



**דוח הדירקטוריון**  
**על מצב ענייני החברה**  
**לשנה שנסתיימה ביום**  
**31 בדצמבר 2017**



## דוח הדירקטוריון לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

הננו מתכבדים בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון וטיטוט הדוחות הכספיים של פלג הגליל החברה האזורית למים וביוב בע"מ (להלן: "החברה"), לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017.

### חלק א' – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

#### תיאור התאגיד וסביבתו העסקית

##### 1. תיאור תמציתי של החברה

א. החברה הוקמה בשנת 2008 מכוח חוק תאגידי המים והביוב תשס"א – 2001 (להלן: "החוק"), כתאגיד אזורי, לצורך מתן שירותי אספקת מים ומתן שירותי סילוק ביוב וטיהור שפכים, במספר רשויות מקומיות. החברה פועלת במסגרת רישיון הפעלה שניתן לה ע"י הממונה על תאגידי המים והביוב.

##### ב. בדיקת נאותות הנחת העסק החי – Going concern assumption

בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ע-2010

"סימני אזהרה" – כל אחד מאלה:

- (1) גירעון בהון העצמי;
- (2) חוות דעת או סקירה של רואה החשבון למועד הדוח הכוללת הפניית תשומת לב לקשיים בהשגת מימון לפעילות החברה, לתלות המשך פעילות החברה בהשגת אמצעי מימון נוספים, לתלות המשך פעילות החברה באירוע שהתקיימותו כרוכה באי-וודאות משמעותית, לקיומם של הפסדים מתמשכים או כל הפניית תשומת לב אחרת המעידה על קיומם של קשיים הנוגעים להמשך פעילות החברה;
- (3) גירעון בהון החוזר בצירוף תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת;
- (4) גירעון בהון החוזר או תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת, ודירקטוריון החברה לא קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה;
- (5) אי-עמידה בהתניות פיננסיות שקבע הממונה או שהחברה התחייבה לעמוד בהם, ודירקטוריון החברה לא קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה;

#### **בחירת הסימנים:**

1. לתאגיד הון עצמי חיובי
2. קיומם של הפסדים מתמשכים – לחברה הפסדים מתמשכים
3. לתאגיד הון חוזר חיובי ותזרים מזומנים חיובי מפעולות מתמשכות
4. התאגיד עומד בהתניות פיננסיות ואף החל לפרוע את ההלוואות המוסכות לבנק דקסיה, החל מיום 1 יולי 2016 בהיקף כספי של כ-2.5 מליון ש"ח מידי רבעון (ועד כולל פרעון בתאריך 1/4/2018).

הרפורמה בתעריפי המים והביוב שנכנסה לתוקף ביום 1 בינואר 2010 (לאחר שיישומה נדחה מיום 1 בינואר 2009), אמורה הייתה להביא את החברה לידי רווחיות ולתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת. בפועל, עקב כניסתם של הרשויות החדשות בשנת 2010, מצבה הפיננסי של החברה הורע, שכן התעריפים מביאים בחשבון מקדמי התייעלות לחברה ללא קשר למועד צרוף הרשויות הנוספות ולמצב התשתיות שלהן. לאור זאת, הועמדו לתאגיד תקציבים ייעודיים, שמטרתם לסייע לו לקלוט את הרשויות האלו ולשפר בהן את התשתיות. החל משנת 2016 עדכנה רשות המים את מחיר רכישת המים מחברת מקורות לתעריפים הנמוכים ביותר האפשריים. עדכון זה הביא לירידה של כשבעה מליון ש"ח בעלות רכישת המים בייחס לשנת 2015 והוואה מרכיב מהותי בשיפור ברווחיות התפעולית של התאגיד (מהפסד תפעולי של כ-900 אלף ש"ח בשנת 2015 לרווח תפעולי של כ-9,900 אלף ש"ח בשנת 2016, לרווח תפעולי של כ-1,210 אלף ש"ח בשנת 2017. בשנת 2017 היה אף שיפור בתזרים המזומנים מפעולות שוטפות מכ-4.9 מליון ש"ח בשנת 2015 לכ-10.1 מליון ש"ח בשנת 2016, ולכ-17.8 מליון ש"ח בשנת 2017.

החברה פועלת להסדרת חובותיה מול הבעלים. במהלך שנת 2013 הסכימו החברה ובעלי המניות שלה ובסיוע הממונה על התאגידיים ומשרד האוצר על מתווה בו הרשויות השותפות לא יפרעו לבנק דקסיה הלוואות שלקחו למימון הקמת תשתיות ביוב עד שנת 2016 והחברה קיבלה על עצמה לפרוע ישירות לבנק דקסיה הלוואות בהיקף עליו הסכימו הצדדים כ-80 מליון ש"ח. כמו כן, על פי הוראות הממונה על תאגידי מים וביוב החברה מנועה מלפרוע את הלוואות הבעלים ללא קבלת אישור הממונה ומשרד האוצר. בשנת 2016 החלה החברה לפרוע את הלוואות הבעלים המוסבות על פי ההסכם.

החברה הוכרה על ידי הממונה על תאגידי מים וביוב ועל ידי משרד האוצר כחברה הזכאית לסיוע מיוחד. הסיוע מיועד להשקעות בתשתיות להקטנת פחת המים והגדלת שיעור הגביה. כמו כן, החברה הזכאית להשתתפות המדינה בפרויקטים דחופים בתחום הביוב ובהיקף כספי של כ-192 מיליון ש"ח, במתכונת של 80% מענק ו-20% הלוואות תקציביות.



ג. מבנה האחזקות בחברה:

1. החברה מוחזקת על ידי הרשויות המקומיות הבאות:

מועד הצטרפות לתאגיד עפ"י רישיון ההפעלה.	שיעור ההחזקה	הרשות המקומית	
01/06/2008	22.5%	עיריית צפת	1
01/06/2008	7.92%	מ.מ. חצור הגלילית	2
01/06/2008	6.33%	מ.מ. טובא זנגריה	3
15/06/2009	3.26%	מ.מ. יסוד המעלה	4
15/06/2009	2.05%	מ.מ. גוש חלב	5
01/07/2010	6.09%	מ.מ. ראמה	6
01/07/2010	17.60%	מ.מ. מג'אר	7
01/10/2010	5.55%	מ.מ. פקיעין	8
01/10/2010	2.89%	מ.מ. פסוטה	9
01/10/2010	4.20%	מ.מ. סאג'ור	10
01/10/2010	6.30%	מ.מ. חורפיש	11
01/10/2010	6.54%	מ.מ. עילבון	12
01/10/2010	8.77%	בית ג'ן	13
	100%	סה"כ רשויות בתאגיד	

