

מי רמת גן בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2023

מי רמת גן בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
4 - 5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון עצמי
8 - 9	דוחות על תזרימי המזומנים
10 - 29	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

מי רמת גן בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי רמת גן בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 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 דעה 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 מיזגמית 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 2023 ו- 2022 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.

אור יהודה, 24 ביולי 2024.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>נכסים שוטפים:</u>
64,920	31,041	3	מזומנים ושווי מזומנים
45,385	47,999	4	לקוחות – צרכנים, נטו
1,728	2,517	5	חייבים ויתרות חובה
<u>4,514</u>	<u>875</u>	6	רשות מקומית - חשבון חו"ז
116,547	82,432		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----		
52,798	70,515	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
336,589	366,065	8	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
12,329	10,567	9	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>518,263</u>	<u>529,579</u>		<u>סה"כ נכסים</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>התחייבויות שוטפות:</u>		
54,977	52,948	10 ספקים ונותני שירותים
6,784	7,128	זכאים ויתרות זכות
-	635	11 חלות שוטפת של הלוואה לזמן ארוך
<u>447</u>	<u>542</u>	עובדים ומוסדות בגין שכר
62,208	61,253	<u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u>
-----	-----	
<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>		
-	14,365	11 הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
290,482	292,087	12 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
5,935	5,935	התחייבות בשל הסדרי פרישה עובדים
<u>3,379</u>	<u>7,479</u>	21 עתודה למס
299,796	319,866	<u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u>
-----	-----	
156,259	148,460	14 <u>הון עצמי:</u>
-----	-----	
<u>518,263</u>	<u>529,579</u>	<u>סה"כ התחייבויות והון עצמי</u>





רונ"ח ניר יהושע, סמנכ"ל כספים רונ"ח רוגן אפסטיין, מנכ"ל מר כרמל שאמה הכהן, ראש העיר ויו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות : 24 ביולי 2024.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
129,754	143,579	15 - 16	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>108,435</u>	<u>111,277</u>	15 - 16	עלות השירותים
21,319	32,302		רווח גולמי
8,207	13,795	17	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>8,041</u>	<u>8,152</u>	18	הוצאות הנהלה וכלליות
5,071	10,355		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון
<u>(2,788)</u>	<u>2,380</u>	19	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,283	12,735		רווח לאחר הכנסות מימון
<u>(803)</u>	<u>(430)</u>	20	הוצאות אחרות
1,480	12,305		רווח לפני מיסים
<u>(1,326)</u>	<u>4,683</u>	21	מיסים על ההכנסה
<u>154</u>	<u>7,622</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>עודפים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תקבולים</u> <u>ע"ח מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>הון מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
				<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022</u>
142,367	31,574	110,783	10	יתרה ליום 1 בינואר 2022
-	-	13,738	-	תקבולים ע"ח מניות
<u>154</u>	<u>154</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>156,259</u>	<u>31,728</u>	<u>124,521</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
				<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023</u>
156,259	31,728	124,521	10	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(15,421)	(15,421)	-	-	חלוקת דיבידנד
<u>7,622</u>	<u>7,622</u>	<u>13,738</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>148,460</u>	<u>23,929</u>	<u>124,521</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
154	7,622	רווח כולל לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>1,559</u>	<u>11,302</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
1,713	18,924	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u>
(30,544)	(30,417)	השקעות בתשתיות מים
(32,309)	(38,252)	השקעות בתשתיות ביוב
(304)	(435)	רכישת רכוש קבוע אחר
-	261	תמורה ממכירת רכוש קבוע
16,805	8,231	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים ודמי הקמה
<u>16,804</u>	<u>8,231</u>	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב ודמי הקמה
(29,548)	(52,382)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות מימון:</u>
13,738	-	הנפקת הון
-	(15,421)	דיבידנד שחולק
-	<u>15,000</u>	קבלת הלוואה לזמן ארוך
13,738	(421)	<u>מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון</u>
-----	-----	
(14,097)	(33,879)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>79,017</u>	<u>64,920</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>64,920</u>	<u>31,041</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
21,709	23,305	פחת והפחתות
(700)	3,118	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
91	107	הפסד הון מגריעת תשתיות
1,215	3,443	שינוי במיסים נדחים
<u>(13,545)</u>	<u>(14,856)</u>	מימוש הכנסות נדחות
8,770	15,117	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
2,249	(5,732)	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(213)	(286)	עליה בחייבים ויתרות חובה
(7,577)	(2,029)	ירידה בספקים ונותני שירותים
1,286	3,639	שינוי ביתרת רשות מקומית- חשבון חו"ז
25	95	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(2,981)</u>	<u>498</u>	עליה (ירידה) ביתרת זכאים ויתרות זכות
(7,211)	(3,815)	
-----	-----	
<u>1,559</u>	<u>11,302</u>	<u>סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי רמת גן בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 ביולי 2012. החברה הוקמה לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רמת גן, 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 גן.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב ביום 1 ביולי 2012 למשך 25 שנים שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 ביולי 2012.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה – מי רמת גן בע"מ.

