

דוחות כספיים של

מי מודיעין בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2021

מי מודיעין בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-30	באורים לדוחות 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

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מי מודיעין בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי מודיעין בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת הדוחות על הרווח הכולל, 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 דיעה 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), התש"ל"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 מידגמית 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, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת 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.

זינגר ושות'
רואי חשבון

תאריך

3 במאי 2022

מי מודיעין בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי שקלים חדשים			
34,813	32,292	3	<u>רכוש שוטף</u>
15,160	15,881	4	מזומנים ושווי מזומנים
4,332	5,415	5	לקוחות - צרכנים
783	833	6	רשות מקומית חשבון חו"ז
55,088	54,421		חייבים ויתרות חובה
118,287	124,819	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
13,210	13,960	8	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
9,838	8,745	9	<u>רכוש אחר</u>
			זכויות מים
196,423	201,945		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי שקלים חדשים			
			התחייבויות שוטפות
1,222	1,019	13	חלויית שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
8,731	10,398	10	ספקים ונותני שרותים
817	851	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
6,162	7,125	12	זכאים ויתרות זכות
<u>16,932</u>	<u>19,393</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
1,763	701	13	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
203	176	14	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
155	344	15	עתודה למס
70,210	70,657	16	הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
<u>72,331</u>	<u>71,878</u>		
<u>107,160</u>	<u>110,674</u>		הון עצמי
<u>196,423</u>	<u>201,945</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רו"ח איילת צחוקי
סמנכ"ל כספים

רו"ח אלעד נבו, מנכ"ל

עופר גלנץ
יו"ר הדירקטוריון

3 במאי 2022
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

מי מודיעין בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	באור	
אלפי שקלים חדשים			
67,294	73,057	18-19	הכנסות משרותי מים וביוב
56,670	61,892	18-19	עלות השרותים
10,624	11,165		רווח גולמי
4,112	3,472	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,378	4,089	21	הוצאות הנחלה וכלליות
3,134	3,604		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(54)	894	22	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
3,080	4,498		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(387)	(984)	23	מיסים על ההכנסה
2,693	3,514		רווח כולל לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רווח	תקבולים	הון המניות	
		ע"ח מניות		
אלפי שקלים חדשים				
107,121	24,671	82,351	99	יתרה ליום 1 בינואר 2020
(2,654)	(2,654)	-	-	חלוקת דיבידנד
2,693	2,693	-	-	רווח כולל לשנה
<u>107,160</u>	<u>24,710</u>	<u>82,351</u>	<u>99</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
107,160	24,710	82,351	99	יתרה ליום 1 בינואר 2021
3,514	3,514	-	-	רווח כולל לשנה
<u>110,674</u>	<u>28,224</u>	<u>82,351</u>	<u>99</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		רווח כולל לשנה
2,693	3,514	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
5,938	7,043	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
<u>8,631</u>	<u>10,557</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		השקעה בפיתוח תשתיות מים
(9,842)	(11,929)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
(3,869)	(2,662)	השקעה ברכוש קבוע אחר
(202)	(917)	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה מים
4,941	1,832	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה ביוב
4,941	1,830	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<u>(4,031)</u>	<u>(11,846)</u>	
		תזרימי מזומנים מפעולות מימון
		דיבידנד ששולם
(2,654)	-	פרעון הלואות לזמן ארוך
(1,213)	(1,232)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
<u>(3,867)</u>	<u>(1,232)</u>	
		עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
733	(2,521)	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
34,080	34,813	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
<u>34,813</u>	<u>32,292</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
8,257	8,226	פחת והפחתות
-	(27)	ירידה בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
1,093	1,093	הפחתת זכויות מים
(39)	(33)	שיערוך הלוואות
(4,214)	(3,215)	מימוש הכנסות נידחות
1	189	שינוי במיסים נדחים
1,000	-	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
<u>6,098</u>	<u>6,233</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
(616)	(721)	עליה בלקוחות
(171)	(50)	עליה בחייבים ויתרות חובה
760	1,667	עליה בספקים ונותני שרותים
1,943	944	עליה בזכאים אחרים ויתרות זכות
(2,343)	(1,083)	שינוי ביתרות רשות מקומית
267	53	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(160)</u>	<u>810</u>	
<u>5,938</u>	<u>7,043</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