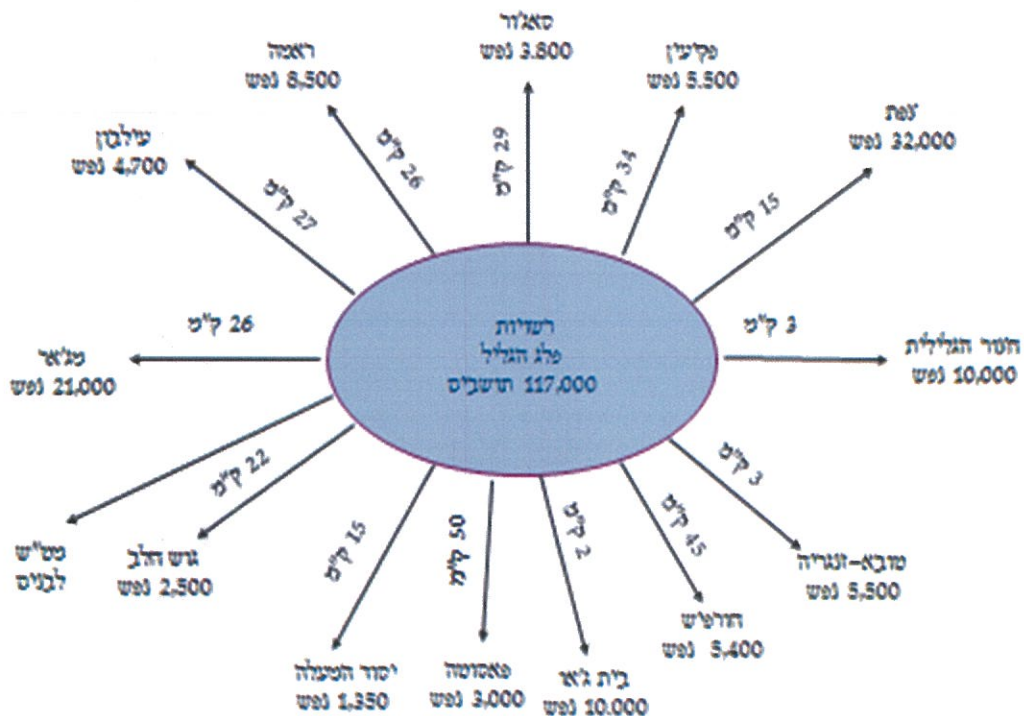
2. בעקבות צירוף מועצה מקומית מג'אר ומועצה מקומית עילבון לחברה, הועברו לחברה המניות שהיו בידי המועצות לעיל בחברה לטיפול בשפכים רמת לבנים בע"מ (להלן: "מט"ש לבנים"). לאחר העברת המניות, החברה מחזיקה בכ- 52% מהון מניותיה הנפרע של מט"ש לבנים. מט"ש לבנים הינו מלכ"ר האחראי לאחזקת מערכת ההולכה האזורית לפינוי הביוב (כולל: קווי ביוב, מאגרי ביוב, ותחנות שאיבה). למט"ש לבנים זכויות במכון טיהור שפכים שנבנה בשיטת B.O.T על ידי חברת גאון מאמץ פולדמיר, המכון יעבור לבעלות החברה בתום תקופת ה- B.O.T. שהינה 25

שנה מיום תחילת הבניה. במהלך שנת 2011, עם השלמת קליטת הרשויות מג'אר ועילבון, החברה הגיעה לשיעור אחזקה של כ- 52% בחברה לטיפול בשפכים רמת לבנים בע"מ. לאור זאת, מנכ"ל פלג הגליל מונה כיו"ר הדירקטוריון של החברה וסמנכ"ל הכספים של החברה מונה כדירקטור נוסף מטעם החברה (ועדת הדירקטוריון של החברה לטיפול בשפכים רמת לבנים בע"מ מורכבת מ- 5 דירקטורים כולל יו"ר הדירקטוריון).

3. בתאריך 22 לאפריל 2013 החברה לטיפול בשפכים רמת לבנים רכשה את כל מניות חברת גאון מאמץ פולדימר בע"מ בתמורה לסך של שישה מיליון ₪ והפכה לבעלת המניות היחידה. השקעה זו פתרה את חילוקי הדעות שהתגלעו בין שתי החברות ואשר בגינם מונו בורר כלכלי ובורר הנדסי לפסוק במחלוקות שבין הצדדים.

**ד. הפריסה הגיאוגרפית של התאגיד:**

## פריסת התאגיד



## ה. תחומי הפעילות העיקריים של החברה ושינויים שחלו בהם בשנת הדיווח:

### ה1. מגזר המים

עיסוקה העיקרי של החברה הוא אספקת מים לצרכנים, תחזוקת מערכת המים וביצוע השקעות בפיתוח תשתיות מערכת המים.

מקורות המים - המים המסופקים ע"י החברה נרכשים מחברת מקורות.

בהתאם להנחיות הממונה על התאגידים, החברה לא חתמה על הסכם אספקת מים עם חברת מקורות.

אספקת מים - המים הנרכשים מחברת מקורות בראש השטח, נמכרים על ידי חברה לצרכניה, במחיר שנקבע עפ"י סוג השימוש במים והכמות הנצרכת.

כ-70% מהמים המסופקים ע"י החברה הינם לשימוש למגורים.

נכסי מערכת המים והשקעות בפיתוח - עם תחילת פעילות החברה, החברה רכשה מהרשויות את הנכסים, והזכויות וקבלה על עצמה את ההתחייבויות הנגזרות מהפעילות שלה במגזר המים. באחריות החברה לבצע תחזוקה שוטפת למערכת המים, ולפתח את מערכת המים בהתאם לתוכנית אב, שאושרה ע"י ועדה סטטוטורית במנהל המים.

במהלך השנה החליטה רשות המים לשנות את מקור המים לשלושה ישובים בתאגיד, בית ג'ן, ראמה וסאג'ור ולשלב במים המסופקים גם מים מותפלים. שינוי מקור אספקת המים לא לווה בתופעות חריגות רחבות היקף, בעיות מקומיות אשר זוהו בנכסים הפרטיים טופלו ע"י הזרמת מים בצנרת. לא זוהו בעיות ברשת המים הציבורית.