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

העירייה – עיריית רמת גן.

הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.

החוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספים 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 ומיידים) התש"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 שנולותן גבוה, 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. 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 קצוב.
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. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף 5% – 10% מכלל התיק.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים:

ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים.

העקרונות שנקבעו בהנחיות אלו הינם:

"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 שקיימת, בגין התקופה השוטפת. הפרשה ספציפית – אומדן שיערך ע"י החברה, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהחברה מעריכה שלא יגבו במלואם או חלקם".

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע". התקן קובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא. הרכוש הקבוע המוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות של רכוש קבוע כוללת הוצאות הניתנות לייחוס באופן ישיר לרכישת הנכס.

2. עלות הרכוש הקבוע - עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב 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, מתקנים אשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו אחרי הפעלת התאגיד.

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

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה בגין רכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.
5. מדידת הרכוש קבוע - החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר לפי אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

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:		
		3.33-4
ריהוט וציוד:		
		7-15
כלי רכב:		
		15

1. **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 משנת 2020 לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

2. **הכרה בהכנסות**
החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן").
התקן קובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי העסקאות של הכרה בהכנסה.

התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:

1. הכנסות ממכירת סחורות.
2. הכנסות מאספקת שירותים.
3. הכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשד)

טיפול במדידת ההכנסות על פי התקן

התקן קובע כי ההכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או שאמורה 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 לסכום הנקוב של התמורה כהכנסות ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מתבצע רק כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

להלן ההכנסות בחברה:

2. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב אשר נרשמות על בסיס מצטבר.
3. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושו נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
4. הכנסות מריבית, החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לחוזר מנהל רשות המיס 2/2011. ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמו 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 2023 עמד על 126.83 ובגין חודש דצמבר 2022 עמד על 123.19. שיעור השינוי בשנים 2022 - 2023 הינו 2.95% ו- 5.26% 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 וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשד)

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 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 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 בנכס וממימושו). 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. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמנים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים נדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

יד. 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.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
36,184	21,394	מזומנים בבנק
<u>28,736</u>	<u>9,647</u>	בטוחות סחירות
<u>64,920</u>	<u>31,041</u>	

ביאור 4 - לקוחות - צרכנים, נטו

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
50,264	52,109	חובות פתוחים
6,322	6,943	כרטיסי אשראי
266	326	המחאות לגביה
<u>11,605</u>	<u>13,881</u>	הכנסות לקבל
68,457	73,259	
<u>(23,072)</u>	<u>(25,260)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים(*)
<u>45,385</u>	<u>47,999</u>	
25,331	23,072	<u>(*) הפרשה לחובות מסופקים</u>
(1,559)	(930)	יתרת פתיחה
(700)	443	חובות אבודים
-	<u>2,675</u>	הפרשה לחובות מסופקים השנה
<u>23,072</u>	<u>25,260</u>	חובות מסופקים בגין שנים קודמות
		יתרת סגירה

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	503	מס נדחה
308	780	הוצאות מראש
981	300	מוסדות ממשלתיים
<u>439</u>	<u>934</u>	אחרים
<u>1,728</u>	<u>2,517</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 6 – רשות מקומית – חשבון חו"ז

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת. (ראה ביאור 23).
- ב. ערב הקמת החברה נחתמו הסכמים בין העירייה לחברה המסדיר את הנושאים הבאים:
1. הסכם להעברת נכסי מיטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 8 ב').
 2. הסכם העברת נכסי מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם לאספקת שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:
 - שירותי גבייה בתמורה ל – 3.5% מסכום הגבייה בפועל. השירות ניתן עד סוף שנת 2013 והחל ממועד זה ניתן השירות באמצעות קבלן גבייה חיצוני.
 - שירותי מוקד.
 4. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 10 שנים (טרם נחתם).

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
36,742	14,130	22,612	עלות ליום 1 בינואר 2022
51,715	31,761	19,954	תוספות לשנת 2022
<u>(35,659)</u>	<u>(20,904)</u>	<u>(14,755)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>52,798</u>	<u>24,987</u>	<u>27,811</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
49,888	38,072	11,816	תוספות לשנת 2023
<u>(32,171)</u>	<u>(24,649)</u>	<u>(7,522)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>70,515</u>	<u>38,410</u>	<u>32,105</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע

א. הרכב:

סה"כ (אלפי ש"ח)	שיפורים במושכר (אלפי ש"ח)	מחשבים תכנות ריהוט וציוד (אלפי ש"ח)	כלי רכב (אלפי ש"ח)	מדי מים (אלפי ש"ח)	צנרת ומתקני ביוב (אלפי ש"ח)	צנרת ומתקני מים (אלפי ש"ח)	
697,467	4,058	2,938	1,306	53,980	351,876	283,309	עלות ליום 1 בינואר 2022
47,101	35	269	109	6,616	21,452	18,620	תוספות לשנה
(4,542)	-	-	-	-	(3,284)	(1,258)	גריעות לשנה
740,026	4,093	3,207	1,415	60,596	370,044	300,671	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
51,387	97	338	-	4,739	24,829	21,384	תוספות לשנת 2023
(6,550)	-	-	(845)	-	(3,224)	(2,481)	גריעות לשנה
784,863	4,190	3,545	570	65,335	391,649	319,574	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
פחת נצבר							
387,941	2,725	1,919	1,203	33,126	172,140	176,828	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2022
19,947	407	259	28	6,310	5,494	7,449	פחת לשנה
(4,451)	-	-	-	-	(3,267)	(1,184)	פחת שנגרע
403,437	3,132	2,178	1,231	39,436	174,367	183,093	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
21,543	372	272	24	6,967	6,398	7,510	פחת לשנת 2023
(6,182)	-	-	(842)	-	(3,153)	(2,187)	פחת שנגרע
418,798	3,504	2,450	413	46,403	177,612	188,416	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2023
336,589	691	1,029	184	21,160	195,677	117,578	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2022
366,065	686	1,095	157	18,932	214,037	131,158	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2023

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע (המשך)

ב. בין החברה לעירייה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:
 העירייה העבירה לחברה את הזכויות בנכסים. 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>יתרה</u> (אלפי ש"ח)	<u>פחת שנצבר</u> (אלפי ש"ח)	<u>עלות</u> (אלפי ש"ח)	
106,065	145,160	251,225	נכסי מים
<u>7,631</u>	<u>165,621</u>	<u>173,252</u>	נכסי ביוב
<u>113,696</u>	<u>310,781</u>	<u>424,477</u>	

ג. עם קליטת נתוני הנכסים בחברה התברר שנפלו טעויות חישוביות בסקר הנכסים המקורי שאושר ע"י הממונה ועל כן ביצעה תיקונים לסקר הנכסים המקורי.
 הממונה אישר עקרונית את תיקון הסקר, להלן נתוני סקר הנכסים המתוקן:

<u>יתרה</u> (אלפי ש"ח)	<u>פחת שנצבר</u> (אלפי ש"ח)	<u>עלות</u> (אלפי ש"ח)	
107,263	149,964	257,227	נכסי מים (*)
<u>14,160</u>	<u>172,054</u>	<u>186,214</u>	נכסי ביוב
<u>121,423</u>	<u>322,018</u>	<u>443,441</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 17,615 אלפי ש"ח.

ד. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:
 1. להקצות לעירייה את מלוא המניות שהונפקו לפי שווי של 84,996 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה.
 2. לפרוע הלוואות בעלים בסך של 36,427 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה. (ראה ביאור 11).

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 9 - רכוש אחר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
14,091	12,329	יתרת פתיחה
<u>1,762</u>	<u>1,762</u>	הפחתה לשנה
<u>12,329</u>	<u>10,567</u>	יתרת סגירה

בשנת 2019 שינתה רשות המיס את הכללים שחלו ברכיב זכויות המיס וקבעה שההכרה התעריפית ברכיב זה תוכר עד ינואר 2030, לפיכך הנחתה רשות המיס את תאגידי המיס והביוב בשנת 2020 לבצע הפחתה של נכס זה לתקופה של 10 שנים.

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,383	2,222	המחאות לפירעון
37,622	34,068	הוצאות לשלם
<u>10,972</u>	<u>16,658</u>	ספקים אחרים
<u>54,977</u>	<u>52,948</u>	
		<u>הוצאות לשלם:</u>
-	1,769	מקורות
3,037	3,255	טיהור שפכים
3,511	3,303	דמי מיס
1,000	1,000	תביעות תלויות
1,600	1,600	היזון חוזר
<u>29,474</u>	<u>24,141</u>	אחרים
<u>37,622</u>	<u>34,068</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 11 – הלוואות לזמן ארוך – מתאגיד בנקאי

א. הרכב

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
-	15,000	P+ 0.04%	הלוואה לא צמודה
-	<u>(635)</u>		בניכוי חלות שוטפת
-	<u>14,365</u>		

מועדי הפירעון של ההלוואות:

-	635	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
-	674	שנה שנייה
-	715	שנה שלישית
-	754	שנה רביעית
-	793	שנה חמישית
-	<u>11,429</u>	שנה שישית ואילך
-	<u>15,000</u>	

ב. ביום 1 בדצמבר 2023 התקבלה הלוואה בסך של 15 מיליון ש"ח מבנק מזרחי. הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 15 בינואר 2024. הלוואה אינה צמוד למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת של 0.04% לשנה.

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
270,418	290,482	יתרת פתיחה
33,609	16,461	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(13,545)</u>	<u>(14,856)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>290,482</u>	<u>292,087</u>	

ביאור 13 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

- א. לחברה קיימים מספר עובדים שהושאלו מעיריית רמת גן. החברה משלמת לעירייה את מלוא עלות שכרם לרבות התנאים הסוציאליים של העובדים.
- ב. התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מחושבת על בסיס בגין עובדי החברה, שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים / גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 14 – הון עצמי

א. הון מניות

<u>מונפק ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>	
<u>10,000</u>	<u>400,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ב. תקבולים ע"ח מניות

- במסגרת הסכם העברת נכסים בין העירייה לחברה נקבע כי 70% מהתמורה בגין הנכסים תהווה הנפקת הון מניות.
- כללי המים שנכנסו לתוקף החל מ- 1 בינואר 2010 קבעו שהעירייה מחויבת להפריש כספים לטובת השקעות בתשתיות שיתבצעו על ידי החברה לכשתקום. העירייה העבירה לקרן השיקום החדשה סך של 30 מיליון ש"ח המיועדים לביצוע השקעות בתשתיות על ידי החברה. שחרור הכספים מבוצע על ידי הממונה. מתוך הסכום הנ"ל הועברו לחברה סך של 36,538 אלפי ש"ח. החברה זקפה את התקבולים הנ"ל כתקבולים על חשבון מניות. החברה פנתה לרשויות מע"מ לקבלת אישור להנפקת מניות לעירייה בתמורה לסכום הנ"ל, במידה ולא יתקבל אישור כמבוקש, יהיה על התאגיד להוציא חשבונית מס על הסכום הנ"ל.
- לאחרונה התקבל אישור מהמחלקה המקצועית של מס ערך מוסף. תבצע הנפקה של המניות במהלך השנה הקרובה.

ביאור 15 – רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
51,329	60,333	אספקת מים
<u>7,837</u>	<u>8,492</u>	היטלי מים ודמי הקמה
59,166	68,825	
-----	-----	
		<u>הוצאות אספקת מים:</u>
17,948	17,121	רכישת מים ממקורות
15,154	15,982	פחת
2,880	2,861	שכר עבודה ונלוות
1,685	1,547	אחזקת רשת המים
717	774	חשמל
762	745	אחזקת רכב
463	605	חומרים
261	596	ביטוח
110	110	מוקד עירוני
<u>635</u>	<u>615</u>	אחרות
40,615	40,956	
-----	-----	
		<u>הוצאות הפקת מים:</u>
9,261	9,320	דמי מים
1,802	1,862	ארנונה
1,120	1,130	חשמל
1,299	1,403	טיוב בארות
1,004	1,089	שכר עבודה
412	362	אחזקה
395	281	פחת
<u>409</u>	<u>374</u>	אחרות
15,702	15,821	
-----	-----	
56,317	56,777	
-----	-----	
<u>2,849</u>	<u>12,048</u>	רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
64,304	68,270	שירותי ביוב
5,708	6,364	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>576</u>	<u>120</u>	דיגום שפכים
70,588	74,754	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
36,439	38,440	טיהור שפכים והולכת שפכים
5,494	6,398	פחת
6,723	6,311	אחזקת רשת הביוב
2,003	1,936	שכר עבודה ונלוות
348	357	ארנונה
261	349	ביטוח
234	282	אחזקת תחנת שאיבה
204	237	אחזקת רכב
110	110	מוקד עירוני
<u>302</u>	<u>80</u>	אחרות
52,118	54,500	
-----	-----	
<u>18,470</u>	<u>20,254</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,626	7,790	עמלות גבייה
1,205	1,550	שכר עבודה
673	932	קריאת מדי מים
786	907	מיכון
769	716	שכירות משרדים ודמי ניהול
497	549	עמלות כרטיסי אשראי
540	502	משלוח חיובים
(700)	443	חובות מסופקים
255	312	מוקד טלפוני
270	262	יועצים גביה
201	205	תקשורת
196	198	הדפסת חשבונות
140	142	ארנונה
147	127	עמלות בנק הדואר
18	30	עמלות גביה בנקאיות
<u>507</u>	<u>551</u>	משרדיות ואחרות
10,130	15,216	
-----	-----	
(1,923)	(1,421)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>8,207</u>	<u>13,795</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,067	3,418	שכר עבודה ונלוות
1,351	849	שירותים מקצועיים
642	685	תקשורת ומחשוב
666	644	פחת
433	612	תביעות משפטיות ותלויות
259	519	פרסום ויחסי ציבור
535	503	שכירות משרדים ודמי ניהול
225	195	משרדיות ואחזקת משרד
102	103	חשמל וארנונה
37	67	ביטוח
<u>724</u>	<u>557</u>	אחרות
<u>8,041</u>	<u>8,152</u>	

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הוצאות מימון:</u>
(27)	(36)	עמלות בנקאיות
(3,843)	-	הפסדים מאג"ח ממשלתי וקונצרני
<u>(116)</u>	<u>-</u>	ריבית מוסדות
(3,986)	(36)	
-----	-----	
		<u>הכנסות מימון:</u>
1,198	1,620	ריבית צרכנים
<u>-</u>	<u>796</u>	רווחים מאג"ח ממשלתי וקונצרני
1,198	2,416	
-----	-----	
<u>(2,788)</u>	<u>2,380</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 20 – הוצאות אחרות, נטו

<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	2,000	טיהור שפכים שנים קודמות
2,000	-	דמי מים שנים קודמות
(91)	(107)	הפסד הון מגריעת תשתיות
(3,154)	-	ארנונה שנים קודמות
-	(2,675)	חובות מסופקים שנים קודמות
<u>442</u>	<u>352</u>	אחרות
<u>(803)</u>	<u>(430)</u>	

ביאור 21 – מיסים על ההכנסה

- א. בשנות המס 2011-2022 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה.
- ב. המיסים השוטפים לשנים 2023 ואילך מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה 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 ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

<u>סה"כ</u>	<u>חומ"ס</u>	<u>רכוש קבוע</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
(3,533)	(154)	(3,379)	יתרה ליום 1 בינואר 2023
<u>(3,443)</u>	<u>657</u>	<u>(4,100)</u>	תנועה בתקופת החשבון
<u>(6,976)</u>	<u>503</u>	<u>(7,479)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
	<u>23%</u>	<u>23%</u>	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(154)	503	במסגרת הנכסים השוטפים
(154)	-	במסגרת התחייבויות השוטפת
<u>(3,379)</u>	<u>(7,479)</u>	במסגרת התחייבויות לזמן ארוך
<u>(3,533)</u>	<u>(6,976)</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

1. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(1,215)	(3,443)	הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
(111)	942	מיסים שנים קודמות
-	(2,182)	הוצאות מיסים שוטפים
<u>(1,326)</u>	<u>(4,683)</u>	

ביאור 22 - פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,880	2,861	אספקת מים
1,004	1,089	הפקת מים
2,003	1,936	שירותי ביוב
3,067	3,418	הנהלה וכלליות
<u>1,205</u>	<u>1,550</u>	גביה
<u>10,159</u>	<u>10,854</u>	

ביאור 23 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>4,514</u>	<u>875</u>	א. יתרות
		רשות מקומית – חשבון חו"ז (ביאור 6)

ב. עסקאות

<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,401	9,333	הכנסות מאגרות מים וביוב
3,633	3,704	עובדים
5,528	2,473	ארנונה
759	1,205	שכר דירה
220	220	מוקד עירוני

ביאור 24 – תביעות תלויות ואירועים מהותיים

תביעות משפטיות

א. כנגד החברה תלויה תביעה לסעד הצהרתי בסכום של 13 אלפי ש"ח בטענה כי החברה הטילה תשלומי מים וביוב שלא כדין.

ב. כנגד החברה תלויה ועומדת תביעת נזיקין בסכום של 11 אלפי ש"ח.

ג. **ת"א 55312-01-21 מי רמת גן בע"מ נ' אוניברסיטת בר אילן** – ביום 28 בינואר 2022 הגישה החברה תביעה לבית המשפט המחוזי בתל אביב נגד אוניברסיטת בר אילן ענייה של התביעה בדרישה לתשלום היטלי מים וביוב בגין שטח קרקע של 499,062 מ"ר ושטח בנוי של 175,476 מ"ר, בסך כולל של 51,484 אלפי ש"ח (סכום חוב נומינלי, נכון לדצמבר 2014). לטענת החברה, במהלך השנים הועמדו לרשותה ולשימושה של האוניברסיטה תשתיות מים וביוב, אולם האוניברסיטה ממאנת לשלם תשלומי היטלי פיתוח בעדן, כנדרש על פי דין. בנוסף, עובר להקמתו של התאגיד הגישה האוניברסיטה בקשות להיתרי בנייה, שמקימות אף הן עלה לחיוב בהיטלי הפיתוח, והוסכם כי העירייה תיתן אישורה למתן היתרי הבנייה בכפוף להתחייבויותיה של האוניברסיטה לשלם בעתיד את התשלום בגין היטלי המים והביוב לפי הסדר שיושג בינה לבין העירייה.

התביעה נקבעה לדיוני הוכחות לתאריכים 4 במאי 2023, ו- 10 במאי 2023. בשלב מקדמי זה טרם ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

ד. **חיובי ארנונה לעיריית רמת גן** – בתחילת שנת 2022 הודיעה עיריית רמת גן לחברה על כוונתה לעדכן את שומות הארנונה השנתית המתייחסות לחלק מנכסי התאגיד המכילים את מתקני התשתיות ולהעלות את סכומן בשל טעויות שנפלו, לטענת העירייה, בשומות הארנונה של השנים הקודמות. החברה כפרה בטענות העירייה שהסתכמו בסך דרישה של כ- 10 מיליון ש"ח ובדרישותיה לעדכון השומות וטענה מצידה מנגד כי היא חוייבה ביתר בגין בארות ושטחי קרקע שאינם מובנים. בין הצדדים נוהל מו"מ ובהמשך אף הליך גישור. בסופו של הליך הגישור נחתם ביום 31 באוקטובר 2022 הסכם הפשרה בין הצדדים לפיו נקבע, כי שומת הארנונה השנתית בגין נכסי המתקנים תעודכן לשנת 2022 וכן יחויבו בהפרשים לשנים 2018-2021 לפי צו הארנונה של העירייה ללא תוספת ריבית.

ה. תיאגוד אזורי

בחודש יוני 2023 עבר בכנסת תיקון מספר 14 ותיקון מספר 15 לחוק תאגידי מים וביוב, השינויים המרכזיים שגובשו במסגרת התיקונים הללו הינם :

1. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל- 1 בינואר 2025.
2. הגדרת מועד קבוע להשלמת תיאגוד של רשויות לא מתואגדות ל- 1 במאי 2024.
3. ביטול חובת ההתאגדות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים, אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
4. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023.