א. תיאור החברה

1. מי מודיעין בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2006 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר מודיעין – מכבים – רעות, 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 התאגדה כחברה פרטית בבעלות מלאה של עיריית מודיעין - מכבים - רעות.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות בסוף שנת 2005.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – מי מודיעין בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית מודיעין – מכבים - רעות .
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספיים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ג. השקעות לזמן קצר

- על פי חוזר המנהל הכללי (משרד הפנים) 2/2020 מדיניות השקעות המותרת לחברה :
1. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה כולל תעודות מלווה קצר מועד.
 2. פיקדונות לזמן קצר.
 3. אג"ח חברות בדירוג מעלות A ומעלה בהיקף של עד 25% מכלל תיק ההשקעות.
 4. 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות, השקעה באג"ח חברות בדירוג AA ומעלה.
 5. במניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף 5% - 10% מכלל התיק.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

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

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים 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.

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המים בנושא 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

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- 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 מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוויזים 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.
6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המים):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
ציוד ומתקנים:		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים	10	10
מיכליות מים	20	-
גנרטורים	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15
בריכות מים ומגדלים	40	-
מוני מים:		
	6	-
צנרת:		
פלדה	40	15
אסבסט	30	35
בטון	-	30
p.v.c	25	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45
מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:		
מחשבים ותוכנות		3.33-4
ריהוט וציוד		7-15
כלי רכב:		
		15

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ, הזכויות הנ"ל מופחתות החל משנת 2020 לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

מי מודיעין בע"מ באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

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, אספקת שירותים, הכנסות 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 תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
 4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. 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 2021 ו- 2020 הינו 117.03 ו- 113.84 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2021 ו- 2020 הינו 2.8% – (0.7%) בהתאמה.

י. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל 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

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

יא. 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 בבאורים 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 הערכת שווי.

יב. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר – השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכסומימוש). על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים. הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ת, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
6,503	7,776
28,310	24,516
<u>34,813</u>	<u>32,292</u>

מזומנים בבנקים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
10,562	11,633
4,276	4,724
181	130
4,787	3,805
19,806	20,292
(4,646)	(4,411)
<u>15,160</u>	<u>15,881</u>

חובות פתוחים
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה
הכנסות לקבל
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
3,646	4,646
-	(234)
1,000	-
<u>4,646</u>	<u>4,411</u>

יתרת פתיחה
חובות אבודים
חובות מסופקים השנה

באור 5 - רשות מקומית חשבון חו"ז

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
<u>אלפי שקלים חדשים</u>	
335	367
154	154
61	62
233	250
<u>783</u>	<u>833</u>

הוצאות מראש

מסים נדחים

מועצה מקומית חבל מודיעין

חייבים אחרים

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	שיפורים במושכר	מחשבים וריהוט וציוד	מדי מים אלפי שקלים חדשים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
227,516	1,268	2,870	22,620	101,575	99,183	עלות
12,826	-	202	4,043	4,080	4,501	יתרה ליום 1 בינואר 2020
<u>240,342</u>	<u>1,268</u>	<u>3,072</u>	<u>26,663</u>	<u>105,655</u>	<u>103,684</u>	תוספות השנה
						<u>פחת ניצבר</u>
(113,798)	(1,263)	(1,848)	(17,319)	(50,531)	(42,837)	יתרה ליום 1 בינואר 2020
(8,257)	(3)	(116)	(2,129)	(2,686)	(3,323)	תוספות השנה פחת
<u>(122,055)</u>	<u>(1,266)</u>	<u>(1,964)</u>	<u>(19,448)</u>	<u>(53,217)</u>	<u>(46,160)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
<u>118,287</u>	<u>2</u>	<u>1,108</u>	<u>7,215</u>	<u>52,438</u>	<u>57,524</u>	
240,342	1,268	3,072	26,663	105,655	103,684	יתרה ליום 1 בינואר 2021
14,758	638	279	2,249	5,864	5,728	תוספות השנה
<u>255,100</u>	<u>1,906</u>	<u>3,351</u>	<u>28,912</u>	<u>111,519</u>	<u>109,412</u>	
						<u>פחת ניצבר</u>
(122,055)	(1,266)	(1,964)	(19,448)	(53,217)	(46,160)	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(8,226)	(14)	(143)	(2,010)	(2,537)	(3,522)	תוספות השנה פחת
<u>(130,281)</u>	<u>(1,280)</u>	<u>(2,107)</u>	<u>(21,458)</u>	<u>(55,754)</u>	<u>(49,682)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
<u>124,819</u>	<u>626</u>	<u>1,244</u>	<u>7,454</u>	<u>55,765</u>	<u>59,730</u>	

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

ב. ביום 26 בספטמבר 2005 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות 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>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
75,455	16,630	58,825	נכסי מים (*)
<u>72,473</u>	<u>13,511</u>	<u>58,962</u>	נכסי ביוב
<u>147,928</u>	<u>30,141</u>	<u>117,787</u>	=

2. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

- א. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 82,450 אלפי ש"ח המהווים 70% מסך התמורה.
 - ב. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 33,268 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.
- (*) כולל זכויות מים.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
		עלות
		יתרה ליום 1 בינואר 2021
8,523	9,821	תשתיות מים
3,600	3,389	תשתיות ביוב
12,123	13,210	
9,102	16,933	תוספות לשנה
(8,015)	(11,575)	רכוש שהופעל במהלך השנה
-	(4,608)	מענקים
13,210	13,960	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

באור 9 - רכוש אחר

זכויות המים כוללות סך של כ - 7,464 אלפי ש"ח שנרכשו מהרשות המקומית במועד הקמת החברה, וכן סך של כ - 3,467 אלפי ש"ח בגין חובות עבר של זכויות מים עבור מכבים רעות שהחברה לקחה על עצמה במסגרת ההסכם עם הרשות המקומית.

על פי הנחיות רשות המים הזכויות הנ"ל מופחתות למשך 10 שנים החל משנת 2020.

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
2,357	2,357	מקורות הפרשה מעל זכויות
4,989	4,550	הוצאות לשלם (1)
1,379	3,491	נותני שירותים
6	-	המתאות לפרעון
8,731	10,398	

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - ספקים ונותני שרותים (המשך)

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
1,996	2,351	מקורות
2,993	2,199	אחרים
<u>4,989</u>	<u>4,550</u>	

באור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
302	354	עובדים בגין שכר
115	96	מוסדות בגין שכר
400	401	הפרשה לחופשה
<u>817</u>	<u>851</u>	

באור 12 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
2,309	2,476	מוסדות ממשלתיים
386	1,182	מס הכנסה חברה
3,467	3,467	התחייבויות בגין רכישת זכויות מים
<u>6,162</u>	<u>7,125</u>	

מי מודיעין בע"מ
 באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר		ריבית	
2020	2021		
אלפי שקלים חדשים			
1,342	575	4.36% - 4.91%	א. הרכב: הלוואות צמודות מדד
1,643	1,145	P+0.05%-(0.4%)	הלוואות לא צמודות
2,985	1,720		
(1,222)	(1,019)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>1,763</u>	<u>701</u>		
ב. מועדי הפירעון של ההלוואות הצמודות:			
701	502		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
641	73		שנה שניה
<u>1,342</u>	<u>575</u>		
ג. מועדי הפירעון של ההלוואות הלא צמודות:			
521	517		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
521	398		שנה שניה
521	176		שנה שלישית
<u>80</u>	<u>54</u>		שנה רביעית
<u>1,643</u>	<u>1,145</u>		

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - התחייבות 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, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים / גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 15 - עתודה למס

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
155	344

עתודה למס

באור 16 - הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
70,139	78,827
8,688	3,662
78,827	82,489
(5,597)	(8,617)
(3,020)	(3,215)
(8,617)	(11,832)
70,210	70,657

גביית תקבולי היטלי פיתוח ודמי הקמה:

יתרה לתחילת השנה
תקבולים השנה

בניכוי - הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:

יתרה לתחילת השנה
הכנסות שוטפות השנה

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - הון מניות

31 בדצמבר 2021 ו- 2020		
מונפק ונפרע	רשום	
מספר המניות		
50,000	50,000	מניות רגילות א' בנות 1 ש"ח ע.ג.
<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	מניות רגילות ב' בנות 1 ש"ח ע.ג.
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 18 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
45,287	52,438	אספקת מים
1,510	1,608	הפחתת דמי הקמה
<u>46,797</u>	<u>54,046</u>	
<u>33,081</u>	<u>37,170</u>	<u>רכישת מים ממקורות</u>
		<u>עלויות אספקה</u>
1,263	1,057	אחזקת רשת המים
6,543	6,625	פחת
646	752	שכר עבודה
131	142	אחזקת רכב
367	328	חשמל
82	91	ביטוח
227	243	אחזקת מתקנים
64	91	יועצים
14	4	מוקד תקלות
242	248	ארנונה
281	295	אחרות
<u>9,860</u>	<u>9,876</u>	
<u>42,941</u>	<u>47,046</u>	
<u>3,856</u>	<u>7,000</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 19 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
18,926	17,339	שירותי ביוב
1,510	1,608	הפחתת דמי הקמה
61	64	הכנסות משירותי תשתית
<u>20,497</u>	<u>19,011</u>	
7,729	8,955	טיהור שפכים
1,081	1,025	אחזקת רשת הביוב
-	99	פינוי פסולת
531	492	אחזקת מתקנים
646	723	שכר עבודה
131	141	אחזקת רכב
2,686	2,536	פחת
125	130	חשמל
242	248	ארנונה
74	75	יועצים
82	91	ביטוח
402	331	אחרות
<u>13,729</u>	<u>14,846</u>	
<u>6,768</u>	<u>4,165</u>	רווח גולמי משרותי ביוב

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
1,608	1,731	שכר עבודה
338	323	חלוקה והדפסת חשבונות
317	373	מיכון ותקשורת
181	216	שכירות משרדים
81	96	דמי ניהול
92	121	ארנונה
163	248	משרדיות פחת ואחרות
24	25	עמלות בנק הדואר
308	339	עמלות כרטיסי אשראי
3,112	3,472	סך הכל עלויות גביה
1,000	-	חובות מסופקים
4,112	3,472	

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
1,983	2,141	שכר עבודה
428	774	שרותים מקצועיים
261	324	שכירות משרדים ודמי ניהול
62	75	משרדיות ואחזקת משרד
20	23	ביטוח
119	144	פחת
36	36	דואר ותקשורת
139	125	אחזקת רכב
32	102	השתלמויות, כיבודים ורווחה
92	89	ארנונה
35	36	פרסום ויחסי ציבור
171	220	אחרות
3,378	4,089	

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
		הוצאות מימון
(96)	(82)	ריבית והצמדה- הלוואות מתאגידים בנקאים
(70)	(72)	עמלות בנקאיות
(50)	-	שיערוך פיקדונות וניירות ערך
<u>(216)</u>	<u>(154)</u>	
		הכנסות מימון
-	862	שיערוך פיקדונות וניירות ערך
162	186	ריבית מצרכנים
<u>162</u>	<u>1,048</u>	
<u>(54)</u>	<u>894</u>	

באור 23 - מיסים על ההכנסה

תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. מועד הפטור פג ביום 16 ביוני 2020.

ב. המיסים השוטפים מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה (לשנת 2020 חושבה באופן יחסי לתקופה, כאמור לעיל) ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.

ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס הפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16 ביוני 2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. שיעור מס החברות לשנים 2020 ואילך הינו 23%.

מי מודיעין בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 23 - מיסים על ההכנסה (המשד)

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

<u>סה"כ</u>	<u>דמי הקמה</u>	<u>חומ"ס</u>	<u>רכוש קבוע</u>	
	<u>(א ל פ י ש " ח)</u>			
1	115	154	(270)	יתרה ליום 1 בינואר 2021
<u>(189)</u>	<u>188</u>	-	<u>(377)</u>	תנועה בתקופת החשבון
<u>(190)</u>	<u>303</u>	<u>154</u>	<u>(647)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
	<u>23%</u>	<u>23%</u>	<u>23%</u>	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
154	154	במסגרת הנכסים השוטפים
<u>(155)</u>	<u>(344)</u>	במסגרת התחייבויות לזמן ארוך
<u>(1)</u>	<u>(190)</u>	

ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

<u>לשנה שנתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(1)	(188)	הכנסות מיסים נדחים
<u>(386)</u>	<u>(796)</u>	הוצאות מיסים שוטפים
<u>(387)</u>	<u>(984)</u>	

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
646	752	אספקת מים
646	723	שרותי ביוב
1,608	1,731	שכר גביה
1,983	2,141	הנהלה וכלליות
4,883	5,347	

באור 25 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
4,332	5,415	א. יתרות
		רשות מקומית - חו"ז (ביאור 5)
		ב. עסקאות
11,117	15,155	הכנסות מאגרות מים וביוב
452	654	הכנסות מביצוע עבודות
667	706	ארנונה
-	99	פינוי פסולת

באור 26 - התקשרויות, התחייבויות תלויות וארועים מהותיים

1. התקשרויות

התקשרויות עם ספקים עיקריים

הספק העיקרי של החברה הוא חברת מקורות, המספקת 100% מצריכת המים של העיר. ספקים מהותיים נוספים הם איגוד ערים איילון - (שירותי מתקן טיהור שפכים), קבלן אחזקת רשת המים וקבלן מדי מים.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - התקשרויות, התחייבויות תלויות וארועים מהותיים (המשד)

2. התחייבויות תלויות

תיאגוד אזורי -

א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה להקמת מסי חברות אזוריות למים ולביוב ברחבי מדינת ישראל, אשר ימזגו לתוכם רשויות ותאגידים קיימים.

ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי תאגידים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.

ג. חרף העובדה ש-33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל עמדו באמות המידה פיננסיות והתפעוליות, המוגדרות בחוק כמאפשרות את קבלת הפטור האמור בתרה מועצת רשות המים במסגרת החלטתה מיום 23 באפריל 2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).

ד. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מתייב.

ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.

ו. ביום 2 באוגוסט 2020 נכנסה לתוקף מפת השיוך החדשה.

ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים ב-"חברה האזורית" להשלים את כל ההליכים הנדרשים ע"פ חוק להקמת החברה האזורית ולהעברת שירותי המים והביוב לחברה האזורית, לפי העניין, לאחר קבלת אישור הממונה, וממועד זה ואילך לספק את שירותי המים והביוב רק באמצעותה.

ח. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאגוד האזורי ומפת השיוך כמו גם נגד התנהלות רשות המים והחלטותיה בדרישה למתן צווי ביניים בנושא. במהלך חודש דצמבר 2020 אף הוגשה עתירה כוללת על ידי התנועה למען איכות השלטון בישראל המבקשת מבית המשפט העליון לאכוף את חובת התיאגוד אשר נכנסה לתוקף ביום 1 דצמבר 2020, מאוחר יותר הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי המבקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.

ט. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות התקיים ביום 24.3.2021. במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאגוד האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבניתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.

י. בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה ונותרו נכון להיום עתירות של תאגידים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.

יא. ביום 1.3.22 התקיים דיון במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שונותו ביישום הוראות החוק בנושא תיאגוד אזורי כפוי שבעלי המניות מתנגדים לו, טענות בדבר אי מילוי חובתה של רשות המים לקבוע כללים על פי חוק להסדרת נושא התיאגוד האזורי, אי מענה של רשות המים לשאלות כלליות ופרטניות, העדר הגנה לדייקטורים שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידים שהגישו עתירות ועוד. בית המשפט הביע דעתו

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - התקשרויות, התחייבויות תלויות וארועים מהותיים (המשך)

שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות. בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות בכתב של העותרים תוך 30 ימים: אפשרות אחת- שבית המשפט יתן פסק דין אפשרות שניה- משיכה של העתירות ובמקביל קביעה כי תוך 3 חודשים כל תאגיד יפנה לרשות המים עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג. לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות, עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המים, לפי המאוחר.

באור 27 - הכרזה על דיבידנד

ביום 7 בפברואר 2022 הכריז דירקטוריון החברה על דיבידנד בסך של 5,342 אלפי שקלים לעיריית מודיעין בגין רווחי החברה השנים 2018-2020. הממונה על התאגידים דחה את הבקשה ביום 24 בפברואר 2022 בטענה כי החברה לא יישמה את הוראות חוק תאגידי מים וביוב בנושא חובת התיאגוד האזורי.