### ה2. מגזר הביוב

החברה אחראית על איסוף השפכים בתחומי הרשויות בהן היא פועלת וכן מתורמי שפכים נוספים מהסביבה, הולכתם למכוני הטיהור וטיהורם. כן היא אחראית על אחזקה שוטפת של מערכת הביוב וביצוע השקעות בתשתיות של מערכות הביוב.

נכסי מערכת הביוב והשקעות בפיתוח - עם תחילת פעילות החברה, החברה רכשה מהרשויות בהן היא פועלת נכסים וזכויות וקבלה על עצמה התחייבויות הנגזרות מהפעילות שלה במגזר הביוב. באחריות החברה לבצע תחזוקה שוטפת של מערכת הביוב ברשויות בהן החברה פועלת ולפתח את מערכת הביוב בהתאם לתוכנית אב, שאושרה על ידי ועדה סטטוטורית במשרד הפנים.



### ה.3. השבת קולחים

רישיון ההפעלה של החברה הורחב, ע"י הממונה על התאגידים, גם לתחום השבת קולחים והחברה מורשית לעסוק בפעילות נוספת של השבה, הולכה ומכירה של קולחים לשימושים חקלאיים ואחרים, ובתנאי שהוסדר לפעילות זאת תעריף על ידי רשות המים.

### ה.4. מכוני טיהור שפכים

החברה מטהרת את השפכים במספר מכוני טיהור כלהלן:

מקור השפכים	שם המט"ש	סטטוס המט"ש
1	צפת	המט"ש בבעלות התאגיד, מפיק קולחים ברמת טיהור שלישונית
2	חצור הגלילית	המט"ש בבעלות צחר תשתיות זורמות - מופעל ע"י יזם בשיטת BOT
3	טובא זנגריה	מט"ש כפר הנשיא
4	יסוד המעלה	מט"ש חולתה
5	גוש חלב	מט"ש דלתון
6	ראמה	מט"ש כרמיאל
7	מג'אר	מט"ש לבנים
8	פקיעין	מט"ש אזורי - משתמש ללא בעלות
9	פסוטה	מט"ש געתון מט"ש נהריה
10	סאג'ור	מט"ש נהריה
11	חורפיש	מט"ש געתון מט"ש נהריה
12	עילבון	מט"ש לבנים
13	בית ג'ן	מט"ש נהריה

## 2. הסביבה העסקית

החברה הינה ספקית של מים ושל שירותי ביוב וטיהור שפכים, היחידה במרחב פעילותה, ופועלת למעשה בשוק ללא תחרות. הואיל ומדובר במתן שירות בסיסי וחיוני שאין לו תחליף, נראה שתמיד יהיה ביקוש לאספקת שירותי החברה.

אולם, על אף שמדובר באספקת מוצר חיוני/קיומי שיש לו תמיד ביקוש, קיימת אי ודאות לגבי תוצאות פעילות החברה, נוכח התלות של החברה בהחלטות גופים חיצוניים, כשעיקרם מפורט להלן:

### החלטות רשות המים:

#### 2.1 קביעת תעריפים:

החל מיום ה- 1 בינואר 2010 נכנסו לתוקפם תעריפים חדשים. תעריפים אלו נקבעו ע"י רשות המים במסגרת רפורמה בתעריפי המים והביוב, שעיקרה הן כמפורט להלן:

1. תעריפי המים והביוב ייקבעו על פי עיקרון העלות הריאלית של אספקת שירותי המים והביוב.
2. תעריפי המים והביוב יהיו אחידים לכל הצרכנים הביתיים. תעריפי המים והביוב לצרכנים הביתיים יהיו מדורגים: מדרגה ראשונה לכמות מים בסיסית – החל מחודש יולי 2011 עד 3.5 מ"ק לכל נפש בכל חודש, בתעריף נמוך יחסית, וכל כמות נוספת בתעריף גבוה יותר.
3. התעריף שנקבע כולל מרכיב בגין אספקת מים ומרכיב בגין אספקת שירותי ביוב (החיוב לצרכן אינו מציג את התעריף בגין המים והתעריף בגין שירותי הביוב בנפרד).



#### 4. מחיר המים לצרכן הביתי מקבע ע"י רשות המים כדלקמן:

מתאריך	תעריף נמוך (ש"ח למ"ק, כולל מע"מ)	תעריף גבוה (ש"ח למ"ק, כולל מע"מ)
ביולי 2017	6.546	12.327
1 בינואר 2017	7.659	12.327
1 בינואר 2016	7.676	12.355
1 ביולי 2015	7.96	12.82
1 בינואר 2015	8.05	12.95
1 ביולי 2014	8.88	14.29
1 בינואר 2014	8.89	14.31
1 ביולי 2013	9.26	14.91
1 בינואר 2013	9.10	14.65
1 בספטמבר 2012 (בעקבות שינוי מע"מ)	8.85	14.24
1 ביולי 2012	8.77	14.12
1 בינואר 2012	8.63	13.89
1 ביולי 2011	8.63	13.89
1 בינואר 2011	8.63	12.48
1 ביולי 2010	8.63	12.48
1 בינואר 2010	8.11	11.95

#### 2.2 קביעת עלות תשומות השירותים:

עלות תשומות השירותים הניתנים ע"י החברה, מושפעות מהחלטות הממשלה הקובעות בין היתר את מחיר רכישת המים מחברת מקורות כשעיקרן מובא להלן:

#### רכישת מים מחברת מקורות:

רשות המים קובעת את המחיר אותו החברה תשלם לחברת מקורות, עבור רכישת המים. לצריכה ביתית החל מיום ה-01.01.10 עלות רכישת מים ממקורות נקבעה לפי שני



תעריפים, תעריף לכמות מוכרת (מספר התושבים המדווח לפי הלמ"ס מוכפל, החל מחודש יולי 2011, 3.5 מ"ק לנפש) ותעריף לכמות מעל הכמות המוכרת, כדלהלן:  
 התעריפים אינם כוללים מס ערך מוסף

תעריף מעל הכמות המוכרת- ש"ח ל- מ"ק	תעריף לכמות מוכרת ש"ח ל- מ"ק	תאריך
3.769	0.530	1 בינואר 2013
3.536	0.535	1 ביולי 2013
3.055	0.549	שנת 2014
2.407	0.550	שנת 2015
0.550	0.550	שנת 2016
0.550	0.550	1 ינואר 2017
0.300	0.300	1 יולי 2017
0.300	0.300	שנת 2018

התעריף אשר נקבע על ידי רשות המים מבוסס על תחשיבים נורמטיביים ואינו מביא בחשבון מאפיינים ייחודיים לפלג הגליל. לרבות, הפיזור הגיאוגרפי של הישובים בהם התאגיד מספק שירותים והצורך בניוד הכרוך בביצוע פעולות אחזקה (והעלות הכספית הכרוכה), המבנה הטופוגרפי ההררי של מרבית מהישובים בהם התאגיד פועל, מצב התשתיות שהועברו לתאגיד אשר מחייב ביצוע פעולות אחזקה תכופות יותר בכלל ופעולות לתיקון שבר בפרט.

### החלטות משרדים ממשלתיים אחרים:

דרישות מחמירות של משרד הבריאות ושינויים ברגולציה בתחום איכות הסביבה עשויים גם הם לחייב את החברה לשנות את הרכב תשומות אחזקת מערכות המים והביוב שלה, ועשויים אף להשפיע על עלות הפקה ואספקת המים, כמו גם על תעריף טיהור השפכים. למשל החלטת וועדת ענבר המחייבת עמידה בתקני טיהור שפכים החל מתאריך 1 לינואר 2012.

### 3. תוצאות הפעילות

- א. כאמור, החברה פועלת בשני מגזרי פעילות עיקריים מים וביוב. אולם, החל מינואר 2010, עם יישום תעריפי מים חדשים לאור הרפורמה בתעריפים, אוחדו חיובי המים והביוב. התחשיב לרווחיות שני מגזרים אלה נערך בהתאם להנחיית רשות המים על בסיס כמות המים שנמכרה והתעריף לשירותי ביוב בלבד שנקבע לחברה ע"י רשות המים.
- ב. הכנסות מאספקת שירותי מים וביוב:
- סך ההכנסות משרותי מים וביוב הסתכמו בשנת 2017 בכ- 71.4 מיליון ₪ לעומת כ- 70 מיליון ₪ אשתקד.
- ג. הוצאות תפעול:
- סך הוצאות התפעול של החברה הסתכמו השנה בכ- 57 מיליון ₪ לעומת 58 מיליון ₪ אשתקד. עיקר הקיטון בהוצאות נובע מירידה בתעריף רכישת המים שירד ל-0.55 ₪ ול-0.30 ₪ לכל מ"ק
- ד. הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות מכירה:
- הוצאות הנהלה וכלליות לשנת 2017 הסתכמו בכ- 4.8 מיליון ש"ח והיוו כ- 6.7% מסך מחזור הפעילות של החברה, לעומת 4.6 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, המהווים שיעור של כ- 6%.
- ה. הוצאות מימון
- הוצאות המימון נטו בשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-8.2 מיליון ₪, בשנה הקודמת כ- 6 מיליון ₪. עיקר הוצאות המימון הינן בגין ריבית והפרשי הצמדה להלוואות שהתקבלו מבעלי החברה במסגרת התאגוד (40% מהיקף הנכסים שהועברו לחברה).
- ו. הפסד נקי
- בשנת 2017 רשמה החברה הפסד נקי של כ- 7 מיליון ש"י לעומת הפסד נקי של כ- 6.45 מיליון ₪ בשנת 2016, והפסד נקי של כ- 17.7 מיליון ₪, שנרשם בשנת 2015.
- ז. הפסד בניכוי הוצאות פחת ריבית ומס (EBIDA)
- לאחר ניכוי הוצאות מימון ופחת רכוש קבוע מההפסד השנתי, לחברה רווח בשנת 2017 המסתכם בכ- 24.7 מיליון ₪, לעומת רווח המסתכם בכ- 22 מיליון ₪ בשנת 2016 לעומת רווח של כ- 10 מיליון ₪ בשנת 2015.



#### 4. המצב הכספי

##### א. רכוש שוטף

הרכוש השוטף ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם לסך של כ- 40 מיליון ₪, לעומת כ- 33 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2016.

##### ב. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע (בניכוי פחת נצבר) של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בכ- 360 מיליון ש"ח, וליום 31 בדצמבר 2016 בכ- 351 מיליון ₪.

עיקר השינוי נובע מהשקעות בתשתיות המים, הביוב ומכוני טיהור שפכים שהסתכמו בכ- 32.4 מיליון ₪. ההשקעות מומנו בעיקר ממענקים שהתקבלו מרשות המים בסך של כ- 17.4 מיליון ₪, מהיטלי מים וביוב בסך של כ- 6 מיליון ₪, הון עצמי בסך של כ- 9 מיליון ₪, ובקיזוז הוצאות פחת על נכסי מים וביוב שהסתכמו בכ- 23 מיליון ₪. התחייבויות

##### שוטפות

ההתחייבויות השוטפות ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכמו לסך של כ- 34.7 מיליון ₪ לעומת כ- 29 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2016. עלייה של כ- 5.7 מיליון ש"ח עיקר העלייה בהתחייבויות השוטפות נובעת בעיקר מעלייה בזכאיים ויתרות זכות סעיף הוצאות לשלם בסך של כ- 5.7 מיליון ₪.

##### ג. הון חוזר

ליום ה- 31 בדצמבר 2017 היה לחברה עודף בהון חוזר (יתרת הרכוש השוטף, בניכוי יתרת ההתחייבויות השוטפות) בסך של כ- 5 מיליון ₪, לעומת עודף של כ- 4 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2016. העלייה בעודף הון חוזר מקורה בעקר בעלייה ביתרות המזומנים של החברה.

##### ד. התחייבויות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכמו התחייבויות החברה לזמן ארוך לסך של כ- 318 מיליון ₪ לעומת 301 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2016, עליה כ- 17 מיליון ₪. השינויים העיקריים בהתחייבויות לזמן ארוך נובעים בעיקר מגידול בהכנסות מראש לזמן ארוך בסך של כ- 16.5 מיליון ₪, ועלייה בהלוואות לזמן ארוך בכ- 0.5 מיליון ₪.

##### ה. התחייבות לתאגיד בנקאי

יתרת ההלוואה מתאגיד בנקאי ליום 31 בדצמבר 2017, הסתכמה לסך של כ- 24 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 20 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2016. העלייה בכ- 4 מיליון ₪

ביתרת ההלוואה נובעת מביצוע פרויקטים בתחום הביוב וקבלת הלוואות מתוקצבות בגין ההשקעות הללו.

1. תקבולים בגין עבודות פיתוח

היטלי הפיתוח הנגבים ע"י החברה נרשמים בספרי החברה כהכנסות נדחות ומופחתים על פני 25 שנה. יתרת ההכנסות הנדחות מהיטלי פיתוח ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכמה בכ- 43 מיליון ₪ לעומת סך של כ- 39 מיליון ₪ ביום 31 בדצמבר 2016.

2. הסבת מלוות הביוב מהרשויות המקומיות לתאגיד פלג הגליל

במהלך שנת 2013 נחתמו הסכמים להסבת מלוות ביוב בין החברה לבין הרשויות השותפות בחברה ולבין בנק דקסיה. ההסכמים קובעים כי לרשויות יינתן גרייס של שלוש שנים לפרוע את ההלוואות המוסבות, וכי החל משנת 2016 החברה תחל לפרוע את ההלוואות המוסבות שנלקחו מבנק דקסיה (במקום הרשויות). במידה ולא יעלה בידי החברה לפרוע את ההלוואות המוסבות, יהיה על הרשויות לפרוע את ההלוואות בעצמן. המתווה להסבת מלוות הביוב מהרשויות המקומיות לתאגיד פלג הגליל עד גובה הלוואות הבעלים, כלל את ההסדרים הבאים:

- גרייס: מועד תחילת פירעון המלוות, יהא מיום 01.07.2016. ריבית שתיצבר בתקופת הגרייס תצטרף ליתרת המלוות המוסבות.
- לוח הסילוקין: יחושב בהתאם לשיעורי הריבית הרלוונטיים (5%, 3.5% וכו') ובהתאם לתקופת ההלוואה המשוקללת.
- תקופת החיים המשוקללת: תהיה אחידה בכל התאגיד עבור כל אחת ממלוות הביוב שהוסבו מכל אחת מהרשויות השייכות לתאגיד.

ח. הון עצמי

הונה העצמי של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכם בכ- 55 מיליון ₪ לעומת סך של כ- 62 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2016. הקיטון בהון העצמי בסך כ- 7 מיליון ₪, נובע מהפסד נקי השנה בסך כ- 7 מיליון ₪.

## 5. נזילות ומקורות המימון

א. יתרת המזומנים ושווי המזומנים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 עמדה על כ- 11.7 מיליון ₪, אל מול כ- 5.7 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2016.

### פעילות שוטפת

תזרים המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת של החברה בשנת 2017 הסתכם לסך של כ- 17.8 מיליון ₪, לעומת סך של כ- 10 מיליון ₪ שנבעו מפעילותה השוטפת של החברה בשנת 2016. עיקר הגידול נובע מהוזלת תעריף רכישת המים ממקורות.

### פעילות השקעה

בשנת 2017 השקיעה החברה בתשתיות המים והביוב סך של כ- 32 מיליון ₪ מתוכם כ- 9 מיליון ₪ במזומן. השקעות אלו מומנו בחלקן ע"י מענקי ממשלה בסך של כ- 17 מיליון ₪, תקבולים מגביית היטלי פיתוח בסך של כ- 6 מיליון ₪.

### פעילות מימון

בשנת 2017 החברה קבלה הלוואות מתאגיד בנקאי למימון השקעות בתשתיות בהיקף של כ- 4 מיליון ₪ ופרעה הלוואות ז"א בסך של כ- 7 מיליון ₪.

ב. ליום ה- 31 בדצמבר 2017 היה לחברה עודף בהון חוזר (יתרת הרכוש השוטף, בניכוי יתרת ההתחייבויות השוטפות) בסך של כ- 5 מיליון ₪, לעומת עודף של כ- 4 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2016. העלייה בעודף הון חוזר מקורה בעקר בעלייה ביתרת המזומנים ושווי מזומנים של החברה.

ג. ההתחייבות לתאגיד בנקאי כולל חלויות שוטפות (להלן: "החוב הפיננסי") ל- 31 בדצמבר 2017 היו כ- 9.5 מיליון ש"ח לעומת 9.4 מיליון ש"ח ל- 31 בדצמבר 2016.



**גביה בתאגיד פלג הגליל בשנת 2017 (באלפי ₪), כולל מע"מ**

פרטי הישוב	חיוב מים שוטף 2017	גביה שוטף	גביה פיגורים	סה"כ גביה	אחוז גביה שוטף
צפת	23,365	21,233	2,443	23,676	90.88%
טובא	4,444	3,150	1,625	4,775	70.88%
חצור	8,116	7,893	300	8,193	97.26%
יסוד המעלה	1,243	1,095	69	1,164	88.10%
גוש חלב	1,674	1,509	254	1,763	90.11%
ראמה	4,005	3,396	510	3,906	84.80%
מאג'ר	11,096	9,253	1,476	10,729	83.39%
סאג'ור	2,238	1,624	660	2,284	72.55%
פסוטה	1,691	1,510	228	1,738	89.28%
פקיעין	2,611	2,405	266	2,671	92.11%
עלבון	3,352	3,107	380	3,487	92.69%
חורפיש	3,076	2,702	348	3,050	87.84%
בית גאן	5,211	4,697	569	5,266	90.13%
<b>סה"כ</b>	<b>72,123</b>	<b>63,575</b>	<b>9,129</b>	<b>72,704</b>	<b>88.15%</b>

גביה בפיגורים										שנים קודמות		
% גביה מצטבר **	סה"כ גביה	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	% גביה שוטפת *	גביה שוטפת	
96%	25,385	53	38	30	63	150	185	422	2,434	83%	22,010	2010
98%	40,414	86	93	93	108	350	1,583	4,522		81%	33,579	2011
100%	61,663	160	156	159	290	804	9,125			82%	50,969	2012
97%	66,597	242	288	285	974	6,739				84%	58,069	2013
98%	72,577	410	451	708	7,303					86%	63,705	2014
97%	78,617	638	960	5,274						89%	71,745	2015
99%	68,923	1,037	5,373							90%	62,513	2016
94%	68,636	6483								85%	62,153	2017
86%	53,078									86%	53,078	2018

**(\*) הגביה השוטפת בשנים 2016-2017 איננה כוללת תקבולים אשר התקבלו בתאגיד במהלך השנים 2016-2017 ואשר מועד פירעונם לאחר תאריך המאזן. בשנים קודמות הגביה השוטפת כללה גם תקבולים אשר התקבלו במהלך השנה ומועד פירעונם היה לאחר תאריך המאזן.**



שנת 2017 (מ"ק)	שנת 2016 (מ"ק)	שנת 2015 (מ"ק)	שנת 2014 (מ"ק)	שנת 2013 (מ"ק)	שנת 2012 (מ"ק)	
2017	2016	2015	2014	2013	2012	
<b>1. מקורות מים</b>						
0	0	0	0	0	0	סה"כ הפקה עצמית
10,230,656	9,690,433	9,347,252	8,792,724	8,802,791	8,712,559	סה"כ קניית מים
10,230,656	9,690,433	9,347,252	8,792,724	8,802,791	8,712,559	<b>סה"כ מקורות מים ב- מ"ק</b>
<b>2. השימושים במים</b>						
355,480	295,829	297,135	235,257	190,791	135,354	חקלאות
537,928	282,242	244,936	281,789	473,607	430,990	תעשייה
163,143	142,439	110,989	136,458	191,925	185,408	גינון ציבורי
134,439	36,706	36,495	35,813	37,596	37,319	מוסדות ציבור
328,116	316,707	323,914	337,937	335,560		חינוך
16,326	13,942	9,941	14,468	15,411		ספורט
6,065,994	5,920,393	5,654,099	5,486,077	5,351,079	5,220,472	צריכה מגורים
113,477	123,895	132,074	128,809	113,411	116,407	בריאות
				52,598		בתי-מלון
381,038	455,813	292,759	235,038	247,194	285,485	מסחר ומלאכה
99,567	95,182	84,992	80,845	84,390		ביטחון ותחבורה
170,325	138,658	100,354	73,006	59,140	44,003	בנייה
77,431	82,418	81,035	101,588	46,086	52,743	בתי מרחץ ומקוואות
159,031	183,487	158,897	178,200	154,506	644,798	הספקה לאחרים
<b>8,602,295</b>	<b>8,087,711</b>	<b>7,527,620</b>	<b>7,325,285</b>	<b>7,353,294</b>	<b>7,152,979</b>	<b>סה"כ שימושים ב- מ"ק</b>
<b>3. פחת מים</b>						
<b>1,628,361</b>	<b>1,602,722</b>	<b>1,819,629</b>	<b>1,467,439</b>	<b>1,502,095</b>	<b>1,559,580</b>	<b>סה"כ פחת שנתי</b>
<b>15.92%</b>	<b>16.54%</b>	<b>19.00%</b>	<b>16.70%</b>	<b>17.06%</b>	<b>17.90%</b>	<b>שיעור הפחת השנתי</b>



**6. פרטים בדבר אופן קביעת שכרם של כל אחד מחמשת מקבלי השכר הגבוה בחברה**

עם הקמת תאגיד פלג הגליל הוכר הצורך בקביעת מדיניות שכר לעובדים. מדיניות השכר בחברה נקבעה ע"י דירקטוריון התאגיד בישיבה שהתקיימה בתאריך 13.02.2008 והוחלט כי שכרם הבסיסי של העובדים הבכירים יהיה עד גובה 80% משכר מנכ"ל החברה. כמו כן, הדירקטוריון החליט ואישר את סולם השכר ומדיניות השכר, בישיבה שהתקיימה בתאריך 20.07.2008.

להלן פירוט עלות השכר הכוללת של חמשת מקבלי השכר הגבוהה בתאגיד לשנת 2017:

<u>עלות כוללת</u>	<u>תפקיד</u>
₪ 474,423	מ"מ מנכ"ל התאגיד וסמנכ"ל הכספים (*)
₪ 347,694	סמנכ"ל הנדסה ופיתוח (*)
₪ 283,538	ראש ענף גביה ואכיפה (**)
₪ 283,056	ראש חטיבת צרכנות ושרות לקוחות (**)
₪ 247,888	סגן סמנכ"ל הנדסה ופיתוח (**)

הערות:

(\*) הממונה על התאגידים הסדיר את השכר שח העובדים הללו

(\*\*) כולל תשלומים על חשבון אחזקת רכב (שאר הנ"ל משתמשים ברכב חברה)

## חלק ב' – חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

### 1. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

א. האחראי על סיכוני השוק בחברה:

האחראי על ניהול סיכוני השוק בחברה הינו מר אדי שוסב בוגר תואר שני במנהל עסקים (MBA) ותואר שני (MA) במשפטים. רואה חשבון ומשפטן.

### ב. תיאור סיכוני השוק

להערכת החברה, וכמפורט בתיאור הסביבה העסקית ס' 2 לעיל, קיימים מספר גורמי סיכון עיקריים העשויים להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה העסקית של החברה ובכלל אלה ניתן לציין את גורמי הסיכון הבאים:

### 1. תלות בספק מהותי -

לחברה קיימת תלות מהותית בספקים כמפורט להלן:

מקורות – מקורות הינו ספק המים החיצוני היחיד ממנו רוכשת החברה מים ובשל כך לחברה קיימת תלות בחברת מקורות, בהתייחס ליכולתה לספק מים לחברה ובהתייחס למחיר המים שהיא גובה.

יש לציין כי מקורות מחויבת על פי דין, לספק מים לחברה בהתאם לזכויות המים ובתעריפים שנקבעים ע"י המדינה.

החברה לא חתמה על הסכם לאספקת מים עם חברת מקורות בהתאם להנחית הממונה על תאגידי המים והביזב.

### 2. איכות הסביבה – שינויים ברגולציה בתחום איכות הסביבה עשויים גם הם להשפיע על

הרכב תשומות המים ועשויים אף להשפיע על עלות הפקה ואספקת המים כמו גם על תעריף טיהור השפכים בשל דרישות מחמירות יותר לגבי איכות המים והטיהור, אם תהיינה.

### 3. רגולציה מוגברת – החברה פועלת במסגרת רגולציה מוגברת ומורכבת כך שלביצוע

חלק ניכר מפעולותיה נדרשת החברה לקבלת אישורים מהרגולטורים השונים. כך לדוגמא פעולות כמו קבלת אשראי (אשראי בנקאי ואחר), החזר הלוואות בעלים, חלוקת דיבידנד, מכר מניות או הנפקה, גיוס הון נוסף, עסקאות עם הרשות המקומית בעלת השליטה וכו' מחייבות השגת אישור מהרגולטור. מעבר לכך החברה הוכרה על



ידי רשות המים כתאגיד זכאי לתמיכה בתשתיות מים לשיפור פחת המים ולשיפור שיעור הגביה ובמסגרת זו החברה התחייבה לעמוד בדרישות נוספות של הרגולטור.

#### 4. התחייבויות והתקשרויות

לחברה התחייבויות תלויות בסכומים שתוצאתן עשויה להשפיע על תוצאות פעילות החברה.

החברה מבצעת מידי תקופה הערכה של ההתחייבויות הפוטנציאליות המתייחסות לכל תביעה. מטבע הדברים, קשה מאוד לקבוע את תוצאות התביעות. החברה משתמשת במיטב שיפוטה ובהערכות יועציה המשפטיים

על מנת לקבוע באם סביר שהחברה תשא בעלויות בקשר עם יישוב התביעות והאם ניתן לאמוד אותן באופן סביר.

בהתחשב באי הוודאות המובנית הקיימת בהתחייבויות התלויות ובהתקשרויות, תיתכן אפשרות שכל, או חלק מהן תסתיימנה בחיוב החברה בסכומים השונים מהותית מההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים, אם בכלל.

באשר לפירוט ההתחייבויות התלויות ראה באור 12 בדוחות הכספיים.

#### 5. ביטוחים

החברה עורכת ביטוחים כדלקמן:

- 5.1 ביטוח רכוש (אש מורחב) ע"ס כ- 35 מיליון ₪. הביטוח אינו כולל ביטוח צנרת.
- 5.2 ביטוח חבות מעבידים.
- 5.3 ביטוח צד ג'.
- 5.4 ביטוח נושאי משרה.

#### 2. הפרשה לירידת ערך נכסים

בהתאם לתקן חשבונאות מספר 15 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית, בוחנת החברה את סכום בר-ההשבה של נכסיה בהסתמך, במידת הצורך, על חוות דעת שמאי מומחה, בכל עת שקיימים סימנים, המצביעים על אפשרות של ירידת ערך של נכסים אלו. במקום בו עולה ערכו של נכס בספרים על סכום בר ההשבה שלו, אשר נקבע על פי הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש שלו, מכירה החברה בהפסד מירידת ערך של הנכס. הפסד מירידת ערך של הנכס, שהוכר בעבר, מבוטל רק כאשר חל שינוי באומדנים





ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה, מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך. הערך בספרים לאחר הביטול לא יעלה על הערך בספרים שהיה נקבע לנכס אילו לא היה נרשם הפסד מירידת ערך בשנים קודמות.

### **הטיפול החשבונאי במענקי השקעות ב"תאגידיים זכאים לתמיכה"**

.3

עפ"י הנחיית הממונה מיום 27 במרץ 2012, מענקי ההשקעות ניתנו לתאגידיים הזכאים עקב מצבם הקשה וחוסר יכולתם לעמוד בנורמות התפעול שנקבעו ע"י רשות המים בשיטת התעריפים החלה משנת 2010. לאור האמור לעיל, יש להציג בדוחות הכספיים את המענקים הנ"ל כהכנסה נדחית במאזן, שמוכרת כהכנסה לפי אורך החיים השימושיים של הנכסים אליהם מתייחסים המענקים. על כן, החברה נדרשת לא לנכות את המענקים מהנכסים אליהם מתייחסים, הצגה כאמור באה להבטיח שהעלות בספרים של ההשקעות תשקף את העלות המלאה של הנכס.

## חלק ג' – היבטי ממשל תאגידי

### 1. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה נקבע לשני דירקטורים וזאת בהתחשב באופי הסוגיות החשבונאיות והפיננסיות המתעוררות בהכנת דוחותיה הכספיים של החברה.

לאור תחומי פעילותה של החברה, וכן בהתחשב בהרכב דירקטוריון החברה בכללותו הכולל אנשים בעלי ניסיון עסקי ניהולי ומקצועי המאפשר להם להתמודד עם מטלות ניהול החברה לרבות מטלות הדיווח.

חברי הדירקטוריון של החברה אשר הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, והעובדות שמכוחן ניתן לראותם ככאלה הינם ה"ה":

**מר סאדק מרעי** – בעל תואר שני במדעי המדינה ביקורת פנימית וציבורית ובנקאות ושוק ההון. לימודי תעודה – מנהל עסקים וניהול כללי (האוניברסיטה העברית).

**נעה סלומון כהן** – בעלת תואר ראשון בתעשייה וניהול, משמשת כחשבת בחברה עסקית.

**יצוין כי דירקטורים אלו אינם מכהנים בתפקיד נוסף בחברה.**

### 2. מידע בדבר מבקר פנים

בשנת 2017 לא כיהן מבקר פנימי בתאגיד.

בדיון הדירקטוריון שהתקיים בתאריך 21 פברואר 2018, נבחר לתאגיד מבקר פנימי.

### 3. הדירקטוריון

בתאריך 9 בנובמבר 2017 התכנס הדירקטוריון לאחר שמונתה דירקטורית נוספת (גב' נעה סלומון כהן) ומניין הדירקטורים עמד על 5 (הקוורום הנדרש).

### 4. וועדות הדירקטוריון

הדירקטוריון מינה שתי וועדות:

וועדת ביקורת - בראשות מר סאדק מרעי, והחל מתאריך 20 מרץ 2018 מר סקר עבד אלחק

וועדת כספים ורכש

וועדות הדירקטוריון לא התכנסו באופן פורמאלי מאחר ולא היה קוורום חוקי לפעילות הדירקטוריון.

## חלק ד' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

### אומדנים חשבונאיים קריטיים

להלן מידע בדבר אומדנים חשבונאיים קריטיים בהתאם להנחיות רשות ניירות ערך, לפי סעיף 36 א' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

אומדן חשבונאי קריטי – אומדן חשבונאי המקיים את התנאים הבאים:

א. בעת גיבושו נדרשה החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ו/או אירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית.

ב. שימוש באומדן חלופי אשר באופן סביר ניתן היה לבחירה או שינוי סביר היכול לחול באומדן שבחרה בפועל החברה מתקופה לתקופה, הינם בעלי השפעה מהותית על הצגת מצבה הפיננסי של החברה או תוצאות פעולותיה.

### להלן האומדנים הקריטיים שיושמו בדוחות הכספיים:

1. הפרשה לחובות מסופקים – בדוחות הכספיים של החברה נכללה הפרשה לחובות מסופקים בשיעור של כ- 1% מסך החיובים השוטפים בתקופה האחרונה (ללא היטלים). שיטת חישוב ההפרשה הנ"ל הינה בהתאם להנחיית הממונה על התאגידים שפורסמה ביום 04 למרץ 2014, בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים. ההפרשה משקפת לפי הערכת הנהלת החברה בצורה נאותה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק.

בקביעת שיעור ההפרשה התבססה החברה בין היתר – על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה. ההערכה נסמכה על:

א. נתוני הגביה בפועל מתוך מערך הגביה לשנים 2009-2016.

ב. רשות המים בקביעתה את כללי התעריפים החדשים התבססה בחישוביה על שיעור גביה נורמטיבי של כ- 92% וזאת בין היתר, בהסתמך על כך ששיעור זה אומץ ע"י התאגידים בתוכנותיהם העסקיות ועל כך שחלקם של התאגידים כבר עומד ביעד גביה זה.

  
רויח אדי שושב, מנכ"ל

  
מר אילן שושב, יג"ר הדירקטוריון



נספח - כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ע-2010

סעיף 1 הגדרות

"דוח דירקטוריון" – דוח של הדירקטורים של החברה על מצב עסקי החברה, כמשמעותו בסעיפים 9 ו-14;

"סימני אזהרה" – כל אחד מאלה:

- (1) גירעון בהון העצמי;
- (2) חוות דעת או סקירה של רואה החשבון למועד הדוח הכוללת הפניית תשומת לב לקשיים בהשגת מימון לפעילות החברה, לתלות המשך פעילות החברה בהשגת אמצעי מימון נוספים, לתלות המשך פעילות החברה באירוע שהתקיימותו כרוכה באי-וודאות משמעותית, לקיומם של הפסדים מתמשכים או כל הפניית תשומת לב אחרת המעידה על קיומם של קשיים הנוגעים להמשך פעילות החברה;
- (3) גירעון בהון החוזר בצירוף תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת;
- (4) גירעון בהון החוזר או תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת, ודירקטוריון החברה לא קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה;
- (5) אי-עמידה בהתניות פיננסיות שקבע הממונה או שהחברה התחייבה לעמוד בהם, ודירקטוריון החברה לא קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה;

סעיף 9 דוח הדירקטוריון

9. (א) דוח הדירקטוריון יכול תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית על פי הפרטים והעקרונות המפורטים בתוספת הראשונה.
- (ב) דוח הדירקטוריון יכול סקירה של הנתונים העיקריים בדוח השנתי, ומידע נוסף המצוי בידי החברה, אם לדעת דירקטוריון החברה הוא חשוב להבנת מצב עסקי החברה.
- (ג) דוח הדירקטוריון יכול הסברים של הדירקטוריון על מצב עסקי החברה, תוצאות פעולותיה, הונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה; ההסברים יתייחסו לאופן השפעתם של אירועים על הנתונים שבדוח השנתי, ולסיבות שהביאו לשינויים שחלו במצב עסקי החברה בהשוואה לשנות הדיווח הכלולות בדוח השנתי; ההסברים יתייחסו לכל אחד מן הנושאים המפורטים להלן:

- (1) מצב כספי – התפתחויות שחלו בסעיפי המאזן, ובכלל זה רכישה או מימוש רכוש קבוע שהשפעתו על פעילות החברה בעתיד עשויה להיות מהותית, תוך פירוט מטרות הרכישה או המימוש ומקורות המימון של הרכישה;
- (2) תוצאות הפעולות – התפתחויות שחלו בסעיפי דוח רווח והפסד;
- (3) נזילות – מצב הנזילות של החברה ותזרימי המזומנים מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון, ובכלל אלה הסבר לגבי הגורמים להיווצרותו של עודף או גירעון בתזרימי המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת, השימוש שנעשה בעודף כאמור או הצעדים שנקטו לצמצום הגירעון האמור, והשפעת הסדרי פריסת חובות, שנתנה או קיבלה החברה, על מצב נזילותה;
- (4) מקורות מימון – פירוט מקורות ההון של החברה, עלותם ושינויים שחלו

בהם, תוך התייחסות להיקפן הממוצע של הלוואות לזמן ארוך בשנת הדיווח, היקפו הממוצע של אשראי לזמן קצר בשנת הדיווח, היקפו הממוצע של אשראי מספקים בשנת הדיווח והיקף ממוצע של אשראי ללקוחות ופיגורים בגבייה בשנת הדיווח.

(ד) דוח הדירקטוריון יכלול פירוט של אירועים והתפתחויות חיצוניים לפעילות החברה, אשר השפיעו או העשויים להשפיע על מצב עסקי החברה, והסברים בדבר השפעתם, לרבות –

- (1) התפתחויות טכנולוגיות רלוונטיות, לרבות בתחום חיסכון באנרגיה;
  - (2) מדיניות כלכלית של הממשלה;
  - (3) חקיקה ותקינה בתחום המיס והביוב, הבריאות והגנת הסביבה;
  - (4) חקיקה ותקינה הנוגעים לחברה שלא נזכרו בפסקה (3);
  - (5) אישור תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, שיש לה השלכות על ההתפתחות העירונית בתחום החברה;
  - (6) שינויים בשער חליפין של מטבע חוץ, במדד ובמחירי התשומות.
- (ה) בדוח הדירקטוריון יינתן ביטוי לכל אלה:

- (1) השפעה שהיתה להתחייבויות שהחברה נטלה על עצמה על נתוני הדוח השנתי;
- (2) אירועים חריגים או חד-פעמיים והשפעתם על עסקי החברה;
- (3) אירועים העשויים להצביע על קשיים כספיים;
- (4) הסבר לגבי נושאים שאליהם הפנה רואה החשבון המבקר תשומת לב בחוות דעתו על הדוח השנתי;
- (5) הסבר לשינויים המהותיים שחלו בנתוני הדוחות הכספיים בכל אחד מן הרבעונים בשנת הדיווח ובפרט ברבעון הרביעי;
- (6) פריטים בדבר אופן קביעת שכרם של כל אחד מחמשת מקבלי השכר הגבוה בחברה, בציון התאמתו להנחיות הממונה בנוגע לקליטת עובדים בתאגידי מיס וביוב ולהעסקתם;
- (7) התייחסות לאירועים שאירעו לאחר תאריך המאזן, המוזכרים בדוחות הכספיים.

(ו) התקיימו סימני אזהרה בחברה, תצרף החברה דוח תזרים מזומנים חזוי, אשר יינתנו לגביו הסברי דירקטוריון; ואולם חברה רשאית לא לצרף את דוח תזרים המזומנים האמור על אף קיומם של סימני האזהרה, אם קבע הדירקטוריון כי אין חשש סביר שבמהלך תקופת תזרים המזומנים החזוי לא תעמוד החברה בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן; מצא הדירקטוריון כי אין חשש כאמור, יציין עובדה זו ויסבירה.

(ז) יובאו פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה, כמפורט בתוספת השניה; לא היה לחברה מבקר פנימי – יפורטו הסיבות לכך ויצוינו הפעולות שבכוונת החברה לנקוט ביחס לכך.

(ח) יצוינו מספר ישיבות הדירקטוריון ומספר ישיבות ועדת הדירקטוריון שהתקיימו במהלך שנת הדיווח.

סעיף 14 דוח הדירקטוריון לתקופת ביניים