

שרונים מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

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

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

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 2016 ו- 2015 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), התש"ל"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 שישמשו 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 2016 ו- 2015 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) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 29 במרס 2017.

מכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
38,557	34,913	3	מזומנים ושווי מזומנים
11,657	12,800	4	לקוחות - צרכנים
557	728	5	חייבים ויתרות חובה
<u>81</u>	<u>-</u>	10	בעל שליטה - חשבון חו"ז
50,852	48,441		
-----	-----		
7,285	2,937	6	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
115,613	124,870	7	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
19,136	19,136	8	<u>רכוש אחר:</u> זכויות מים
-----	-----		
<u>192,886</u>	<u>195,384</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
התחייבויות שוטפות:		
-	217	10 בעל שליטה חשבון חו"ז
538	-	14 חלויות שוטפות של הלוואה זמן ארוך מבנקים
2,406	3,470	13 חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
8,648	6,952	9 ספקים ונותני שירותים
1,727	1,578	11 זכאים ויתרות זכות
531	595	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
13,850	12,812	
התחייבויות לזמן ארוך:		
9,056	5,992	13 הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
1,255	-	14 הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
80,885	84,381	15 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
10,515	9,626	17 הכנסות נדחות בגין זכויות מט"ש
11,709	11,709	שטר הון נדחה
113,420	111,708	
65,616	70,864	הון עצמי:
192,886	195,384	

גילה לוי, מנהלת כספים

אילנה ניצן, מנכ"ל

פרופ' נדב אהרונסון,
יו"ר הדירקטוריון

29/3/2017
תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
(באלפי ש"ח)			
46,101	48,417	19 -20	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>37,079</u>	<u>37,241</u>	19 -20	עלות השירותים
9,022	11,176		רווח גולמי
3,786	3,098	21	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,346</u>	<u>3,240</u>	22	הוצאות הנהלה וכלליות
1,890	4,838		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
<u>411</u>	<u>397</u>	23	הכנסות מימון, נטו
2,301	5,235		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>(48)</u>	<u>13</u>	24	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
2,253	5,248		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	25	מיסים על ההכנסה
<u>2,253</u>	<u>5,248</u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>(הפסדים)</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2015</u>
63,363	(6,892)	70,254	1	יתרה ליום 1 בינואר 2015
<u>2,253</u>	<u>2,253</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>65,616</u>	<u>(4,639)</u>	<u>70,254</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
				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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2015	2016
(באלפי ש"ח)	
	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
2,253	5,248
	רווח נקי לשנה
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>3,098</u>	<u>(2,251)</u>
5,351	2,997
	מפעילות שוטפת - נספח א'
	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(5,897)	(4,733)
(5,417)	(5,182)
(79)	(262)
4,626	3,050
<u>6,940</u>	<u>4,279</u>
	השקעות בתשתיות מים
	השקעות בתשתיות ביוב
	רכישת רכוש קבוע אחר
	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
173	(2,848)
	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
	תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(300)	(2,000)
<u>(534)</u>	<u>(1,793)</u>
	פירעון הלוואה מבעל שליטה
	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
(834)	(3,793)
	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
<u>4,690</u>	<u>(3,644)</u>
	עליה (ירידה) במזומנים
<u>33,867</u>	<u>38,557</u>
	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
<u>38,557</u>	<u>34,913</u>
	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

שלוש תשתיות מים וביוב בע"מ

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(באלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת
5,011	5,268	הפרשה לחובות מסופקים
1,113	583	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(3,373)	(3,833)	מימוש הכנסות נדחות
(889)	(889)	
1,862	1,129	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
143	(1,726)	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
207	(171)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
870	(1,696)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
485	298	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(342)	(149)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
(127)	64	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
1,236	(3,380)	
-----	-----	
<u>3,098</u>	<u>(2,251)</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) התשי"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ג. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

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 נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות 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:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים:			
ציוד אלקטרו מכני (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/טיהור שפכים		10	10
בריכות מים ומגדלים		40	-
צינורות:			
א. אסבסט		20	30
ב. בטון		-	30
ג. פלדה		35	20
ד. p.v.c		25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב		35	-
מיכלי מים		15	-
מיכליות מים		20	-
גנראטורים		15	15
מערכת פיקוד ובקרה		15	15

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך
ו. 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.

ז. 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. הכנסות ממענקי תיאגוד ממנהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. 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% בתוספת הצמדה למדד.

ח. 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 2016 ו- 2015 עמד על 112.6 ו- 112.8 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2016 ו- 2015 הינו (0.2%) ו- (0.9%).

ט. 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 שהתוצאות 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.

י. 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.

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
2,259	2,181	מזומנים בבנקים
<u>36,298</u>	<u>32,732</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>38,557</u>	<u>34,913</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
14,145	13,936	חובות פתוחים
2,132	1,992	כרטיסי אשראי
538	432	המחאות לגביה
<u>1,997</u>	<u>4,179</u>	הכנסות לקבל
18,812	20,539	
<u>(7,155)</u>	<u>(7,739)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>11,657</u>	<u>12,800</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
6,042	7,155	יתרת פתיחה
<u>1,113</u>	<u>584</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>7,155</u>	<u>7,739</u>	סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
326	459	הוצאות מראש
228	244	הלוואות לעובדים
3	17	אחרים
<u>557</u>	<u>720</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>	
1,830	732	1,098	יתרה ליום 1 בינואר 2015
9,542	5,309	4,233	תוספת בשנת 2015
<u>(4,087)</u>	<u>(3,127)</u>	<u>(960)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
7,285	2,914	4,371	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
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
<u>2,937</u>	<u>1,647</u>	<u>1,290</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 7 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים		מדי מים	צנרת ומתקני		עלות
	תוכנות ריהוט וציוד	מכון טיהור שפכים		צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
233,354	1,777	51,283	7,287	84,305	88,702	עלות ליום 1 בינואר 2015
5,938	79	-	831	3,235	1,793	תוספות לשנה
(315)	-	-	-	(60)	(255)	גריעות לשנה
238,977	1,856	51,283	8,118	87,480	90,240	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
14,525	262	-	411	6,449	7,403	תוספת לשנת 2016
(2,038)	-	-	-	(734)	(1,304)	גריעות בשנת 2016
251,464	2,118	51,283	8,529	93,195	96,339	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר
118,668	940	28,025	4,963	39,352	45,388	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2015
5,011	186	-	711	2,064	2,050	פחת לשנה
(315)	-	-	-	(60)	(255)	פחת שנגרע
123,364	1,126	28,025	5,674	41,356	47,183	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
5,268	196	-	753	2,151	2,168	תוספת לשנת 2016
(2,038)	-	-	-	(734)	(1,304)	פחת שנגרע
126,594	1,322	28,025	6,427	42,773	48,047	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
124,870	796	23,258	2,102	50,422	48,292	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2016
115,613	730	23,258	2,444	46,124	43,057	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2015

ביאורים לדוחות הכספיים

שלושים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 7- רכוש קבוע (המשך)

ב. הרכב :

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 (*)
<u>114,941</u>	<u>52,041</u>	<u>62,900</u>	נכסי ביוב
<u>209,816</u>	<u>92,724</u>	<u>117,092</u>	

(*) כולל זכויות מים כאמור בביאור 8.

ב. בתמורה להעברת והמחאת 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 החלואה זהים לחלואת הבעלים בגין רכישת הרכוש הקבוע ערב הקמת החברה.

ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2016.

סה"כ	<u>מערכות רשתות צנרת</u> <u>ציוד עבודות</u> <u>פיתוח תשתיות ביוב</u>	<u>מערכות רשתות צנרת</u> <u>ציוד עבודות</u> <u>פיתוח ותשתיות מים</u>	
<u>63,081</u>	<u>31,015</u>	<u>32,066</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
<u>66,345</u>	<u>32,921</u>	<u>33,424</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

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>2015</u>	<u>2016</u>
<u>(באלפי ש"ח)</u>	
2,137	822
5,812	5,397
<u>699</u>	<u>733</u>
<u>8,648</u>	<u>6,952</u>
1,275	1,178
1,210	1,249
<u>3,327</u>	<u>2,970</u>
<u>5,812</u>	<u>5,397</u>

(1) הוצאות לשלם:

מקורות
מכון טיהור שפכים
אחרים

ביאור 10 – בעל שליטה-חשבון חו"ז

- א. היתרה הינה אך בגין התחשבנות שוטפת.
- ב. לחלק השירותים הניתנים כיום ע"י העירייה לתאגיד:
 1. עובדים מושאלים.
 2. תחשיבי דמי הקמה.
 3. שירותי מוקד.

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
<u>1,727</u>	<u>1,578</u>	מוסדות

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(באלפי ש"ח)</u>		
306	349	עובדים בגין שכר
31	32	מוסדות בגין שכר
<u>194</u>	<u>214</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>531</u>	<u>595</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>(באלפי ש"ח)</u>			
13,232	9,462	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
<u>(1,770)</u>	-	(*)	בניכוי חוב עירייה בגין פרויקט שיקום תשתיות (*)
11,462	9,462		
<u>(2,406)</u>	<u>(3,470)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>9,056</u>	<u>5,992</u>		

ב. מועדי הפירעון של הלוואה:

2,406	3,470	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,449	2,444	שנה שנייה
2,492	2,487	שנה שלישית
2,536	1,061	שנה רביעית
<u>1,579</u>	-	שנה חמישית
<u>11,462</u>	<u>9,462</u>	

(*) יתרת חוב של העירייה בגין החזרת מצב לקדמותו.

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.

ביאורים לדוחות הכספיים

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

1. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2015	2016		
(באלפי ש"ח)			
1,793	-	P+ 0.15%	הלוואה לא צמודה
(538)	-		בניכוי חלויות שוטפות
<u>1,255</u>	<u>-</u>		
			2. מועדי הפירעון של ההלוואה:
538	-		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
541	-		שנה שנייה
549	-		שנה שלישית
165	-		שנה רביעית
-	-		שנה חמישית
<u>1,793</u>	<u>-</u>		

3. התחייבות לתאגיד בנקאי:

א. 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 ההלוואה.

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(באלפי ש"ח)		
72,692	80,885	יתרת פתיחה
11,566	7,329	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(3,373)	(3,833)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>80,885</u>	<u>84,381</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>מנפק 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

ביאור 19 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 2016 (באלפי ש"ח)		
26,573	27,668	<u>הכנסות</u>
<u>760</u>	<u>964</u>	אגרות מים
27,333	28,632	היטלי מים
-----	-----	
18,431	18,599	<u>הוצאות</u>
2,761	2,921	רכישת מים ממקורות פחת
654	637	שכר עבודה ונלוות
1,693	1,344	אחזקת רשת המים
177	214	אחזקת תחנות שאיבה
436	435	חשמל
486	517	ארנונה
183	165	ביטוח
136	78	אחזקת רכב
67	70	שירותים מקצועיים
107	96	בדיקות מים
<u>109</u>	<u>132</u>	אחרות
25,240	25,208	
-----	-----	
<u>2,093</u>	<u>3,424</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 20 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(באלפי ש"ח)		
		הכנסות
14,755	16,634	אגרות ביוב
2,613	2,869	היטלי ביוב
<u>1,400</u>	<u>282</u>	דיגום שפכים
18,768	19,785	
-----	-----	
		הוצאות
6,258	6,134	טיהור שפכים
2,064	2,151	פחת
1,276	1,294	ארנונה
714	874	אחזקת רשת הביוב
192	203	אחזקת מתקנים
652	657	שכר עבודה ונלוות
244	252	חשמל
79	89	אחזקת רכב
69	68	שירותים מקצועיים
86	108	דיגום שפכים
112	101	ביטוח
<u>93</u>	<u>102</u>	אחרות
11,839	12,033	
-----	-----	
<u>6,929</u>	<u>7,752</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 21 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(באלפי ש"ח)		
1,170	1,147	שכר עבודה ונלוות
265	218	עמלת גביה ואכיפה
167	192	משלוח חיובים
111	119	הדפסת חשבונות
192	196	מיכון
75	58	עמלות בנק הדואר
86	82	אחזקת רכב
249	262	עמלות כרטיס אשראי
111	122	מוקד תמיכה
1,113	583	הוצאות חובות מסופקים
<u>277</u>	<u>164</u>	גביה אחרות
3,816	3,143	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
(30)	(45)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>3,786</u>	<u>3,098</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 22 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(באלפי ש"ח)		
1,204	1,196	שכר עבודה ונלוות
641	586	שירותים מקצועיים
379	379	שכירות משרדים
97	53	אחזקת מתשבים
154	92	פרסום ויחסי ציבור
168	170	ארנונה
50	70	דואר ותקשורת
31	26	ביטוח
130	145	משרדיות ואחזקת משרד
94	104	אחזקת רכב
33	29	שכר דירקטוריון
186	196	פחת
24	31	חשמל
<u>155</u>	<u>163</u>	אחרות
<u>3,346</u>	<u>3,240</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים**שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ****ביאור 23 – הוצאות מימון, נטו**

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2015 2016
(באלפי ש"ח)

(190)	(217)
(37)	(25)
(37)	(33)
(264)	(275)
-----	-----

הוצאות מימון:

ריבית – הלוואה בעל שליטה
ריבית – הלוואה תאגיד בנקאי
עמלות בנקאיות

הכנסות מימון:

ריבית מצרכנים
הכנסות מפיקדונות

297	281
378	391
675	672
-----	-----
<u>411</u>	<u>397</u>

(*) ראה ביאור 13 ג'

ביאור 24 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2015 2016
(באלפי ש"ח)

91	13
(139)	-
(48)	<u>13</u>

בגין השתתפות במכרזים ואחרות
הוצאות בגין שנים קודמות

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, תיחיה פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

ב. לחברה טרם הוצאות שומות סופיות.

ביאורים לדוחות הכספיים

שלושים תשתיות מים וביוב בע"מ

ביאור 26 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(באלפי ש"ח)		
654	637	שירותי מים
652	657	שירותי ביוב
1,170	1,147	גביה
1,204	1,196	הנהלה וכלליות
<u>3,680</u>	<u>3,637</u>	

ביאור 27 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(באלפי ש"ח)		
81	(217)	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 10)
(2,406)	(3,470)	2. חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)
(9,056)	(5,992)	3. הלוואה מבעל שליטה (ביאור 13)

א. יתרות

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(באלפי ש"ח)		
4,295	4,529	הכנסות מאגרות מים וביוב
213	-	עובדים
1,930	1,981	ארנונה
100	100	תחשיב היטלים כולל שנים קודמות
9	9	מוקד עירוני
64	55	שכר וביטוח דירקטורים
108	5	הוצאות שונות
190	146	הוצאות מימון

1. בתום חקירה סמויה חשף התאגיד גניבת מים שיטתית שהתבצעה בשטחים חקלאיים בהיקף משוער של מיליוני ש"ח. בעקבות החשיפה הוגשה תלונה למשטרת ישראל ובתום חקירה 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, באמצעות עו"ד גלעד שקד, על סך 3,553,584.58 ש"ח. יצוין כי נכס המקרקעין המוחזק בידי שמואל וינקלר נמצא בכינוס נכסים והתאגיד הטיל עיקול על נכס זה. ביום 7.4.16 הוטל עיקול על נכסי צבי גרוס בגובה התביעה.

(א) ביום 20.7.2016 ניתן גזר הדין בתביעה הפלילית הנדונה במסגרתו נגזר עונשי מאשר ופיצויים על הנאשמים.

2. כנגד החברה הוגשו תביעות כספיות המתייחסות לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח שניגבו. סכום התביעות הכולל לתאריך הדוח הכספי עומד על סך של 5,837 אלפי ש"ח. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעות.