

מי תקווה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

מי תקווה בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

3	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
4 – 5	דו"חות על המצב הכספי
6	דו"חות על הרווח הכולל
7	דו"חות על השינויים בהון עצמי
8 - 9	דו"חות על תזרימי המזומנים
10 – 27	ביאורים לדו"חות הכספיים

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
מי תקווה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי תקווה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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 ובנוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 25 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>רכוש שוטף:</u>
14,714	11,114	3	מזומנים ושווי מזומנים
1,512	1,876	ג'2	השקעות לזמן קצר
1,939	292	5	רשות מקומית - חשבון שוטף
4,077	3,892	4	לקוחות - צרכנים
<u>122</u>	<u>192</u>	6	חייבים ויתרות חובה
22,364	17,366		
-----	-----		
4,040	2,488	8	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
41,417	47,053	7	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
2,495	2,218	9	זכויות מיס
-----	-----		
<u>70,316</u>	<u>69,125</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
6,266	5,729	10	<u>התחייבויות שוטפות:</u>
132	231		ספקים ונותני שירותים
<u>627</u>	<u>109</u>	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
7,025	6,069		זכאים ויתרות זכות
-----	-----		
37,837	36,705	12	<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
99	210		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>37,936</u>	<u>36,915</u>		עתודה למס לזמן ארוך
-----	-----		
25,355	26,141	14	<u>הון עצמי:</u>
<u>70,316</u>	<u>69,125</u>		

רוני סימון
 רוני פיפאנו, מ"מ מנכ"ל


 מיקי אדלר, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2020	2021		
(אלפי ש"ח)			
15,965	17,530	15-16	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>12,817</u>	<u>14,046</u>	15-16	עלות השירותים
3,148	3,484		רווח גולמי
925	1,205	17	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>1,513</u>	<u>1,753</u>	18	הוצאות הנהלה וכלליות
710	526		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
219	297	19	הכנסות מימון, נטו
<u>192</u>	<u>198</u>	20	הכנסות אחרות, נטו
1,121	1,021		רווח לפני מס
84	<u>235</u>	21	הוצאות מס
<u>1,037</u>	<u>786</u>		רווח נקי לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מי תקווה בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>					
					לשנה שנסתיימה ביום
					31 בדצמבר 2020
24,318	1,906	5,709	16,702	1	יתרה ליום 1 בינואר 2020
1,037	1,037	-	-	-	רווח נקי לתקופה
<u>25,355</u>	<u>2,943</u>	<u>5,709</u>	<u>16,702</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
					לשנה שנסתיימה ביום
					31 בדצמבר 2021
25,355	2,943	5,709	16,702	1	יתרה ליום 1 בינואר 2021
-	-	-	-	-	
<u>786</u>	<u>786</u>				רווח נקי לתקופה
<u>26,141</u>	<u>3,729</u>	<u>5,709</u>	<u>16,702</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הון רשום 10,000 מניות בנות 0.1 ש"ח.

(*) הסכום כולל כספים שהתקבלו מחברת מקורות ומקורם בכספים שהופקדו ע"י המועצה בקרן שיקום החדשה. בכוונת התאגיד להנפיק מניות בתמורה לסכום הנ"ל, התאגיד ממתין לאישור רשויות מס ערך מוסף לתהליך. עם קבלת האישור יפנה התאגיד לממונה בבקשה לאישור הגדלת הון והקצאת מניות בהתאמה (כמובן באישור המועצה)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u>
1,037	786	רווח נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>(100)</u>	<u>1,197</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
937	1,983	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u>
(3,154)	(1,087)	השקעות בתשתיות מים
(3,812)	(5,152)	השקעות בתשתיות ביוב
(61)	(90)	רכישת רכוש קבוע אחר
866	410	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
<u>780</u>	<u>336</u>	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח מים
(5,381)	(5,583)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
-----	-----	
(4,444)	(3,600)	ירידה במזומנים
<u>19,158</u>	<u>14,714</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>14,714</u>	<u>11,114</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת והפחתות
1,826	2,245	הפרשה לחובות מסופקים
286	(368)	הפשרת הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(1,824)	(1,878)	הפחתת זכויות מים
<u>277</u>	<u>277</u>	
563	276	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(1,443)	553	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(84)	(70)	(עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
3,363	(537)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(1,621)	1,647	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
44	(508)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(9)	89	(שינוי) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
99	111	שינוי בעתודה למס לזמן ארוך
<u>(1,012)</u>	<u>(364)</u>	השקעת בניירות ערך
(663)	921	
-----	-----	
<u>(100)</u>	<u>1,197</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי תקווה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2013 לצורך מתן שירותי מים ושירותי ביוב בתחום הרשות המקומית גני תקווה 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 מועצה מקומית גני תקווה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בינואר 2013 למשך 25 שנים.
החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2013.

