

מי שיקמה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

מי שיקמה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות על הרווח הכולל
4	דוחות על השינוי בהון העצמי
5 - 6	דוח על תזרימי המזומנים
7 – 32	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות
של
מי שיקמה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי שיקמה 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 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), התשל"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 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.

תל - אביב, 11 באפריל 2022.

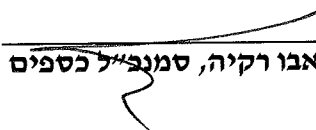
בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>נכסים שוטפים</u>
5,522	17,260	3	מזומנים ושווי מזומנים
59,046	60,304	4	צרכנים
1,388	24	10	רשויות ומועצות מקומיות - חשבון שוטף
<u>1,193</u>	<u>2,160</u>	5	חייבים ויתרות חובה
<u>67,149</u>	<u>79,748</u>		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----		
337,878	394,341	6	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
91,727	47,893	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
56,119	49,884	8	<u>רכוש אחר</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>552,873</u>	<u>571,866</u>		<u>סה"כ נכסים</u>

דוחות על המצב הכספי

מי שיקמה בע"מ

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>התחייבויות שוטפות</u>
23,723	7,756	13 הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות
35,158	37,709	9 ספקים ונותני שירותים
-	352	10 רשויות ומועצות מקומיות - חשבון שוטף
10,719	10,921	11 זכאים ויתרות זכות
<u>651</u>	<u>651</u>	12 עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>70,251</u>	<u>57,389</u>	<u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u>
-----	-----	
		<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
17,135	28,587	13 הלוואות לזמן ארוך מבנקים
274,756	285,779	14 הכנסות נדחות מהיטל פיתוח ודמי הקמה
436	1,386	עבודה למס זמן ארוך
-	-	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד
<u>-</u>	<u>-</u>	15 מעביד נטו
<u>292,327</u>	<u>315,752</u>	<u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u>
-----	-----	
122	122	16 <u>הון מניות:</u>
-----	-----	
190,173	198,603	<u>תקבולים ע"ח מניות ועודפים</u>
-----	-----	
<u>552,873</u>	<u>571,866</u>	<u>סה"כ התחייבויות והון עצמי</u>


 רו"ח סמירה אבו רקיה, סמנכ"ל כספים


 אריק מולה, מנכ"ל


 רו"ח זוהר נוימרק,
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 11 באפריל 2022.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2020 (אלפי ש"ח)	2021		
162,211	170,534	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>139,442</u>	<u>141,356</u>	17 - 18	עלות השירותים
22,769	29,178		רווח גולמי
15,066	14,070	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>6,911</u>	<u>7,186</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
792	7,922		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
<u>1,993</u>	<u>981</u>	21	הכנסות מימון, נטו
2,785	8,903		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>4,032</u>	<u>91</u>	22	הכנסות אחרות, נטו
6,817	8,994		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>366</u>	<u>564</u>	23	מיסים על ההכנסה
<u>6,451</u>	<u>8,430</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	תקבולים		הון מניות	
	עודפים	ע"ח מניות אלפי ש"ח		
181,004	35,742	145,140	122	יתרה ליום 1 בינואר 2020
2,840	-	2,840	-	הנפקת הון
<u>6,451</u>	<u>6,451</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>190,295</u>	<u>42,193</u>	<u>147,980</u>	<u>122</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
190,295	42,193	147,980	122	יתרה ליום 1 בינואר 2021
<u>8,430</u>	<u>8,430</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>198,725</u>	<u>50,623</u>	<u>147,980</u>	<u>122</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

מי שיקמה בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
6,451	8,430	רווח כולל לשנה
<u>8,223</u>	<u>13,616</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
14,674	22,046	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(26,714)	(19,241)	השקעות בתשתיות מים
(32,156)	(12,279)	השקעות בתשתיות ביוב
615	1,548	השתתפות אחרים
(215)	(240)	רכישת רכוש קבוע אחר
23,413	12,235	תקבולים בגין דמי הקמה מים
<u>23,412</u>	<u>12,235</u>	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(11,645)	(5,742)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(6,713)	(7,566)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
-	20,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
2,840	-	תקבולים על חשבון מניות
-	(17,000)	פירעון אשראי לזמן קצר
<u>(3,873)</u>	<u>(4,566)</u>	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
(844)	11,738	עליה (ירידה) במזומנים
6,366	5,522	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
<u>5,522</u>	<u>17,260</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים

מי שיקמה בע"מ

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

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
24,214	23,818	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
(5)	51	בתזרימי המזומנים:
(354)	(64)	פחת והפחתות
(13,402)	(14,857)	שיערוך הלוואות
<u>6,329</u>	<u>4,408</u>	שינוי במיסים נדחים
16,782	13,356	מימוש הכנסות נדחות
-----	-----	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
(5,969)	(5,666)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
1,434	47	עליה ביתרות צרכנים
(4,871)	3,961	ירידה בחייבים ויתרות חובה
(510)	1,716	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
1,339	202	שינוי ביתרות בגין רשויות ומועצות מקומיות
<u>18</u>	<u>-</u>	עליה בזכאים ויתרות זכות
(8,559)	260	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
-----	-----	
<u>8,223</u>	<u>13,616</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

מי שיקמה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 11 באוקטובר 2007 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, מתן שירותי ביוב בתחום העיר חולון ותחום המועצה המקומית אזור, 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.

רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 14 באוקטובר 2007. ביום 1 ביולי 2012 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מהמועצה המקומית בית דגן לחברה. בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את המועצה המקומית בית דגן. בתחילת שנת 2013 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מעיריית אור יהודה לחברה בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את הרשות המקומית אור יהודה.

החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2008.

ב. הגדרות

דוחות כספיים אלה:

החברה – מי שיקמה בע"מ.

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

הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.

המועצות – מועצה מקומית אזור והמועצה המקומית בית דגן

עיריות - עיריית חולון ועיריית אור יהודה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

בסיס הצגת הדוחות הכספיים

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) 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 השקעות שנוזלותן 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. הפרשה לחובות מסופקים

ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים לתאגידי המיס כדלקמן:
החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית, לעניין זה:
"הפרשה כללית" – סך החיובים בשנה השוטפת, 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 הפרשה הספציפית, ככל שהייתה, 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 סוברת שלא יגבו במלואם או חלקם.

ד. 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.

ה. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מיס וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העיריות והמועצות המקומיות באספקת שירותי מיס וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, 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. 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.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

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

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מופחתות החל משנת 2020 לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 8).

2. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:

מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת הפרש 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 ודמי הקמה אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות). ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

4.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2021 עמד על 117.03 ובגין חודש דצמבר 2020 על 113.84 שיעור השינוי בשנים 2021 ו- 2020 הינו 2.8% ו- (0.7%) בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות:

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך**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 להערכת 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 זמניים (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.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>5,522</u>	<u>17,260</u>	מזומנים בבנקים

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
73,503	72,979	חובות פתוחים
6,366	7,064	כרטיסי אשראי
2,548	830	המתאות לגביה
<u>16,810</u>	<u>17,465</u>	הכנסות לקבל
99,227	98,338	
<u>(40,181)</u>	<u>(38,034)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>59,046</u>	<u>60,304</u>	

הפרשה לחובות מסופקים:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
33,852	40,181	יתרת פתיחה
-	(6,555)	חובות אבודים
<u>6,329</u>	<u>4,408</u>	עדכון לשנה
<u>40,181</u>	<u>38,034</u>	יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
403	356	הוצאות מראש
<u>790</u>	<u>1,804</u>	מס נדחה
<u>1,193</u>	<u>2,160</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב:

עלות	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מדי מים	שיפורים במושכר	מחשבים, תוכנות ריהוט רכב וציוד	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2020	315,112	295,886	46,119	8,538	3,647	669,302
תוספות לשנה	5,233	11,327	2,611	130	85	19,386
השתתפות אחרים	-	(615)	-	-	-	(615)
גריעות לשנה	(2,560)	(4,009)	-	-	-	(6,569)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	317,785	302,589	48,730	8,668	3,732	681,504
תוספות לשנת 2021	22,267	49,508	3,579	39	201	75,594
השתתפות אחרים	(1,548)	-	-	-	-	(1,548)
גריעות לשנת 2021	(3,381)	(3,992)	-	-	-	(7,373)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	335,123	348,105	52,309	8,707	3,933	748,177
פחת נצבר						
יתרה ליום 1 בינואר 2020	148,571	144,476	34,566	2,033	2,570	332,216
פחת לשנה	8,100	5,498	3,518	544	319	17,979
פחת שנגרע	(2,560)	(4,009)	-	-	-	(6,569)
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2020	154,111	145,965	38,084	2,577	2,889	343,626
פחת לשנת 2021	7,998	5,286	3,543	467	289	17,583
פחת שנגרע	(3,381)	(3,992)	-	-	-	(7,373)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	158,728	147,259	41,627	3,044	3,178	353,836
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2020	163,674	156,624	10,646	6,091	843	337,878
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2021	176,395	200,846	10,682	5,663	755	394,341

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ב. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית חולון, עיריית אור יהודה והמועצות המקומיות אזור ובית דגן כאמור בביאור 1. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 225,966 אלפי ש"ח (על פי הכללים שקבע מינהל המים) באופן הבא:

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
277,434	99,782	177,652	נכסי מים
180,418	132,104	48,314	נכסי ביוב
<u>457,852</u>	<u>231,886</u>	<u>225,966</u>	

התמורה בגין שווי הנכסים הוקצתה כדלקמן:

סך של 90,386 אלפי ש"ח מהווים 40% מהתמורה כנגד הלוואות בעלים וסך של 135,580 אלפי ש"ח המהווים 60% כנגד השקעות בהון המניות של התאגיד.

הלוואות הבעלים לעיריית חולון ולמועצה המקומית אזור נפרעה במלואן עד סוף שנת 2009. הלוואות הבעלים מהמועצה המקומית בית דגן והרשות המקומית אור יהודה נפרעו במלואן עד סוף שנת 2015.

העברת המקרקעין הכלולה בסקרי הנכסים הנ"ל, טרם הוסדרה.

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	סה"כ	
18,198	33,830	52,028	יתרה ליום 1 בינואר 2020
22,320	30,828	53,148	תוספות לשנה
<u>(3,450)</u>	<u>(9,999)</u>	<u>(13,449)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>37,068</u>	<u>54,659</u>	<u>91,727</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
12,232	12,243	24,475	תוספות בשנת 2021
<u>(18,837)</u>	<u>(49,472)</u>	<u>(68,309)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>30,463</u>	<u>17,430</u>	<u>47,893</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 8 - רכוש אחר

ליום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

56,119 49,884 זכויות מים (ראה ביאור 2 ה')

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,135	-	המחאות לפירעון
18,309	20,948	הוצאות לשלם
<u>6,714</u>	<u>16,761</u>	נותני שירותים
<u>35,158</u>	<u>37,709</u>	
<u>הוצאות לשלם:</u>		
3,459	3,520	מקורות
3,660	4,298	מכון טיהור שפכים
<u>11,190</u>	<u>13,130</u>	אחרים
<u>18,309</u>	<u>20,948</u>	

ביאור 10 – רשויות ומועצות מקומיות – חשבון שוטף

א. מורכב כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>רשויות ומועצות מקומיות – יתרות חובה:</u>		
585	-	עיריית חולון
460	-	עיריית אור יהודה
215	24	מועצה מקומית בית דגן
<u>128</u>	-	מועצה מקומית אזור
1,388	24	
<u>רשויות ומועצות מקומיות – יתרות זכות:</u>		
-	65	מועצה מקומית אזור
-	270	עיריית חולון
-	<u>17</u>	עיריית אור יהודה
=	352	

ב. היתרה רשויות ומועצות מקומיות הינן בגין התחשבנות שוטפת.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

10,719 10,921

מוסדות ממשלתיים – מע"מ

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

358 365
122 115
171 171
651 651

עובדים בגין שכר
מוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
			(אלפי ש"ח)
2,608	1,390	4.5%	הלוואות צמודות מדד
21,252	34,953	p+0.54%-(0.5%)	הלוואות לא צמודות
23,860	36,343		סה"כ
<u>6,725</u>	<u>7,756</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>17,135</u>	<u>28,587</u>		

2. מועדי הפירעון של ההלוואות הלא צמודות:

5,467	6,473	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
5,473	5,013	שנה שנייה
3,635	2,582	שנה שלישית
1,577	2,200	שנה רביעית
<u>5,100</u>	<u>18,685</u>	שנה חמישית ואילך
<u>21,252</u>	<u>34,953</u>	

3. מועדי הפירעון של הלוואה הצמודה:

1,258	1,283	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,258	107	שנה שנייה
<u>92</u>	<u>-</u>	שנה שלישית
<u>2,608</u>	<u>1,390</u>	

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך - המשך**3. התחייבות לתאגידים בנקאיים:****א. הלוואות בנק דקסיה/ מרכנתיל דיסקונט – בדצמבר 2019 מוזג בנק דקסיה לבנק מרכנתיל דיסקונט.**

ביום 1 בפברואר 2008 התקבלה הלוואה בסך 34 מיליון ש"ח מבנק דקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ (להלן: "דקסיה"). הלוואה החלה להיפרע ב – 180 פירעונות חודשיים ביום 1 בספטמבר 2008. הלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.51% לשנה. בנוסף להלוואה זו העמיד הבנק ביום 16 באוגוסט 2016 הלוואה נוספת בסך של 9 מיליון ש"ח 2016 לתקופה של 15 שנים. הלוואה החלה להיפרע ב – 180 פירעונות חודשיים שווים ביום 1 באוקטובר 2010, הלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.54%.

ביום 15 בפברואר 2021 התקבלה הלוואה נוספת בסך של 10 מיליון ש"ח מבנק מרכנתיל דיסקונט. הלוואה ניתנה לתקופה של 20 שנים. הלוואה החלה להיפרע ב – 240 פירעונות חודשיים מיום 1 במרס 2021. הלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.26% לשנה.

ב. הלוואה בנק אוצר החייל

ביום 31 בינואר 2008 התקבלה הלוואה בסך של 8 מיליון ש"ח מבנק אוצר החייל בע"מ. הלוואה החלה להיפרע ב – 180 פירעונות חודשיים ביום 28 בפברואר 2009. הלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.51% לשנה. לצורך הצלחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שיעבוד צף מדרגה ראשונה את הנכסים ופירותיהם כפי שפורט בהסכם.

ג. הלוואות בנק דיסקונט

ביום 1 בפברואר 2008 התקבלו 2 הלוואות בסך כולל של 34 מיליון ש"ח מבנק דיסקונט לישראל. הלוואות ניתנו לתקופה של 16 שנים. הלוואות החלו להיפרע ב – 168 פירעונות חודשיים ביום 1 בפברואר 2009. מתוך סכום הלוואות הנ"ל, סך של 19 מיליון ש"ח אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.5% לשנה ויתרת הסכום בסך של 15 מיליון ש"ח הינה הלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור של 4.5%.

בנוסף להלוואות הנ"ל העמיד הבנק ביום 21 בספטמבר 2016 הלוואה בסך של 6 מיליון ש"ח לתקופה של 10 שנים. הלוואה החלה להיפרע ב – 120 פירעונות חודשיים שווים ביום 21 באוקטובר 2016. הלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.5%. לצורך ביטחון לסילוק המלא והמדויק של כל הסכומים המובטחים, שיעבדה ומשכנה החברה במשכון, בשעבוד קבוע ובשעבוד שוטף ראשון בדרגה את כל זכויותיה לרבות זכויותיה לקבלת כספים המגיעים ושיגיעו לה מאת החייבים לחברה.

ביום 31 בינואר 2021 התקבלה הלוואה נוספת בסך של 10 מיליון ש"ח מבנק דיסקונט לישראל. הלוואה ניתנה לתקופה של 20 שנים. הלוואה החלה להיפרע ב – 240 פירעונות חודשיים ביום 2 במרס 2021. הלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.26% לשנה.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
241,333	274,756	יתרת פתיחה
46,825	25,880	הכנסות נדחות מדמי הקמה השנה
<u>13,402</u>	<u>14,857</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
<u>274,756</u>	<u>285,779</u>	

ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים והתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר וכל העובדים חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין.

ביאור 16 – הון המניות

מורכב כדלקמן:

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות A בנות 1 ש"ח
<u>4,166</u>	<u>4,166</u>	מניות רגילות A-1 בנות 1 ש"ח
<u>17,385</u>	<u>45,834</u>	מניות רגילות A-2 בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2020 2021
(אלפי ש"ח)

הכנסות

68,062	71,034	אספקת מים
<u>7,274</u>	<u>8,002</u>	היטלי מים ודמי הקמה
75,336	79,036	
-----	-----	

הוצאות

47,369	51,876	רכישת מים ממקורות
17,353	17,776	פחת
3,167	3,546	עבודות קבלניות
188	207	אחזקת מתקנים
221	220	מוקד עירוני
850	820	שכר עבודה
154	58	חשמל
229	280	אחזקת רכבי תפעול וחירום
565	430	ביטוח
276	240	שירותים מקצועיים
67	69	ארנונה
146	181	דיגום ובדיקות מים
<u>313</u>	<u>270</u>	אחרות
70,898	75,973	
-----	-----	
<u>4,438</u>	<u>3,063</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
79,804	83,901	שירותי ביוב
6,128	6,855	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>943</u>	<u>742</u>	הכנסות מדיגום שפכים
86,875	91,498	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
50,997	49,145	הולכה וטיהור שפכים
8,284	7,451	עבודות קבלניות
5,998	5,286	פחת
1,160	1,286	שכר עבודה
199	195	חשמל
253	92	דיגום שפכים
221	220	מוקד עירוני
798	737	אחזקת מתקנים
222	430	ביטוח
216	253	אחזקת רכב
<u>196</u>	<u>288</u>	אחרות
68,544	65,383	
-----	-----	
<u>18,331</u>	<u>26,115</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
3,774	4,184	עמלות גביה
645	349	משלוח חיובים
315	298	הדפסת חשבונות
743	722	מיכון
481	416	עמלות בנק הדואר
1,230	1,332	שכר עבודה
571	580	עמלות כרטיסי אשראי
1,302	2,344	אכיפה
6,329	4,408	חובות מסופקים (*)
376	425	מוקד טלפוני
<u>506</u>	<u>462</u>	משרדיות ואחרות
16,272	15,520	סה"כ עלויות גביה
<u>(1,206)</u>	<u>(1,450)</u>	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>15,066</u>	<u>14,070</u>	

(*) רשות המיס פרסמה הנחיות בדבר אופן מדידת הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים. עפ"י הנחיות אלו נדרש להפריש את מלוא החוב בגין שנים 2008-2018 ולבצע אומדן עפ"י אחוזי הגביה המצטברים לשנים 2018-2021. (ראה גם ביאור 2 ג').

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 2021 (אלפי ש"ח)		
2,473	2,586	שכר עבודה ונלוות
888	820	שירותים מקצועיים
863	756	פחת
25	44	ביטוח
766	978	שכירות משרדים
377	443	משרדיות ואחזקת משרד
411	345	אחזקת מערכת מחשוב
322	314	ארנונה
213	207	פרסום ויחסי ציבור
57	92	השתלמויות
262	329	טלפון ותקשורת
127	119	אחזקת רכב
<u>127</u>	<u>153</u>	אחרות
<u>6,911</u>	<u>7,186</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 21 – הכנסות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
(687)	(665)	הוצאות מימון:
(283)	(204)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
(970)	(869)	עמלות בנקאיות
-----	-----	
1,959	1,850	הכנסות מימון:
1,004	-	הכנסות ריבית מצרכנים
2,963	1,850	ריבית קרן שיקום
-----	-----	
<u>1,993</u>	<u>981</u>	סה"כ הכנסות (הוצאות) מימון

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
4,069	-	שיפוי בגין פגיעה בתשתיות (*)
(37)	91	אחרות
<u>4,032</u>	<u>91</u>	

(*) בשנת 2019 ארע פיצוץ באזור מחלף הקוממיות של קו ישן של איגודן, האיגודן פועלים להקמת קו חדש. בעקבות הפיצוץ נגרמו לחברה נזקים ישירים ועקיפים. סוכם בין החברה לבין האיגודן כי עם סיום הקמת הקו החדש, יועבר הקו לבעלות החברה ובכך יהיה פיצוי מלא לנזקי החברה. שווי הפיצוי הכולל הסתכם בסך של 9,838 אלפי ש"ח.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה

- א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. מועד הפטור פג ביום 16 ביוני 2021.
- ב. המיסים השוטפים מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה (בשנת 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 המיסים, 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	חופשה וחומ"ס	רכוש קבוע	
(א ל פ י ש " ח)				
354	619	790	(1,055)	יתרה ליום 1 בינואר 2021
64	879	1,014	(1,829)	תנועה בתקופת החשבון
418	1,498	1,804	(2,884)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
	23%	23%	23%	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
790	1,804	במסגרת הנכסים השוטפים
(436)	(1,386)	במסגרת התחייבויות לזמן ארוך
354	418	

ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
354	64	הכנסות מיסים נדחים
(720)	(628)	הוצאות מיסים שוטפים
(366)	(564)	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי שיקמה בע"מ

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
850	820	שירותי מים
1,160	1,286	שירותי ביוב
2,473	2,586	הנהלה וכלליות
1,230	1,332	גביה וחובות מסופקים
806	814	שכר שהוון לרכוש קבוע
<u>6,519</u>	<u>6,838</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים (ראה גם ביאור 10)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
		א. יתרות
1,388	24	רשויות ומועצות מקומיות – יתרות חובה
=	<u>(352)</u>	רשויות ומועצות מקומיות – יתרות זכות

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
8,844	9,360	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,688	1,184	דמי הקמה ועבודות
30	-	עובדים
429	417	ארנונה
442	440	מוקד עירוני
22	22	שכירות משרדים ומחסנים
59	86	שכר וביטוח דירקטורים

ביאור 26 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים

1. תביעות השבת היטלי פיתוח

כנגד החברה ועיריית חולון הוגשה תביעה להשבת אגרות והיטלי פיתוח בסך של 4,150 אלפי ש"ח (נומינאלי). חלקו של התאגיד הינו כ – 685 אלפי ש"ח (נומינאלי). הוסכם כבר על החזר של 399 אלפי ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה, אשר הושב. נותרה מחלוקת בדבר קיזוז בגין מבנים שנהרסו, הוגשו חוות דעת מומחים. התקיים דיון חקירות ראשון במסגרתו נחקר המומחה. קבוע לדיון הוכחות נוסף ליום 25 באפריל 2020 וליום 11 במאי 2022. להערכת יועציה המשפטים של החברה סיכויי התביעה לעניין רכיב המבנים שנהרסו הינם נמוכים.

2. תביעה אחרת

כנגד החברה התקבלה כתב תביעה התקבל בהודעת דוא"ל ביום 17 בפברואר 2021. הובהר ב"כ התובעת כי אין מדובר בהמצאת כתב תביעה כדין ועליהם להמציאו פיזית כנדרש. משכך, טרם ישנם מועדים להגשת כתב ההגנה אשר נמנים מיום ההמצאה כדין. סכום התביעה עומד על 210 אלפי ש"ח ובמסגרתה התבקש ביהמ"ש להכריז על התובעת כזוכה במכרז לביצוע עבודות אחזקה מערכות ביוב בערים חולון, אור יהודה ובית דגן (מכרז 2/2020). התקיים דיון הוכחות בתיק. להערכת יועציה המשפטים של החברה סיכוי ההגנה בתיק גבוהים מסיכוי התביעה.

3. הכרזה על דיבידנד

ביום 31 במאי 2021 הכריז דירקטוריון החברה על דיבידנד בסך של 5,000 אלפי ש"ח לרשויות המקומיות בגין שנת 2020. הממונה על התאגידיים דחה את הבקשה בטענה כי החברה לא יישמה את ההוראות חוק תאגידי מים וביוב בנושא חובת התיאגוד האיזורי.

4. 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 ותאגידיים קיימים.
- ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי תאגידיים 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 בחרה 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 מחייב.
- ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידיים 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 התאגידי, 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, כשבינתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידיים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידיים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגידי 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 ונתרו נכון להיום עתירות של תאגידיים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.

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

בית המשפט הביע דעתו 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 המיס עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג.

לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות, עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המיס, לפי המאוחר.