

דוחות כספיים של

מי מודיעין בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2020

מי מודיעין בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואח 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
9-32	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 רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

מי מודיעין בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי מודיעין בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 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 ולבצעה 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, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 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) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 25 באפריל 2021.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

מי מודיעין בע"מ

דוחות על המצב הכספי


ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי שקלים חדשים			
34,080	34,813	3	<u>רכוש שוטף</u>
15,544	15,160	4	מזומנים ושווי מזומנים
1,989	4,332	5	לקוחות - צרכנים
458	783	6	רשות מקומית חשבון חו"ץ
52,071	55,088		חייבים ויתרות חובה
113,718	118,287	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
12,123	13,210	8	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
10,931	9,838	9	<u>רכוש אחר</u>
			זכויות מים
188,843	196,423		

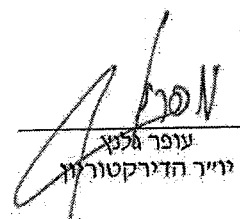
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי שקלים חזשים			
1,215	1,222	13	התחייבויות שוטפות
7,971	9,116	10	חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
450	817	11	ספקים ונתוני שרותים
4,319	5,777	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
13,955	16,932		זכאים ויתרות זכות
<hr/>			
3,022	1,763	13	התחייבויות לזמן ארוך
203	203	14	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
-	155	15	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
64,542	70,210	16	עתודה למס
67,767	72,331		הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
<hr/>			
107,121	107,160		הון עצמי
<hr/>			
188,843	196,423		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


 שרון יצחקי
 סמנכ"ל כספים


 עופר גולן
 יו"ר הדירקטוריון

25 באפריל 2021
 תאריך אישור
 הדוחות הכספיים

מי מודיעין בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי שקלים חדשים			
59,534	67,294	18-19	הכנסות משרותי מים ובזבוב
50,681	56,670	18-19	עלות השרותים
8,853	10,624		רווח גולמי
4,080	4,112	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
3,273	3,378	21	הוצאות הנהלה וכלליות
1,500	3,134		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
947	(54)	22	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,447	3,080		רווח לשנה לאחר הכנסות מימון
196	-	23	הכנסות אחרות
2,643	3,080		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
-	(387)	24	מיסים על ההכנסה
2,643	2,693		רווח נקי לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רוח (הפסד)	תקבולים ע"ח מניות אלפי שקלים חדשים	הון המניות	
104,478	22,028	82,351	99	יתרה ליום 1 בינואר 2019
2,643	2,643	-	-	רווח נקי לשנה
107,121	24,671	82,351	99	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
107,121	24,671	82,351	99	יתרה ליום 1 בינואר 2020
(2,654)	(2,654)	-	-	חלוקת דיבידנד
2,693	2,693	-	-	רווח נקי לשנה
107,160	24,710	82,351	99	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
2,643	2,693	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
3,060	7,171	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
5,703	9,864	<u>ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'</u>
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(9,848)	(9,842)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(3,612)	(3,869)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
(270)	(202)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוט
7,413	8,688	השקעה ברכוש אחר
(6,317)	(5,225)	הכנסות נידחות בגין היטל הקמה
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-	(2,654)	תזרימי מזומנים מפעולות מימון
(1,196)	(1,252)	דיבידנד ששולם
(1,196)	(3,906)	כרעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך
(1,810)	733	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
		עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
35,890	34,080	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
34,080	34,813	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
		ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
		פחת והפחתות
7,427	8,257	הפחתת הוצאות נדחות
-	1,093	מימוש הכנסות נדחות מהטלי פיתוח
(2,552)	(3,020)	שינוי במיסים נדחים
-	1	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
42	1,000	
<u>4,917</u>	<u>7,331</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
		עליה בלקוחות
(57)	(616)	עליה בחייבים ויתרות חובה
(15)	(171)	עליה בספקים ובהמתאות לפרעון
565	1,145	עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
(1,404)	1,558	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(939)	(2,343)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(7)	267	
<u>(1,857)</u>	<u>(160)</u>	
<u>3,060</u>	<u>7,171</u>	
		סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

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 התפעלה 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 התפעלה 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 דואר 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 16 ו- 10 בכללי תאגידי מים ובניב (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 שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינת הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה - דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים - בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים הנחיות לחישוב הפרשה 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 נגבר הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים וזופחת ממנו סכום הפרשה 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

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה התנהלה. שיפורים נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נקפות 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 מאז.

3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.

4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות החשקעה).

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

מי מודיעין בע"מ באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה. כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל מהשנה לתקופת של 10 שנים (ראה ביאור 9).