ב. הגדרות

- דוחות כספיים אלה:
החברה – מי תקווה בע"מ.
צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
מועצה – מועצה מקומית גני תקווה.
הממונה – הממונה על עניני התברות 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) 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 שניזילותן גבוהה, 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 בניירות ערך

השקעות בניירות ערך כוללות השקעות באג"ח חברות הנסחרות בבורסה (המדורגות בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 02/2020 .

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% מכלל התיק.

ה. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן :
החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה :

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות , כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום 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, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאו.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע בהקמה - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה, והמיוחסים לרכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**ז. רכוש אחר וזכויות מים**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי משנת 2008, ומופחתות למשך 10 שנים. ראה באור 9

ח. 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 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 מהיטלים ומדמי 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 התאגיד מים וביוב (אמות מידה לשירות) (התשע"א – 2011) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ט. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

י. בסיס הצמדה

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

יא. 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

י.ב. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים 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.

י.ג. מיסים נדחים

התאגיד מבצע ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים 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 תאריך המאזן. ראה באור 21 מיסים על ההכנסה.

י.ד. 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 לגבי זכויות המיס ראה ביאור 12.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,166	3,073	מזומנים
1,981	5,701	פיקדונות
<u>2,567</u>	<u>2,340</u>	אג"ח ממשלתי
<u>14,714</u>	<u>11,114</u>	

ביאור 4 – לקוחות-צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,451	3,084	חובות פתוחים
1,905	2,719	הכנסות לקבל
6,356	5,803	
<u>(2,279)</u>	<u>(1,911)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>4,077</u>	<u>3,892</u>	

(*) הפרשה לחובות מסופקים

1,994	2,279	יתרת פתיחה
14,250	14,906	הכנסות השנה מאגרות מים וביוב
285	298	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
	<u>(666)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>2,279</u>	<u>1,911</u>	יתרת סגירה

ביאור 5 – רשות מקומית – חשבון שוטף

א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 6 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
37	34	הוצאות מראש
19	60	חייבים שונים
-	98	מוסדית - מע"מ
<u>66</u>	<u>-</u>	מס נדחה לזמן קצר
<u>122</u>	<u>192</u>	

ביאור 7 – רכוש קבוע

ההרכב

<u>מחשבים</u>					
<u>תוכנות ריהוט</u>	<u>צנרת ומתקני</u>	<u>צנרת ומתקני</u>	<u>מלאי</u>		
<u>סה"כ</u>	<u>וציוד</u>	<u>ביוב</u>	<u>מים</u>	<u>בסיסי</u>	<u>עלות</u>
58,024	669	26,613	30,740	2	יתרה ליום 1.1.2020
<u>12,092</u>	<u>61</u>	<u>8,527</u>	<u>3,504</u>	-	תוספות השנה
70,116	730	35,140	34,244	2	יתרה ליום 31.12.2020
7,881	91	429	7,361		תוספת השנה
<u>(1,362)</u>	<u>-</u>	<u>(1,202)</u>	<u>(160)</u>	-	גריעות השנה
76,635	821	34,367	41,447	2	יתרה ליום 31.12.2021
<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	
26,873	323	10,933	15,617	-	יתרה ליום 1.1.2020
<u>1,826</u>	<u>64</u>	<u>718</u>	<u>1,044</u>	-	תוספות לשנה
28,699	387	11,651	16,661	-	יתרה ליום 31.12.2020
2,245	66	791	1,388	-	תוספת השנה
<u>(1,362)</u>	<u>-</u>	<u>(1,202)</u>	<u>(160)</u>	-	גריעות השנה
29,582	453	11,240	17,889	-	יתרה ליום 31.12.2021
<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	
<u>41,417</u>	<u>343</u>	<u>23,429</u>	<u>17,583</u>	<u>2</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2020
<u>47,053</u>	<u>368</u>	<u>23,127</u>	<u>23,558</u>	<u>2</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2021

ביאור 7 – רכוש קבוע (המשך)

ההרכב (המשך):

בין החברה למועצה נחתם הסכם שאושר במליאת המועצה ביום 29 בנובמבר 2012 לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהמועצה לחברה. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. המועצה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של המועצה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
13,217	9,950	23,167	נכסי מים (*)
<u>10,644</u>	<u>7,365</u>	<u>18,009</u>	נכסי ביוב
<u>23,861</u>	<u>17,315</u>	<u>41,176</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 2,772 אלפי ש"ח.

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי המועצה כדלקמן:

1. להקצות למועצה מניות לפי שווי של 16,703 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה. (ראה ביאור 14 ב')
2. לפרוע הלוואות בעלים בסך של 7,158 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ג. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2021.

<u>סה"כ</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>פריט</u>
2,661	1,831	830	צנרת
4,600	2,600	2,000	תחנות שאיבה
1,691	-	1,691	מדי מים
652	633	19	אחר
<u>3,000</u>	<u>-</u>	<u>3,000</u>	בריקות ומגדלים
<u>12,604</u>	<u>5,064</u>	<u>7,540</u>	סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 8- 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>	
4,040	687	3,353	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
2,532	1,030	1,502	תוספת השנה
			רכוש קבוע שהופעל או מוין
(4,084)	(295)	(3,789)	במהלך השנה
<u>2,488</u>	<u>1,422</u>	<u>1,066</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

ביאור 9- רכוש אחר

זכויות לרכישת מים ממקורות – בשנת 2020 שינתה רשות המים את הכללים שחלו על זכויות המים. נקבע שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד לינואר 2030. לפיכך הופחתו זכויות המים באופן יחסי לתקופה.

ביאור 10- ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
402	338	מקורות חברת מים בע"מ
4,976	978	הוצאות לשלם (1)
<u>888</u>	<u>4,413</u>	ספקים אחרים
<u>6,266</u>	<u>5,729</u>	

(1) הוצאות לשלם

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
205	205	הפרשה להיזון חוזר (2)
691	657	איגודן
110	-	ביטוחים
3,400	-	פרויקט מי אונו
<u>670</u>	<u>116</u>	הוצאות לשלם אחרות
<u>4,976</u>	<u>978</u>	

(2) ראה באור 23

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
576	-	מוסדות ממשלתיים מע"מ
51	90	מס הכנסה
-	19	עתודה למס לזמן קצר
<u>627</u>	<u>109</u>	

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
46,408	47,154	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(8,571)</u>	<u>(10,449)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>37,837</u>	<u>36,705</u>	
<u>1,825</u>	<u>1,878</u>	השנה הוכרה הכנסה בסך של

ביאור 13 – התחייבויות 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.

ביאור 14 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>1,000</u>	<u>10,000</u>	א. מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח

ב. החברה הקצתה למועצה המקומית בתמורה להעברת הנכסים (כאמור בביאור 7 ב' 1) סך של 16,703 אלפי ש"ח כדלקמן:

אלפי ש"ח

1	מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח
<u>16,702</u>	פרמיה על מניות
<u>16,703</u>	סה"כ

ביאור 15 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
7,114	8,462	אגרות מים
193	202	מעבודות מים
<u>750</u>	<u>785</u>	היטלי מים
8,057	9,449	
-----	-----	
		הוצאות
159	166	ארנונה
123	134	חשמל
256	312	שכר עבודה
367	411	אחזקת רשת המים
55	50	אחזקת רכב
29	47	ביטוח מים
277	277	הפחתת זכויות מים
<u>1,044</u>	<u>1,388</u>	הוצאות פחת
2,310	2,785	
-----	-----	
4,622	4,955	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
<u>1,125</u>	<u>1,709</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 16 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
6,833	6,988	אגרות ביוב
<u>1,075</u>	<u>1,093</u>	היטלי ביוב
<u>7,908</u>	<u>8,081</u>	
-----	-----	
		הוצאות
4,250	4,367	מכון טיהור שפכים ("איגודין")
-----	-----	
718	791	פחת
255	312	שכר עבודה ונלוות
25	26	חשמל
524	675	אחזקת רשת הביוב
29	30	ארנונה
29	47	ביטוח ביוב
<u>55</u>	<u>58</u>	אחזקת רכב
1,635	1,939	
-----	-----	
<u>2,023</u>	<u>1,775</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
401	1,113	עמלות גביה
-	108	שכר עבודה ונלוות
64	14	קריאת מדי מים
101	133	מיכון
-	120	יעוץ מקצועי
8	7	עמלות בנק הדואר
<u>65</u>	<u>78</u>	עמלות כרטיסי אשראי
639	1,573	סה"כ עלויות גביה
-----	----	
286	(368)	הוצאות חובות מסופקים נטו
-----	----	
<u>925</u>	<u>1,205</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
479	571	שכר עבודה ונלוות
483	450	שירותים מקצועיים
42	33	דואר ותקשורת
64	66	הוצאות פחת
77	99	שכירות משרדים
8	10	חשמל משרדים
140	124	משרדיות ואחזקת משרד
95	122	אחזקת רכב
15	15	ארנונה
24	64	ביטוח
17	85	פרסום
5	12	אגרות
-	32	השתלמויות והדרכה
14	21	מוקד עירוני
38	34	שמירה וניקיון
12	15	אחרות
<u>1,513</u>	<u>1,753</u>	

ביאור 19 – (הכנסות) הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
(50)	(135)	הכנסות משערוך ניירות ערך
39	20	עמלות בנקאיות
(208)	(182)	הכנסות ריבית מלקוחות, אג"ח ופיקדונות
<u>(219)</u>	<u>(297)</u>	

ביאור 20 – הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
<u>192</u>	<u>198</u>	הכנסות מהשכרת אנטנות

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 21 – תיקונים לפקודת מס הכנסה

- 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, לשנת 2021 (חושבה באופן יחסי לתקופה, כאמור לעיל) ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות הוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.
- ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס הפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי ובין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16.6.2021. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2021 ואילך הינו 23%.

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה

רכוש קבוע	חופשה וחומ"ס	דמי הקמה	סה"כ
(א ל פ י ש " ח)			
יתרה ליום 1.1.20	66	105	(33)
תנועה בתקופת החשבון	(85)	126	(196)
יתרה ליום 31.12.21	(19)	231	(229)
שיעורי המס שנלקחו	23%	23%	

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

2020	ליום 31 בדצמבר 2021	
(אלפי ש"ח)		
66	(19)	במסגרת הרכוש השוטף (והתחייבויות שוטפות)
(99)	(210)	במסגרת יתרות לזמן ארוך
(33)	(229)	

1. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
33	196	הוצאות מיסים נדחים
51	39	הוצאות מיסים שוטפים
84	235	

ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
1,939	292	א. יתרות רשות מקומית - חשבון שוטף (ביאור 5)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
(אלפי ש"ח)		
-	537	דמי הקמה
2,092	2,401	הכנסות מאגרות מים וביוב
		תשלומים:
233	211	ארנונה
14	22	מוקד
71	45	ביטוחים
11	13	אחרות
90	118	הוצאות שכר דירה
224	-	הכנסות מהשכרת אנטנות

ביאור 23 – אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות

היזון חוזר -

עפ"י תיקון כללי המים (קביעת כמות מוכרת), התשע"ו-2016 נקבע כי רשות המים תבצע התחשבנות כספית בשנת 2021 ביחס לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2020 וככל וקיימים הפרשים לחובת התאגיד הם ישולמו ב-36 תשלומים שווים.

רשות המים פרסמה את הסכומים והחלה בהפחתתם החל מיום 1 בינואר 2022.

תיאגוד אזורי

- א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה להקמת מס' 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 השייך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).
- ד. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השייך 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 השייך החדשה.
- ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים ב-"חברה האזורית" להשלים את כל ההליכים הנדרשים ע"פ חוק להקמת החברה האזורית ולהעברת שירותי המים והביוב לחברה האזורית, לפי העניין, לאחר קבלת אישור הממונה, וממועד זה ואילך לספק את שירותי המים והביוב רק באמצעותה.
- ח. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאגוד האזורי ומפת השייך 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 בדצמבר 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 במרץ 2021 במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאגוד האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבניתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידיים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידיים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.
- י. בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה ונתרו נכון להיום עתירות של תאגידיים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.

ביאור 23 – אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות - המשך

- יא. ביום 1 במרץ 2022 התקיים דיון במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנוותרו 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.
- יב. ביום 10 באפריל 2022 מרכז השלטון המקומי וכן רוב העותרים הודיעו לבית המשפט שהם בוחרים בחלופה של קבלת פסק דין ולא במשיכה של העתירות.

תביעות:

- א. תביעה ייצוגית כנגד חברת מדי המיס ארד וכנגד 23 תאגידי מיס. התביעה נסובה על טענה שמדי המיס האולטרסוניים המיוצרים ע"י ארד לקויים ואין להשתמש בהם. עיקר הטענות בתביעה הן כנגד חברת ארד. סכום התביעה אינו ניתן להערכה בשלב זה. הוגשה בקשה לסילוק התביעה על הסף וממתינים להכרעת בית המשפט.
- ב. תביעה נוספת שהוגשה כנגד החברה בסך 710,292 ש"ח על הצפה ונזקים לכאורה שנגרמו בגין פיצוץ צינור מיס באזור מושא התביעה. התביעה הוגשה כנגד "מועצה המקומית גני תקווה" וכנגד ה"חברה". ע"פ הערכת יועציה המשפטיים של החברה, לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעה.