סגור.

החברה הוקמה ביום 14/04/2010 והחלה את פעילותיה במתן ואספקת שירותי מים וביוב ביום 01/10/2010.

ההסכמים המרכזיים המסדירים את פעולתה של החברה החדשה הם:

1. ההסכם העיקרי מיום 07/01/2010 שבמסגרתו קיבל התאגיד לאחריותו את ניהול, תפעול ותחזוקה שוטפת של מערכות המים והביוב בתחומי הרשויות המקומיות. החברה תקבל את מלוא זכויות המים שברשות הרשויות המקומיות, מלוא המיטלטלין ונכסי המקרקעין של המשמשים את משק המים והביוב והסכמים והתקשרויות הנוגעים למשק המים והביוב בתמורה לסך 77 מיליון. הרשויות המקומיות קיבלו עבור 60% מהתמורה (סך של כ 46 מיליון) הון מניות בחברה, ויתרת התמורה הנכסים (40%, סך של כ 31 מיליון) ניתנת כהלוואת בעלים מהרשויות המקומיות. חלוקת המניות והלוואות בעלים בין הרשויות המקומיות כדלקמן:

הנפקת מניות באלפי ₪	% אחזקה	הלוואות בעלים באלפי ₪	
20,096	43%	13,397	טירה
17,449	38%	11,632	כפר קאסם
8,899	19%	5,932	גילגוליה
46,444		30,962	

2. אספקת המים לצרכנים תהיה באמצעות הפקה מנבארות פרטיים שבבעלות התאגיד, מנבארות פרטיים אחרים וממקורות.

באור 2 - מדיניות חשבונאית

א. הגדרות

החברה	- מעיינות המשולש בע"מ.
צדדים קשורים	- כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
הרשות	- רשות מקומית טירה, כפר קאסם וגולגולית.
הממונה	- הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
החוק	- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.
מדד	- מדד המחירים לצרכן המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ב. בסיס המטבע

הדוחות הכספיים ערוכים לפי בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית. אין בדוחות הכספיים ביטוי לשינוי בכוח הקניה של המטבע הישראלי.

מאזן- פריטי המאזן מוצגים במחירי עלות.

דוח רווח והפסד- הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים (כגון: פחת והפחתה) או מהפרשות מסוימות הכלולות במאזן (כגון: הפרשה לחופשה והכראה), מסיים נדחים והתחייבויות בשל סיום יחס עובד-מעביד) נגזרות מהתנועה בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה.

יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בסכומים נומינליים.

ההוצאות מוכרות על בסיס הצבירה.

הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

ד. מזומנים ושווי מזומנים

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

ה. שיעורי הצמדה ושיערי חליפין

1. נכסים והשקעות במטבע חוץ או הצמודים לו נכללו בדוחות הכספיים לפי שער החליפין היציג כפי שפורסם על ידי בנק ישראל לתאריך המאזן.

2. נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד שפורסם בחודש המאזן.

3. יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הוצמדו למדד המחירים לצרכן שהיה ידוע ביום המאזן, יתרות הצמודות למטבע זר הוצמדו לפי שער הדולר היציג של הדולר כפי שנתפרסם ע"י בנק ישראל ביום המאזן.

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

תקופת הדוח	מדד (נקודות)	שער יציג ש"ח/דולר
31.12.2013	102.3	3.471
31.12.2014	102.1	3.889
31.12.2015	99.1	3.902
31.12.2016	100	3.845
31.12.2017	99.29	3.467
31.12.2018	100.1	3.748
31.12.2019	100.4	3.463
31.12.2020	99.8	3.215

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

1. הפרשה לחובות מסופקים

משנת 2013 ואילך ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת על פי הנחיות רשות המיס מיום 04.03.2014, להלן עיקר ההנחיות:

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

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

ההפרשה הכללית מחושבת בהתאם לגיל החיוב כמפורט:

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

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

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

2. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.

2. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם נרשמו על שם החברה.

3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התחוות.

4. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת בקו ישר בשיעורים שנתיים שנקבעו על פי אורך החיים השימושים שנקבע בסקר נכסים, להלן שיעורי הפחת של הנכסים:

נכסים בפעילות	נכסים בפעילות	נכסים אחרים
מים	ביוב	
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציוד אלקטרומינימי (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה		30
מבנים	40	40
מוני מים:		
גוף יציקה - 15 שנים		15
מכלול - 5 שנים		5
ציוד מעבדות		
ציוד במתקני טיפול במים וטיהור	10	10
שפכים	10	10
בריכת מים ומגדלים		40
צינורות:		
א. אסבסט	20	30
ב. בטון		30
ג. פלדה	40	20
ד. P.V.C	25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

מיכלים	15		
מיכליות מים	20		
גנרטורים	15	15	
מערכות פיקוד ובקרה	15	15	
ציוד וריהוט משרדי	10		
שיפורים במושכר	10		

5. מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספק 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שועברו מהעירייה נקבעו ע"י הנחיות הממונה ובאישורה. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

6. ירידת ערך נכסים קבועים: החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15- ירידת ערך נכסים. התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים הלא כספיים המופיעים במאזן למעט נכסי מיסים נדחים ונכסי כספיים אחרים. בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס בר-השבה שלו. סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על סכום בר-השבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-השבה שלו.

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי שנכללה בדוחות סקר הנכסים. הזכויות האמורות יופחתו על פני 10 שנים החל משנת 2020. קניין רוחני ונכסים בלתי מוחשיים מוצגים על פי העלות ומופחתים לפי אומדן אורך החיים השימושיים שלהם.

ט. הכרה בהכנסות

1. החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות- "הכנסות" (להלן- "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות: מכירת סחורות, אספקת שירותים, והכנסות מריבית, תמלוגי ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הפרת, מדידת, הצגה וגילוי) לגבי סוגי עסקאות אלו. וכן, התקן קובע כי הכנסות תימדנה לפי השווי החוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. ההכנסות מממן שירותי אספקת מים וסילוק ביוב נרשמים לפי בסיס צבירה במועד התהוותן.
2. הכנסות מהיטלי ביוב ומים/ דמי הקמה נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש על פני תקופת ההנאה הצפויה מהשימוש מתקבולים אלה. משך ההנאה שנקבע הינו 25 שנה.
3. הכנסות מריבית והפרשי הצמדה מוכרות על בסיס מצטבר. החישוב מתבצע לפי הוראות סעיף 33 לכללי תאגיד מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכות מים וביוב, התש"ע 2009) וסעיף 24 לכללים המים (תעריפי מים שמספקים ספקים מקומיים, התשנ"ד 1994) בהתאמה, לפי רבית החשב בכללי בחישוב יומי מועד החיוב ועד למועד לתשלומן בפועל.
4. ההכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשים על פני 5 שנים מיום קבלתם.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

שימוש באומדנים ובהערות

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורי הנלווים אליהם. מעצם טיבם אל אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

י.א מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, חלוואות, 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.

מעיינות המשולש בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
3,473	1,549
1,987	58
5,460	1,607

מזומנים ושווי מזומנים

פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות - צרכנים

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
105,769	110,621
131	626
7,329	8,855
8,818	7,468
(53,704)	(62,204)
68,343	65,366

צרכנים

כרטיסי אשראי

הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביו

שיקים לגביו

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
47,835	53,704
5,869	8,500
-	-
53,704	62,204

יתרת פתיחה

הפרשה שנוצרה השנה

עדכון הפרשה בגין שנים קודמות

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
4,406	4,642
4,406	4,642

מוסדות

ביאורים לדו"חות הכספיים

מעיינות המשולש בע"מ

באור 6 - רכוש קבוע

עלות	צורת ומתקני מים	צורת ומתקני ביוב	מדוי מים	כלי רכב	מחשבים וציוד	שיפורים במושכר	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2020	77,335	134,464	6,893	239	2,941	308	222,181
הוספת לשנת 2020	2,755	4,458	751	-	106	-	8,070
גרועות לשנת 2020	-	-	-	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	80,090	138,922	7,645	239	3,047	308	230,250
הוספת לשנת 2021	1,497	1,241	417	-	20	-	3,175
גרועות לשנת 2021	-	-	-	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	81,587	140,163	8,062	239	3,067	308	233,425
פחת נצבר							
יתרה ליום 1 בינואר 2020	28,104	30,466	4,906	168	1,984	231	65,860
פחת לשנת 2020	3,940	5,766	756	31	258	31	10,782
גרועות לשנת 2020	-	-	-	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	32,044	36,233	5,662	199	2,242	262	76,641
פחת לשנת 2021	2,005	2,953	408	12	108	15	9,503
גרועות לשנת 2021	-	-	-	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	34,049	39,186	6,070	211	2,350	278	82,149
עלות מופחתת 31/12/2020	48,046	102,689	1,983	40	805	46	153,609
עלות מופחתת 31/12/2021	47,538	100,977	1,992	28	717	31	151,281

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
1,597	2,982
6,342	11,430
7,939	14,412

תשתיות מים

תשתיות ביוב

באור 8 - זכויות מים

זכויות המים בסך של 30,936 שי"ח, ע"י הנחיות הממונה בדבר אורך החיים השימושי של הנכסים החל מינואר 2020 הופחתו זכויות המים בשיעור של 10%.

באור 9 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
709	841
<u>709</u>	<u>841</u>

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים

באור 10 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
43,154	38,976
12,416	18,469
2,932	3,523
<u>58,502</u>	<u>60,968</u>

ספקים בישראל

שיקים לפירעון

ריבית לשלם רשויות מקומיות

(י) לתאגיד היו חובות לרשות המים בגין היטלי הפקה בסך של כ- 48.4 מיליון ₪ (קרן החוב ללא ריבית) עבור כמויות חמים שהפיק במהלך השנים 2010 – 2015.

רשות המים אישרה מחיקת סך של 35.4 מיליון בשנת 2017 אשר קיבלה ביטוי בדוחות של שנת 2017, בשנת 2019 יתרת החוב עברה לחברת מקורות.

באור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
345	867
326	296
<u>671</u>	<u>1,163</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר

הפרשות לחופשה והבראה

באור 12 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
10,761	10,761
1,130	1,130
2,887	2,887
<u>14,778</u>	<u>14,778</u>

רשות מקומית טירה

רשות מקומית כפר קאסם

רשות מקומית גלגוליה

באור 13 - הלוואות תקציביות לזמן ארוך

ליום	ליום
31.12.20	31.12.21
14,106	14,855
(709)	(841)
<u>13,397</u>	<u>14,014</u>

הלוואות צמודות מדד
חלויות שוטפות

מועדי הפירעון של הלוואות - צמודות מדד:

ליום	ליום
31.12.20	31.12.21
709	841
799	934
871	963
895	965
896	965
9,936	10,187
<u>14,106</u>	<u>14,855</u>

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

באור 14 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

הכנסות נדחות

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
(אלפי ש"ח)	
25,689	29,627
(1,028)	(925)
24,661	28,702
5,067	5,151
(101)	(103)
29,627	33,750
70,057	76,017
(2,335)	(2,774)
8,454	6,452
(159)	(411)
76,017	79,284
105,644	113,035

יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים /
דמי הקמה

(בניכוי - הכנסה שהוכרה)

הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
יתרת הכנסות נדחות

מענקי השקעות בתאגידים זכאים
(בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
יתרת הכנסות נדחות
הכנסות נדחות שנוצרו השנה

באור 15 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים

תביעות תלויות

1. תובענה של חברת כלבו נגד התאגיד על סך של 287 אלף ₪.
2. תובענה של חברת אס אר אקורד נגד התאגיד על סך של 798 אלף ₪.
3. תובענה של חברת הפניקס נגד התאגיד על סך של 902 אלף ₪.
4. תובענה ייצוגית בנושא נגישות. התובענה הוגשה נגד מספר תאגידים באותה עילה.
5. תובענה של חברת איי דדי איי חברה לביטוח נגד התאגיד על סך של 33 אלף ₪.
6. תובענה של הכשרה חברה לביטוח נגד התאגיד על סך של 278 אלף ₪.
7. תובענה של רועי פלג נגד התאגיד על סך של 199 אלף ₪.
8. תובענה של אחמד מנצור נגד התאגיד על סך של 144 אלף ₪.
9. תובענה של בדיר יונס נגד התאגיד עבור נזק גוף, אינו ניתן להערכת.
10. תובענה של איכות הסביבה נגד התאגיד.
11. בהתאם לחוות הדעת של עורכי הדין של התאגיד סיכוי המימוש של התביעות והחשיפה של התאגיד מוערכת בשלב זה בכ- 100,000 ש"ח. בשך כך, בוצעה הפרשה בגין תביעות אלו.

שעבודים

1. שעבוד לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, מיום 26/7/2012, שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל, זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים ניתנים לשעבוד". ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם החלואות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה ע"י הלוואה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 1.26 מיליון ש"ח והכל כמפורט באג"ח. תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.
2. שעבודים לבנק מוניציפל בנק בע"מ (דקסיה לשעבר):
 - 2.1. שעבוד מס 2: מיום 26/7/2012 סכום הקרן: 320,000 ₪.
 - 2.2. שעבוד מס 3: מיום 26/7/2012 סכום הקרן: 60,000 ₪.
 - 2.3. שעבוד מס 4: מיום 26/7/2012 סכום הקרן: 124,600 ₪.
 - 2.4. שעבוד מס 5: מיום 20/8/2012 סכום הקרן: 1,600,000 ₪.
 - 2.5. שעבוד מס 6: מיום 20/8/2012 סכום הקרן: 560,000 ₪.
 - 2.6. שעבוד מס 7: מיום 20/8/2012 סכום הקרן: 560,000 ₪.
 - 2.7. שעבוד מס 8: מיום 27/8/2012 סכום הקרן: 2,042,000 ₪.
 - 2.8. שעבוד מס 9: מיום 04/8/2013 סכום הקרן: 3,000,000 ₪.
 - 2.9. שעבוד מס 10: מיום 14/9/2014 סכום הקרן: 100,000 ₪.
 - 2.10. שעבוד מס 11: מיום 5/11/2014 סכום הקרן: 2,600,000 ₪.
 - 2.11. שעבוד מס 12: מיום 5/11/2014 סכום הקרן: 2,584,500 ₪.
 - 2.12. שעבוד מס 13: מיום 17/2/2015 סכום הקרן: 640,000 ₪.
 - 2.13. שעבוד מס 14: מיום 02/3/2015 סכום הקרן: 528,000 ₪.
 - 2.14. שעבוד מס 15: מיום 02/8/2015 סכום הקרן: 240,000 ₪.
 - 2.15. שעבוד מס 16: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 80,000 ₪.
 - 2.16. שעבוד מס 17: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 586,000 ₪.
 - 2.17. שעבוד מס 18: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 200,000 ₪.
 - 2.18. שעבוד מס 19: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 478,000 ₪.
 - 2.19. שעבוד מס 20: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 640,000 ₪.
 - 2.20. שעבוד מס 21: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 1,660,000 ₪.
 - 2.21. שעבוד מס 22: מיום 17/4/2016 סכום הקרן: 600,000 ₪.
 - 2.22. שעבוד מס 23: מיום 24/1/2017 סכום הקרן: 1,220,000 ₪.
 - 2.23. שעבוד מס 24: מיום 21/6/2018 סכום הקרן: 1,241,093 ₪.
 - 2.24. שעבוד מס 25: מיום 11/4/2019 סכום הקרן: 1,413,722 ₪.
 - 2.25. שעבוד מס 26: מיום 11/4/2019 סכום הקרן: 906,948 ₪.
 - 2.26. שעבוד מס 27: מיום 11/4/2019 סכום הקרן: 679,455 ₪.
 - 2.27. שעבוד מס 28: מיום 24/7/2019 סכום הקרן: 434,280 ₪.

תנאים: שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל, זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים ניתנים לשעבוד". ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם החלואות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה ע"י הלוואה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסכומים הנ"ל והכל כמפורט באג"ח. תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.

3. שעבוד לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, מיום 19/1/2020, שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל, זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם "נכסים ניתנים לשעבוד". ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) של החברה וזאת להבטחת הסכומים המובטחים בקשר עם החלואות ו/או אשראים אחרים שהועמדו או יועמדו לחברה ע"י הלוואה לרבות הלוואה ו/או קו אשראי בסך 0.72769 מיליון ש"ח והכל כמפורט באג"ח. תנאים מיוחדים: אין לשעבד או

ביאורים לדו"חות הכספיים

מעיינות המשולש בע"מ

באור 15 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד.

באור 16 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
1,032	1,166
(826)	(1,004)
<u>206</u>	<u>162</u>

עתודה לפיצויים

ייעודה לפיצויים

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד - מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים / גמל השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 17 - הכנסות משירותי מים וביוב

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021
14,987	10,929
802	2,233
<u>15,789</u>	<u>13,162</u>
15,350	16,632
1,174	1,980
<u>16,524</u>	<u>18,612</u>
<u>32,313</u>	<u>31,774</u>

הכנסות מים

אגרות מים

היטלי מים

הכנסות מים

הכנסות ביוב

אגרות ביוב

היטלי ביוב

הכנסות ביוב

באור 18 - עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021	
381	214	משכורות ונלוות
1	21	אנרגיה
2,444	3,845	קבלני משנה רשת
65	85	חומרים
113	218	הוצאות אחרות
4,435	4,582	פחת
102	33	אחזקת רכב
10	10	ארנונה
239	404	ייעוץ מקצועי
7,790	9,412	עלויות אספקה מים
709	628	אנרגיה
162	155	חומרים
220	(220)	הפרשה להיטלי הפקה
-	18	הפרשה להיטלי הפקה שנים קודמות
1,239	1,511	רכישת מים ממקורות ומבארות פרטיים
261	261	פחת
28	39	עבודות קבלניות
97	83	אחזקת מתקנים
34	36	ארנונה
17	15	אחרות
2,767	2,526	עלויות הפקה מים
394	445	אנרגיה
2,277	3,119	קבלני משנה רשת ומתקנים
55	28	אחזקת רכב
5,766	6,003	פחת
199	197	ארנונה
249	439	משכורות ונלוות
61	113	ייעוץ מקצועי
61	73	אחרות
9,062	10,417	עלויות איסוף והולכת שפכים
171	62	קבלני משנה והולכת שפכים
1,762	1,782	פינוי בוצה
3,718	4,267	עלות טיהור שפכים
4	-	אחרות
5,655	6,111	עלויות טיהור שפכים
25,274	28,466	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מעיינות המשולש בע"מ

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021	
1,772	2,368	עמלות לקבלן גביה
419	525	שכר עבודה ונילוות
14	13	גביה טלפונית
(1,457)	(1,081)	הכנסות אכיפה
629	68	אכיפה וגביה קשה
47	41	עמלות וכרטיסי אשראי
33	21	עמלות בנק הדואר
5,869	8,500	הפרשה לחובות מסופקים
33	38	קריאת מדי מים
10	14	משרדיות ואחרות
185	118	מיכון- גביה
58	64	אחזקת רכב וחובלות
30	35	דמי שכירות נניהול נכסים
5	2	חשמל ומים
7	7	ארנונה
<u>7,654</u>	<u>10,733</u>	

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021	
2,025	1,757	משכורות וגלוות
40	25	הוצאות משרדיות
104	99	דמי שכירות
27	36	ביטוח
320	180	פחת
200	218	מיכון ומחשוב
291	244	יועץ מקצועי
117	123	אחזקת כלי רכב
27	19	דואר וטלפון
75	36	פרסום ויחסי ציבור
16	20	השתלמויות כיבודים ורווחה
12	12	ארנונה
(3)	27	אחרות
28	81	נסיעות
4	-	מיסים ואגרות
20	17	חשמל ומים
1	-	הוצאות בגין צדדים קשורים
262	201	הוצאות משפטיות
<u>3,566</u>	<u>3,095</u>	

באור 21 - הוצאות מימון

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021	
591	591	ריבית לרשויות מקומיות
673	1,646	ריבית על הלוואות בנקים לימן ארוך
332	79	עמלות בנקאיות
1,078	646	ריבית מחברת מקורות
53	467	שונות
583	930	לתאגידים בנקאיים
		הכנסות מימון
(2,726)	(1,612)	ריבית צרכנים
(2,726)	(1,612)	
584	2,747	הוצאות מימון
584	2,747	

באור 22 - הכנסות אחרות

ליום 31.12.2020	ליום 31.12.2021	
2,970	-	הכנסות ממענקי תיאגוד
36	12	הכנסות שנים קודמות
-	-	אירועים לאחר תאריך המאזן
3,006	12	

באור 23 - אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 14.03.2019 הוציא הממונה הנחיה בנושא מבצע מחיקת ריבית והצמדה לצרכני תאגידי מים וביוב. בשל משבר הקורונה, ההנחיה האורכה בשנת מדצמבר 2020 ועד ליום 31/3/2021 ליישום ההנחיה צפויה השפעה על יתרת הלקוחות והכנסות מריבית שנרשמו בדוחות הכספיים.

באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
(1,776)	(2,635)	הכנסות מאגרות מים
591	591	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
261	250	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
<u>(924)</u>	<u>(924)</u>	סה"כ

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
(14,778)	(14,778)	הלוואות
13,189	15,824	חייבים
<u>(1,589)</u>	<u>(1,589)</u>	סה"כ