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 וגילוף) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדנה 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 2020 ו- 2019 הינו 113.84 ו- 114.6 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2020 ו- 2019 הינו (0.7%) ו- 0.6% 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

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 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 החצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממסודות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממסוד 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 הגובה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימוש).

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 הולכת הביוב (כל אחד בנפרד) כייחידה 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.

מי מודיעין בע"מ
באזורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה
הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, 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	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
3,806	6,503
30,274	28,310
<u>34,080</u>	<u>34,813</u>

מזומנים בבנקים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
9,458	10,562
3,664	4,276
335	181
5,733	4,787
19,190	19,806
(3,646)	(4,646)
<u>15,544</u>	<u>15,160</u>

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

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
2,604	3,646
(1,158)	-
1,200	1,000
<u>3,646</u>	<u>4,646</u>

יתרת פתיחה
חובות אבודים
עדכון 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	
2019	2020
אלמי שקלים חישים	
316	335
-	154
31	61
111	233
458	783

הוצאות מראש
 מסים נדחים
 מועצה מקומית חבל מודיעין
 חייבים אחרים

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

<u>באור 7 - רכוש קבוע, נטו</u>						
סה"כ	שיפורים במושכר	תוכנות ריהוט וציוד	מזי מים אלפי שקלים חדשים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
223,187	1,268	2,600	18,805	101,563	98,951	עלות
4,329	-	270	3,815	12	232	יתרה ליום 1 בינואר 2019
<u>227,516</u>	<u>1,268</u>	<u>2,870</u>	<u>22,620</u>	<u>101,575</u>	<u>99,183</u>	תוספות השנה
(106,371)	(1,257)	(1,757)	(15,063)	(47,843)	(40,451)	פחת ניצבר
(7,427)	(6)	(91)	(2,256)	(2,688)	(2,386)	יתרה ליום 1 בינואר 2019
<u>(113,798)</u>	<u>(1,263)</u>	<u>(1,848)</u>	<u>(17,319)</u>	<u>(50,531)</u>	<u>(42,837)</u>	תוספות השנה פחת
113,718	5	1,022	5,301	51,044	56,346	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
227,516	1,268	2,870	22,620	101,575	99,183	יתרה ליום 1 בינואר 2020
12,826	-	202	4,043	4,080	4,501	תוספות השנה
<u>240,342</u>	<u>1,268</u>	<u>3,072</u>	<u>26,663</u>	<u>105,655</u>	<u>103,684</u>	פחת ניצבר
(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
118,287	2	1,108	7,215	52,438	57,524	

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 ולהמחור 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:

עלות	פחת שנצבר	יתרה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
75,455	16,630	58,825	נכסי מים (*)
72,473	13,511	58,962	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 הלוואות 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		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
		עלות
		יתרה ליום 1 בינואר 2020
		תשתיות מים
2,722	8,523	תשתיות ביוב
-	3,600	
<u>2,722</u>	<u>12,123</u>	
9,401	9,102	תוספות לשנה
-	(8,015)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>12,123</u>	<u>13,210</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

באור 9 - רכוש אחר

זכויות המים כוללות סך של כ- 7,464 אלפי שייח שנרכשו מהרשות המקומית במועד הקמת החברה, וכן סך של כ- 3,467 אלפי שייח בניין חובות עבר של זכויות מים עבור מכבים רעות שהחברה לקחה על עצמה במסגרת ההסכם עם הרשות המקומית.
על פי הנחית רשות המים הזכויות הנייל יופחתו למשך 10 שנים החל ממועד דוח זה.

באור 10 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
2,357	2,357	מקורות הפרשה מעל זכויות
5,345	5,374	הוצאות לשלם
269	1,379	נותני שירותים
-	6	המחאות לפרעון
<u>7,971</u>	<u>9,116</u>	

(1)

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - ספקים ונותני שרותים (המשך)

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
2,220	-	מקורות
3,125	5,374	אחרים
<u>5,345</u>	<u>5,374</u>	

באור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
272	302	עובדים ומוסדות בגין שכר
15	115	מוסדות
163	400	הפרשה לחופשה
<u>450</u>	<u>817</u>	

באור 12 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
852	2,309	מוסדות ממשלתיים
3,467	3,468	התחייבויות בגין רכישת זכויות מים
<u>4,319</u>	<u>5,777</u>	

מי מודיעין בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר		ריבית	
2019	2020		
<u>אלפי שקלים חדשים</u>			א. הרכב:
2,133	1,342	4.36% - 4.91%	הלוואות צמודות מדד
2,104	1,643	P+0.05%-(0.4%)	הלוואות לא צמודות
4,237	2,985		בניכוי חלויות שוטפות
(1,215)	(1,222)		
<u>3,022</u>	<u>1,763</u>		
			ב. מועדי הפירעון של הלוואות הצמודות:
689	701		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
704	641		שנה שניה
740	-		שנה שלישית
<u>2,133</u>	<u>2,132</u>		
			ג. מועדי הפירעון של הלוואות הלא צמודות:
526	521		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
526	521		שנה שניה
526	521		שנה שלישית
<u>526</u>	<u>80</u>		שנה רביעית
<u>2,104</u>	<u>1,643</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	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
-	155

עתודה למס

באור 16 - הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
61,532	68,945
7,413	8,688
68,945	77,633
(1,851)	(4,403)
(2,552)	(3,020)
(4,403)	(7,423)
64,542	70,210

גביית תקבולי היטלי פיתוח:

יתרה לתחילת השנה

תקבולים השנה

בניכוי – הכנסות שנוקפו לדוח רווח והפסד:

לתחילת שנה

דמי הקמה

הכנסות שוטפות השנה

מי מודיעין בע"מ
 באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - הון מניות

31 בדצמבר 2020 ו- 2019		
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
100,000	100,000	

מי מודיעין בע"מ
באורים לזווחות הכספיים

באור 18 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי שקלים חדשים	
40,689	45,287
1,276	1,510
<u>41,965</u>	<u>46,797</u>
<u>29,112</u>	<u>33,081</u>
1,399	1,263
4,643	6,543
583	646
129	131
340	367
80	82
269	227
73	64
19	14
238	242
181	281
<u>7,954</u>	<u>9,860</u>
<u>37,066</u>	<u>42,941</u>
<u>4,899</u>	<u>3,856</u>

אספקת מים
הפחתת דמי הקמה

רכישת מים ממקורות

עלויות אספקה

אחזקת רשת המים
פחת
שכר עבודה
אחזקת רכב
חשמל
ביטוח
אחזקת מתקנים
יועצים
מוקד תקלות
ארנונה
אחרות

רווח גולמי מאספקת מים

מי מודיעין בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 19 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
16,231	18,926	שירותי ביוב
1,276	1,510	הפחתת דמי הקמה
62	61	הכנסות משירותי תשתית
<u>17,569</u>	<u>20,497</u>	
7,583	7,729	טיהור שפכים
1,197	1,081	אחזקת רשת הביוב
202	-	פינוי פסולת
511	531	אחזקת מתקנים
583	646	שכר עבודה
135	131	אחזקת רכב
2,689	2,686	פחת
135	125	חשמל
238	242	ארנונה
69	74	יועצים
80	82	ביטוח
193	402	אחרות
<u>13,615</u>	<u>13,729</u>	
<u>3,954</u>	<u>6,768</u>	רווח גולמי משרותי ביוב

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
1,420	1,608	שכר עבודה
317	338	חלוקה והדפסת חשבונות
368	317	מיכון ותקשורת
125	181	שכירות משרדים
80	81	דמי ניהול
90	92	ארנונה
176	163	משרדיות פחת ואחרות
42	24	עמלות בנק חזואר
262	308	עמלות כרטיסי אשראי
<u>2,880</u>	<u>3,112</u>	סך הכל עלויות גביה
<u>1,200</u>	<u>1,000</u>	חובות מסופקים
<u>4,080</u>	<u>4,112</u>	

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
1,736	1,983	שכר עבודה
493	428	שרותים מקצועיים
315	261	שכירות משרדים ודמי ניהול
51	62	משרדיות ואחזקת משרד
21	20	ביטוח
91	119	פחת
37	36	דואר
127	139	אחזקת רכב
99	32	השתלמויות, כיבודים ורווחת
90	92	ארנונה
49	35	פרסום ויחסי ציבור
164	171	אחרות
<u>3,273</u>	<u>3,378</u>	

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
(157)	(96)	הוצאות מימון
(90)	(70)	ריבית והצמדה- הלוואות מתאגידים בנקאים
(247)	(166)	עמלות בנקאיות
1,066	125	הכנסות מימון
128	(13)	שיערוך פיקדונות ונירות ערך
1,194	112	ריבית מצרכנים
947	(54)	

באור 23 - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
196	-	הכנסות אחרות
		הכנסות אחרות (1)

(1) החברה ביצעה עבודות עבור חברת נשר בע"מ הכנסות האחרות בשנת 2019 כוללות את התקורה בגין ביצוע עבודה זו.

באור 24 - מיסים על ההכנסה

תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביאור 21 - מיסים על ההכנסה

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

ב. המיסים השוטפים לשנת 2020 מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה (חושבה באופן יחסי לתקופה, כאמור לעיל) ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - מיסים על ההכנסה (המשד)

ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.

ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנצרים יערך על בסיס ההפרשים 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%.

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

סה"כ	דמי הקמה	חונמ"ס	רכוש קבוע	
	(א ל פ י ש " ת)			
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2020
1	115	154	(270)	תנועה בתקופת החשבון
1	115	154	(270)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
	23%	23%	23%	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
	(אלפי ש"ח)	
-	154	במסגרת הנכסים השוטפים
-	(155)	במסגרת התחייבויות לזמן ארוך
=	(1)	

ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
	(אלפי ש"ח)
-	-

מל מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - מיסים על ההכנסה (המשד)

-	(1)	הכנסות מיסים גדלים
<u>-</u>	<u>(386)</u>	הוצאות מיסים שוטפים
-	<u>(387)</u>	

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 25 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
583	646	אספקת מים
583	646	שרותי בידוד
1,420	1,608	שכר גביה
1,736	1,983	הנחלה וכלליות
<u>4,322</u>	<u>4,883</u>	

באור 26 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי שקלים חדשים		
1,989	4,332	<u>א. יתרות</u> רשות מקומית - חוי"צ (ביאור 5)
9,801	11,117	<u>ב. עסקאות</u> הכנסות מאגרות מים ובניב
196	452	הכנסות מביצוע עבודות
655	667	ארנונה
202	-	פינוי בטולת

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 27 - התקשרויות והתחייבויות תלויות

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 סיהור שפכים), קבלן אחזקת רשת המים וקבלן מדי מים.

2. התחייבויות תלויות

היזון חוזר

על פי כללי המים (קביעת הכמות המוכרת), תשע"ו - 2016 שתוקנו בתאריך ביום 28 בדצמבר 2020, נקבע כי הכמות המוכרת לספק לשנה העוקבת לשנת הדיווח, שווה לנמוך מבין אלה:

(א) הכמות המוכרת החזוייה: מכפלת 42.5 במספר הנפשות שעליו דיווח הספק או שקבע מנהל רשות המים.

(ב) הכמות המוכרת שהוכרה בשנה קודמת.

עוד נקבע בהוראות מעבר כי רשות המים תבצע התחשבנות כספית בשנת 2021 ביחס לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2020 וככל וקיימים הפרשים לחובת תתאגיד הם ישולמו ב-36 תשלומים שווים.

נכון למועד הדוח טרם פירסמה רשות המים נתונים בדבר סכום החשבה, ככל ונדרש.

משבר קורונה

התפרצות נגיף הקורונה והשלכותיו על החברה

בחודש דצמבר 2020 ובמהלך הרבעון הראשון לשנת 2020, החל להתפשט בסין, ולאחר מכן החל בכל רחבי העולם (לרבות ישראל), נגיף הקורונה (COVID-19), אשר בחודש מרץ 2020 הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית (להלן: "משבר הקורונה").

על רקע משבר הקורונה וכתוצאה ממנו, מתבהרת תמונה של האטה משמעותית בפעילות הכלכלית העולמית.

בעקבות משבר הקורונה, מדינות רבות, בכללן ישראל, נוקטות בצעדים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת האזרחים והתכנסויות, הגבלות תחבורתיות (על נוסעים וסחורות), סגירת גבולות וכיו"ב.

החברה מוגדרת כמפעל חיוני תוך מתן דגש לשמירה על רציפות תפקודית באספקת מים, פינוי ביוב וביצוע התאמות נדרשות לתוכנית ההשקעות.

החברה פעלה בהתאם להנחיות התו הסגול לאורך כל השנה.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 28 - אירועים מהותיים

1. תיאור אזורי

1. 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.
2. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי 30 תאגידים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לאכות לפטור מחובות התיאור האזורי.
3. חרף העובדה ש-33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל עמדו באמות המידה פיננסיות והתפעוליות, המוגדרות בחוק כמאפשרות את קבלת הפטור האמור, בחרה מועצת רשות המים במסגרת החלטתה מיום 23.04.2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השינוי ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).
4. ביום 12.05.2020 פורסמה מפת השינוי החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מיידי.
5. רשות המים הודיעה לכלל התאגידים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאור אזורי.
6. ביום 02.08.2020 נכנסה לתוקף מפת השינוי החדשה.
7. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים 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.
8. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאור האזורי ומפת השינוי 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 התיאור אשר נכנסה לתוקף ביום 1.12.2020, במהלך הימים האחרונים הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי המבקש אף הוא לתקוף את חובת התיאור בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.
9. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות עתיד להתקיים ביום 24.3.2021. במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאור האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבינתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת - יוכלו התאגידים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובלד ניתנה הגנה לתאגידים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב.