

מי ציונה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

מי ציונה בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

| | |
|--------|--|
| 1 | דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים: |
| 2 | מאזנים |
| 3 | דו"חות רווח והפסד |
| 4 | דו"ח על השינויים בהון עצמי |
| 5 - 6 | דו"ח על תזרימי המזומנים |
| 7 - 28 | ביאורים לדו"חות הכספיים |

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
מי ציונה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי ציונה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה 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 הגי"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בחונה 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, 29 במאי 2019.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

דוחות על המצב הכספי

מי ציונה בע"מ

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | <u>ביאור</u> | |
|-----------------------|----------------|--------------|-------------------------------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | | |
| | | | <u>רכוש שוטף:</u> |
| 39,770 | 39,715 | 3 | מזומנים ושווי מזומנים |
| 14,189 | 15,789 | 4 | צרכנים |
| 161 | 165 | 5 | חייבים ויתרות חובה |
| <u>62</u> | <u>258</u> | 11 | רשויות ומועצות מקומיות – חשבון חו"ז |
| 54,182 | 55,927 | | |
| ----- | ----- | | |
| 117,662 | 134,590 | 6 | <u>רכוש קבוע:</u> |
| ----- | ----- | | |
| 18,913 | 13,656 | 7 | <u>רכוש קבוע בהקמה:</u> |
| ----- | ----- | | |
| 1,999 | 1,999 | 8 | <u>רכוש אחר:</u> |
| 744 | 744 | | זכויות מים |
| 2,743 | 2,743 | | מיסים נדחים לזמן ארוך |
| ----- | ----- | | |
| <u>193,500</u> | <u>206,916</u> | | |

דוחות על המצב הכספי

מי ציונה בע"מ

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | <u>ביאור</u> |
|------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| התחייבויות שוטפות: | | |
| 2,874 | 2,910 | 9 אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים |
| 5,531 | 6,495 | 10 ספקים ונותני שירותים |
| 304 | 66 | 11 רשויות ומועצות מקומיות חשבון חו"ז |
| 1,738 | 1,773 | 12 זכאים ויתרות זכות |
| <u>464</u> | <u>475</u> | 13 עובדים ומוסדות בגין שכר |
| 10,911 | 11,719 | |
| ----- | ----- | |
| התחייבויות לזמן ארוך: | | |
| 24,541 | 21,609 | 14 הלוואות זמן ארוך מתאגידים בנקאיים |
| 49,256 | 57,939 | 15 הכנסות נדחות מהיטל פיתוח ודמי הקמה |
| <u>79</u> | <u>79</u> | 16 מעביד נטו |
| 73,876 | 79,627 | |
| ----- | ----- | |
| 75 | 75 | 17 הון מניות: |
| ----- | ----- | |
| 108,638 | 115,495 | פרמיה ועודפים: |
| ----- | ----- | |
| <u>193,500</u> | <u>206,916</u> | |




הגב' רינה קטיף, מנכ"ל הגב' גילה אסיג-מ"מ
 מנהלת מח' כספים יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | ביאור | |
|---------------------------------|---------------|---------|--|
| 2017 | 2018 | | |
| (אלפי ש"ח) | | | |
| 49,487 | 46,519 | 18 - 19 | הכנסות משירותי מים וביוב |
| <u>33,897</u> | <u>31,154</u> | 18 - 19 | עלות השירותים |
| 15,590 | 15,365 | | רווח גולמי |
| 2,204 | 2,380 | 20 | עלויות גביה וחובות מסופקים |
| <u>2,703</u> | <u>2,736</u> | 21 | הוצאות הנחלה וכלליות |
| 10,683 | 10,249 | | רווח מפעולות לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו |
| <u>721</u> | <u>(890)</u> | 22 | הכנסות (הוצאות) מימון, נטו |
| 11,404 | 9,359 | | רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו |
| <u>(154)</u> | <u>278</u> | 23 | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו |
| 11,250 | 9,637 | | רווח לפני מיסים על ההכנסה |
| - | - | 24 | מיסים על ההכנסה |
| <u>11,250</u> | <u>9,637</u> | | רווח נקי לשנה |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מי ציונה בע"מ

| סח"כ | פרמיה | | הון מניות | |
|----------------|---------------|---------------|-----------|--------------------------|
| | עודפים | ע"ח מניות | | |
| | אלפי ש"ח | | | |
| 101,594 | 31,754 | 69,765 | 75 | יתרה ליום 1 בינואר 2017 |
| (4,131) | (4,131) | - | - | חלוקת דיבידנד |
| <u>11,250</u> | <u>11,250</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | רווח נקי לשנה |
| <u>108,713</u> | <u>38,873</u> | <u>69,765</u> | <u>75</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 |
| 108,713 | 38,873 | 69,765 | 75 | יתרה ליום 1 בינואר 2018 |
| (2,780) | (2,780) | - | - | חלוקת דיבידנד |
| <u>9,637</u> | <u>9,637</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | רווח נקי לשנה |
| <u>115,570</u> | <u>45,730</u> | <u>69,765</u> | <u>75</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

מי ציונה בע"מ

| לשנה שנסתיימה | |
|---|--|
| <u>ביום 31 בדצמבר</u> | |
| <u>2017</u> | <u>2018</u> |
| (אלפי ש"ח) | |
| | תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: |
| 11,250 | 9,637 |
| | רווח נקי לשנה |
| <u>4,226</u> | <u>4,384</u> |
| | התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' |
| 15,476 | 14,021 |
| מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת | |
| | תזרימי מזומנים לפעילות השקעה: |
| (4,213) | (6,811) |
| (11,546) | (12,739) |
| (42) | (153) |
| 2,264 | 5,652 |
| <u>2,264</u> | <u>5,651</u> |
| (11,273) | (8,400) |
| | השקעות בתשתיות מים |
| | השקעות בתשתיות ביוב |
| | רכישת רכוש קבוע אחר |
| | תקבולים בגין היטלי פיתוח מים ודמי הקמה |
| | תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב ודמי הקמה |
| | מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה |
| | תזרימי מזומנים לפעילות מימון: |
| (2,870) | (2,896) |
| <u>(4,131)</u> | <u>(2,780)</u> |
| (7,001) | (5,676) |
| | פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים |
| | דיבידנד שחולק |
| | מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון |
| (2,798) | (55) |
| | ירידה במזומנים |
| <u>42,568</u> | <u>39,770</u> |
| | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה |
| <u>39,770</u> | <u>39,715</u> |
| | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

| <u>לשנה שנסתיימה</u> | | |
|-----------------------|----------------|--|
| <u>ביום 31 בדצמבר</u> | | |
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| | | הכנסות והוצאות שאינן כרוכות |
| | | <u>בתזרימי המזומנים:</u> |
| | | פחת |
| 8,822 | 8,032 | הפסד הון |
| 148 | - | שינוי בעתודה לפיצויים |
| 15 | - | מימוש הכנסות נדחות |
| <u>(2,396)</u> | <u>(2,620)</u> | |
| <u>6,589</u> | <u>5,412</u> | |
| ----- | ----- | |
| | | <u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u> |
| 840 | (1,600) | ירידה (עליה) ביתרות צרכנים |
| 369 | (4) | ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה |
| (4,607) | 964 | עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים |
| 554 | (434) | שינוי ביתרות בגין רשויות ומועצות מקומיות |
| 461 | 35 | עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות |
| <u>20</u> | <u>11</u> | עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר |
| <u>(2,363)</u> | <u>(1,028)</u> | |
| ----- | ----- | |
| <u>4,226</u> | <u>4,384</u> | סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים |
| | | מפעילות שוטפת |

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

מי ציונה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 28 בדצמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר נס ציונה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים וביוב 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 1 בנובמבר 2008 ביום 1 בינואר 2013 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מהמועצות המקומיות מזכרת בתיה וקריית עקרון לחברה. בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את המועצות המקומיות. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בנובמבר 2008. שיעור האחזקה של עיריית נס ציונה והמועצות המקומיות מזכרת בתיה וקריית עקרון הינו 67%, 18% ו- 15% בהתאמה.

ב. הגדרות

דוחות כספיים אלה:

החברה – מי ציונה בע"מ.

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

הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.

המועצות – מועצה מקומית מזכרת בתיה והמועצה המקומית קריית עקרון.

עירייה - עיריית נס ציונה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

בסיס הצגת הדוחות הכספיים

א. 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 שנילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. השקעות לזמן קצר

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

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר תישוב 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. לענין זה:

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

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול חשבונאי 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 ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים 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 - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש 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.

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

| אורך החיים (בשנים) | | סוג הנכס |
|------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| נכסים בפעילות מים | נכסים בפעילות ביוב | |
| צנרת ומתקני מים: | | |
| 15 | 15 | ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות) |
| - | 30 | קדיחה |
| 40 | 40 | מבנים |
| 20 | 35 | פלדה |
| - | 20 | מיכליות מים |
| - | 15 | מיכלי מים |
| 15 | 15 | גנראטורים |
| 15 | 15 | מערכת פיקוד ובקרה |
| - | 40 | בריכות מים ומגדלים |
| מוני מים: | | |
| - | 5 | מכלול - 5 שנים |
| צנרת ומתקני ביוב: | | |
| 10 | 10 | ציוד מעבדות |
| 10 | 10 | ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים |
| 30 | 20 | א. אסבסט |
| 30 | - | ב. בטון |
| 40 | 25 | ג. p.v.c |
| - | 35 | ד. פ.א. ופ.א. מצולב |
| מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד: | | |
| 3.33-4 | | מחשבים ותוכנות |
| 7-15 | | ריהוט וציוד |
| כלי רכב: | | |
| 15 | | כלי רכב |

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים, הכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי רשות המים (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2018 ו- 2017 הינו 113.95 ו- 113.05 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% בהתאמה.

י. שימוש באומדנים ובהערות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

יא. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, 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 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 תאגידיים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בשי"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>2017</u> | <u>2018</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| 2,479 | 3,201 | מזומנים בבנקים |
| <u>37,291</u> | <u>36,514</u> | פיקדונות לזמן קצר |
| <u>39,770</u> | <u>39,715</u> | |

ביאור 4 – צרכנים

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------|----------------|---------------------------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| 11,614 | 12,620 | חובות פתוחים |
| 3,255 | 4,250 | קרטיסי אשראי |
| 294 | 393 | המחאות לגביה |
| <u>6,829</u> | <u>6,329</u> | הכנסות לקבל |
| 21,992 | 23,592 | |
| <u>(7,803)</u> | <u>(7,803)</u> | בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1) |
| <u>14,189</u> | <u>15,789</u> | |

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

| | | |
|--------------|--------------|-------------------|
| 7,803 | 7,803 | יתרת פתיחה |
| - | - | הפרשה שנוצרה השנה |
| <u>7,803</u> | <u>7,803</u> | |

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------|-------------|-------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| 100 | 116 | מס הכנסה |
| <u>61</u> | <u>49</u> | הוצאות מראש |
| <u>161</u> | <u>165</u> | |

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב:

אלפי ש"ח

| מחשבים | תוכנות ריהוט | | שיפורים במושכר | מדי מים קר"מ | צנרת ומתקני ביוב | צנרת ומתקני מים | עלות |
|-----------------------|--------------|--------------|-------------------|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------------|
| | רכב וציוד | כלי רכב | | | | | |
| סה"כ | | | | | | | |
| 223,583 | 1,383 | 1,308 | 290 | 10,690 | 98,855 | 111,057 | יתרה ליום 1 בינואר 2017 |
| 8,611 | 42 | 103 | - | 2,079 | 3,339 | 3,048 | תוספות לשנת 2017 |
| <u>(2,401)</u> | - | - | - | - | <u>(851)</u> | <u>(1,550)</u> | גריעות בשנת 2017 |
| 229,793 | 1,425 | 1,411 | 290 | 12,769 | 101,343 | 112,555 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 |
| 24,960 | 70 | 49 | 83 | 1,726 | 19,488 | 3,544 | תוספות לשנת 2018 |
| - | - | - | - | - | - | - | גריעות בשנת 2018 |
| <u>254,753</u> | <u>1,495</u> | <u>1,460</u> | <u>373</u> | <u>14,495</u> | <u>120,831</u> | <u>116,099</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 |
| פחת נצבר | | | | | | | |
| 105,562 | 947 | 759 | 222 | 5,667 | 45,510 | 52,457 | יתרה ליום 1 בינואר 2017 |
| 8,822 | 85 | 62 | 36 | 2,247 | 2,684 | 3,708 | פחת לשנת 2017 |
| <u>(2,253)</u> | - | - | - | - | <u>(851)</u> | <u>(1,402)</u> | גריעות פחת בשנת 2017 |
| 112,131 | 1,032 | 821 | 258 | 7,914 | 47,343 | 54,763 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 |
| 8,032 | 78 | 58 | 41 | 2,131 | 2,529 | 3,195 | פחת לשנת 2018 |
| - | - | - | - | - | - | - | גריעות פחת בשנת 2018 |
| <u>120,163</u> | <u>1,110</u> | <u>879</u> | <u>299</u> | <u>10,045</u> | <u>49,872</u> | <u>57,958</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 |
| <u>117,662</u> | <u>393</u> | <u>590</u> | <u>32</u> | <u>4,855</u> | <u>54,000</u> | <u>57,792</u> | עלות בניכוי פחת שנצבר ליום |
| 31 בדצמבר 2017 | | | | | | | |
| <u>134,590</u> | <u>385</u> | <u>581</u> | <u>74</u> | <u>4,450</u> | <u>70,959</u> | <u>58,141</u> | עלות בניכוי פחת שנצבר ליום |
| 31 בדצמבר 2018 | | | | | | | |

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ג. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית נס ציונה והמועצות המקומיות מזכרת בתיה וקריית עקרון כאמור בביאור 1. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 107,057 אלפי ש"ח (על פי הכללים שקבע מינהל המים) באופן הבא:

1. להלן שווי נכסי מים:

| <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> | |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| 40,833 | 24,664 | 65,497 | נס ציונה |
| 7,495 | 4,374 | 11,869 | מזכרת בתיה (*) |
| <u>9,326</u> | <u>3,884</u> | <u>13,210</u> | קריית עקרון (*) |
| <u>57,654</u> | <u>32,922</u> | <u>90,576</u> | |

2. להלן שווי נכסי ביוב:

| <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> | |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------|
| 31,206 | 17,618 | 48,824 | נס ציונה |
| 11,246 | 4,684 | 15,930 | מזכרת בתיה |
| <u>6,951</u> | <u>7,167</u> | <u>14,118</u> | קריית עקרון |
| <u>49,403</u> | <u>29,469</u> | <u>78,872</u> | |

(*) כולל זכויות מים בסך של 1,999 אלפי ש"ח.

3. תקבולי ההיטלים בגין נכס 121 ובגין הסכמי הפיתוח אשר נתקבלו בעירייה בשנת הפעילות הראשונה לא הועברו לחברה ובמקביל הוקטנו שווי נכסי המים והביוב המועברים ב – 1,451 ו – 1,007 אלפי ש"ח בהתאמה.

4. התמורה להלן זכאיות העירייה והמועצות:

סך של 41,839 אלפי ש"ח המהווים 40% הינה הלוואה. סך של 62,759 אלפי ש"ח המהווים 60% הינם השקעות בהון של התאגיד.

בתחילת שנת 2011 פרעה החברה את יתרת מלוא יתרת הלוואת בעלים לעיריית נס ציונה.

בתחילת שנת 2014 פרעה החברה את מלוא יתרת הלוואת בעלים לעירייה ולמועצות המקומיות.

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

| <u>סה"כ</u> | <u>תשתיות ביוב</u> | <u>תשתיות מים</u> | |
|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| | <u>אלפי ש"ח</u> | | |
| 11,723 | 10,366 | 1,357 | יתרה ליום 1 בינואר 2017 |
| 13,140 | 11,479 | 1,661 | תוספות בשנת 2017 |
| <u>(5,950)</u> | <u>(3,272)</u> | <u>(2,678)</u> | רכוש שהופעל במהלך השנה |
| 18,913 | 18,573 | 340 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 |
| 17,132 | 12,597 | 4,535 | תוספות בשנת 2018 |
| <u>(22,389)</u> | <u>(19,346)</u> | <u>(3,043)</u> | רכוש שהופעל במהלך השנה |
| <u>13,656</u> | <u>11,824</u> | <u>1,832</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 |

ביאור 8 - רכוש אחר

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------|--------------|------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| <u>1,999</u> | <u>1,999</u> | זכויות מים |

ביאור 9 – אשראי מתאגידים בנקאיים אחרים

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------|--------------|--------------------------------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| <u>2,874</u> | <u>2,910</u> | חליות שוטפות הלוואות מתאגידים בנקאים |

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------------|---------------------|
| 2017 | 2018 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 1,299 | 1,228 | מכון טיהור שפכים |
| 326 | 220 | מקורות |
| 198 | - | המחאות לפירעון |
| 2,058 | 3,182 | הוצאות לשלם |
| <u>1,650</u> | <u>1,865</u> | אחרים |
| <u>5,531</u> | <u>6,495</u> | |
| | | הוצאות לשלם: |
| 350 | 209 | היטל הפקה/ דמי מים |
| 1,275 | 975 | היזון חוזר |
| <u>433</u> | <u>1,998</u> | אחרים |
| <u>2,058</u> | <u>3,182</u> | |

ביאור 11 – רשויות ומועצות מקומיות – חשבון חו"ז

א. מורכב כדלקמן:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|------------|--------------------------|
| 2017 | 2018 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| (246) | (58) | עיריית נס ציונה |
| 62 | (8) | מועצה מקומית מזכרת בתיה |
| <u>(58)</u> | <u>258</u> | מועצה מקומית קריית עקרון |
| <u>(242)</u> | <u>192</u> | |

ב. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

ביאור 12 – זכאים ויתרות זכות

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|--------------|------------------------|
| 2017 | 2018 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| <u>1,738</u> | <u>1,773</u> | מוסדות ממשלתיים – מע"מ |

ביאור 13 – עובדים ומוסדות בגין שכר

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------|-------------|-----------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| 237 | 241 | עובדים בגין שכר |
| 43 | 54 | מוסדות בגין שכר |
| <u>184</u> | <u>180</u> | הפרשה לחופשה |
| <u>464</u> | <u>475</u> | |

ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים

1. הרכב:

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | <u>שיעור ריבית</u> | |
|-----------------------|---------------|--------------------|----------------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | | |
| 27,415 | 24,519 | 2%-5.1% | הלוואות לא צמודות |
| <u>2,874</u> | <u>2,910</u> | | בניכוי חלויות שוטפות |
| <u>24,541</u> | <u>21,609</u> | | |

2. מועדי הפירעון של ההלוואות הלא צמודות:

| | | |
|---------------|---------------|----------------------------|
| 2,874 | 2,910 | שנה ראשונה – חלויות שוטפות |
| 2,878 | 2,918 | שנה שנייה |
| 2,882 | 2,926 | שנה שלישית |
| 2,887 | 2,934 | שנה רביעית |
| 2,893 | 2,942 | שנה חמישית |
| <u>13,001</u> | <u>9,889</u> | שנה שישית ואילך |
| <u>27,415</u> | <u>24,519</u> | |

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך – המשך

3. התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. הלוואות בנק לאומי

1. ביום 7 בינואר 2010 התקבל אשראי בסך של 9 מיליון ש"ח מבנק לאומי לישראל. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 21 בפברואר 2010. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.18% לשנה.
2. ביום 7 בדצמבר 2010 התקבל אשראי נוסף בסך של 9 מיליון ש"ח לתקופה של 15 שנים. אשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים שווים החל מיום 20 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.18% לשנה.
3. ביום 7 בדצמבר 2010 התקבל אשראי נוסף בסך של 3.4 מיליון ש"ח לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים שווים החל מיום 20 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.18% לשנה.

ב. הלוואות בנק דקסיה

1. ביום 3 בדצמבר 2013 התקבל אשראי בסך של 12 מיליון ש"ח מבנק דקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ (להלן: "דקסיה") האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בינואר 2014. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.15% לשנה.
2. ביום 31 בדצמבר 2013 התקבל אשראי נוסף בסך 9 מיליון ש"ח מבנק דקסיה ישראל האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בינואר 2014. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית קבועה בשיעור של בשיעור של 5.1% לשנה.
3. ביום 13 ביולי 2016 התקבל אשראי נוסף בסך 50 אלפי ש"ח מבנק לאומי האשראי הועמד לתקופה של 5 שנים. האשראי יפרע ב – 48 פירעונות חודשיים החל מיום 13 באוגוסט 2016. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים לשנה.

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

| <u>ליום 31 בדצמבר</u> | | |
|-----------------------|---------------|-----------------------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| 47,124 | 49,256 | יתרת פתיחה |
| 4,528 | 11,303 | הכנסות נדחות מדמי הקמה השנה |
| <u>2,396</u> | <u>2,620</u> | בניכוי הכנסה שהוכרה |
| <u>49,256</u> | <u>57,939</u> | |

ביאור 16 – 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. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים והתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן, החברה יוצרת הפרשה בספרים בגין ההפרש בין יתרת הקופות ליתרת ההתחייבות. בגין העובדים שאינם חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין.

ביאור 17 – הון המניות לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017. מורכב כדלקמן:

| <u>מזכר ונפרע</u> | <u>רשום</u> | |
|-------------------|---------------|-------------------------|
| <u>ש"ח</u> | <u>ש"ח</u> | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| <u>74,626</u> | <u>74,626</u> | מניות רגילות 1 ש"ח ע.נ. |

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|--------|------------------------|
| 2017 | 2018 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 27,976 | 23,898 | הכנסות |
| 1,440 | 1,528 | אגרות מים |
| 29,416 | 25,426 | היטלי מים ודמי הקמה |
| ----- | ----- | |
| | | עלויות אספקה |
| 5,832 | 5,202 | פחת |
| 654 | 634 | עבודות קבלניות |
| 45 | 35 | מוקד עירוני |
| 750 | 736 | שכר עבודה |
| 101 | 104 | אחזקת רכב |
| 56 | 50 | דגימות מים |
| 57 | 45 | ביטוח |
| 89 | 67 | אחזקת מתקנים |
| 17 | 17 | שכירות מחסנים |
| 109 | 117 | חשמל |
| 60 | 80 | ארנונה |
| 57 | 122 | אחרות |
| 7,827 | 7,209 | |
| ----- | ----- | |
| 8,634 | 3,977 | רכישת מים ממקורות |
| ----- | ----- | |
| | | עלויות הפקה |
| 51 | 59 | אחזקת בארות |
| 2,244 | 2,580 | טיוב בארות |
| 492 | 491 | שכר עבודה |
| 439 | 504 | אנרגיה |
| 186 | 160 | ארנונה |
| 50 | 35 | ביטוח |
| 134 | 920 | היטל הפקה/ דמי מים |
| 52 | 51 | אחזקת רכב |
| 123 | 124 | פחת |
| 17 | 20 | אחרות |
| 3,788 | 4,944 | |
| ----- | ----- | |
| 20,249 | 16,130 | |
| ----- | ----- | |
| 9,167 | 9,296 | רווח גולמי משירותי מים |

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

| לשנה שנסתיימה | | |
|-----------------------|--------------|-------------------------|
| <u>ביום 31 בדצמבר</u> | | |
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| | | <u>הכנסות</u> |
| 17,902 | 19,679 | אגרות ביוב |
| 956 | 1,092 | היטלי ביוב ודמי הקמה |
| <u>1,213</u> | <u>322</u> | הכנסות מדיגום שפכים |
| 20,071 | 21,093 | |
| ----- | ----- | |
| | | <u>הוצאות</u> |
| 8,547 | 9,945 | הולכה וטיהור שפכים |
| 556 | 783 | עבודות קבלניות |
| 2,684 | 2,529 | פחת |
| 537 | 526 | שכר עבודה |
| 283 | 242 | חשמל |
| 45 | 35 | מוקד עירוני |
| 642 | 560 | אחזקת תחנות שאיבה |
| 120 | 75 | ביטוח |
| 25 | 163 | ניטור שפכים |
| 89 | 95 | אחזקת רכב |
| 50 | 52 | ארנונה |
| <u>70</u> | <u>19</u> | אחרות |
| 13,648 | 15,024 | |
| ----- | ----- | |
| <u>6,423</u> | <u>6,069</u> | רווח גולמי משירותי ביוב |

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------|
| 2017 | 2018 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 329 | 268 | שירותי גביה ואכיפה |
| 241 | 251 | חלוקת והדפסת חשבונות |
| 214 | 212 | מיכון |
| 69 | 66 | עמלות בנק הדואר |
| 1,119 | 1,119 | שכר עבודה |
| 194 | 167 | עמלות כרטיסי אשראי |
| 212 | 177 | משרדיות ואחרות |
| 140 | 148 | שכירות משרדים ודמי ניהול |
| 99 | 93 | מוקד תשלומים |
| 2,617 | 2,501 | סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים |
| - | - | חובות מסופקים (*) |
| 2,617 | 2,501 | |
| (413) | (121) | בניכוי הכנסות מאכיפה |
| <u>2,204</u> | <u>2,380</u> | |

(*) רשות המיס פרסמה הנחיות בדבר אופן מדידת הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים כאמור בביאור 2 ד'. עפ"י הנחיות אלה, חישוב ההפרשה לחובות מסופקים נעשה כדלקמן:

- א. חובות עד וכולל שנת 2015 מופרשים במלואם.
- ב. לשנים 2016-2018 מתבצע חישוב ההפרשה עפ"י שיעור הגבייה הגבוהה ביותר בשנים 2015-2018.
- ג. החברה לא יצרה הפרשה בספריה. שכן ההפרשה הקיימת גבוהה מההפרשה המחויבת ע"י רשות המיס.

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|--------------|--------------------------|
| 2017 | 2018 | |
| <u>(אלפי ש"ח)</u> | | |
| 1,154 | 1,125 | שכר עבודה ונלוות |
| 450 | 334 | שירותים מקצועיים |
| 183 | 177 | פחת |
| 31 | 48 | ביטוח |
| 137 | 156 | שכירות משרדים ודמי ניהול |
| 89 | 81 | משרדיות אחזקת משרד |
| 232 | 299 | פעילות חינוכית |
| 48 | 64 | ארנונה |
| 11 | 21 | פרסום ויחסי ציבור |
| 35 | 47 | השתלמויות |
| 51 | 36 | טלפון ותקשורת |
| 69 | 77 | כיבודים ומתנות |
| 90 | 71 | מיחשוב |
| 44 | 48 | אחזקת רכב |
| 23 | 26 | חשמל |
| 56 | 126 | אחרות |
| <u>2,703</u> | <u>2,736</u> | |

ביאור 22 – הכנסות מימון, נטו

| לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|--------------------------------|--------------|--------------------------------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| (737) | (670) | <u>הוצאות מימון:</u> |
| <u>(151)</u> | (103) | ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות |
| - | <u>(538)</u> | עמלות בנקאיות |
| (888) | (1,311) | ריבית מפיקדונות |
| ----- | ----- | |
| 245 | 421 | <u>הכנסות מימון:</u> |
| <u>1,364</u> | - | הכנסות ריבית מצרכנים |
| 1,609 | 421 | הכנסות ריבית מפיקדונות |
| ----- | ----- | |
| <u>721</u> | <u>(890)</u> | הכנסות מימון, נטו |

ביאור 23 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

| לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|--------------------------------|-------------|---------------------|
| <u>2017</u> | <u>2018</u> | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| (148) | - | הפסד הון |
| - | 242 | הכנסות ממענקי תאגוד |
| <u>(6)</u> | <u>36</u> | אחרות |
| <u>(154)</u> | <u>278</u> | |

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|--------------|---------------------|
| 2017 | 2018 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 1,242 | 1,227 | שירותי מים |
| 537 | 526 | שירותי ביוב |
| 1,154 | 1,125 | הנהלה וכלליות |
| 1,119 | 1,119 | גביה וחובות מסופקים |
| <u>4,052</u> | <u>3,977</u> | |

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|------|-------------------------------|
| 2017 | 2018 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| | | <u>א. יתרות</u> |
| 62 | 258 | רשויות מקומיות – חו"ז - בחובה |
| (304) | (66) | רשויות מקומיות – חו"ז בזכות |

ב. עסקאות

| לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|-------|-------------------------|
| 2017 | 2018 | |
| (אלפי ש"ח) | | |
| 4,486 | 3,028 | הכנסות מאגרות מים וביוב |
| 482 | 552 | עובדים |
| 363 | 387 | ארנונה |
| 90 | 70 | מוקד עירוני |
| 2,990 | 3,362 | טיהור שפכים |
| 212 | 70 | אחרות |

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 27 - התחייבויות תלויות

היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התשי"ע - 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת.

לדעת רשות המים על התאגיד ליצור הפרשה אשר תותבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת, שנמכרה לצרכנים בפועל.

עפ"י עמדת רשות המים מדובר על פער בכמות המוכרת בכמות של 257 אלפי מ"ק שערכם הכספי

964 אלפי ש"ח החברה הפרישה את מלוא הסכום.

בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2013 כללים בדבר יעוד רווחים.

על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

ביאור 28 - ערבויות בנקאיות

1. לתאגיד ערבות בנקאית ע"ס 520 אלפי ש"ח (קרן הערבות) לטובת רשות המים לטובת קבלת מענק עבור טיוב בארות.
2. החברה משכנה אגרת חוב מובטחת / שטר משכון המחאת זכויות על דרך השעבוד בגין הכנסות ממשרדי ממשלה עד לסך של 3,000 אלפי ש"ח.
3. לחברה שיעבוד קבוע ושוטף ללא הגבלה על נכסים ונכסים פיננסיים כמפורט בתוספת לאג"ח לטובת בנק לאומי.
4. החברה שיעבוד צף ראשון בדרגה ללא הגבלה לטובת בנק דקסיה ישראל בע"מ על כל נכסיה הפיננסיים ונכסיה התפעוליים של החברה (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור וזאת להבטחת התשלום המלא והמדויק ובזמני הפירעון של כל הסכומים מאיזה מין או סוג שהוא המגיעים למלווה או שיגיעו למלווה בזמן כלשהו בעתיד מן החברה בקשר עם ההלוואה שהקצה המלווה לחברה בסך של 21,000,000 ש"ח (על פי חוזה ההלוואה כהגדרתו בסעיף 1 לאג"ח) והכול כמפורט באג"ח.
5. בתאריך 2 בינואר 2014 החברה שיעבדה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ את כל הזכויות והכספים העומדים ושיעמדו לזכות פיקדונות וחשבונות מספר 111700/03 בסניף נס ציונה 933 המצוינים בתוספת "א" ו/או לזכות חשבונות שיבואו במקומם וכן את כל התמורות, הפירות, ההכנסות והזכויות הנובעים או שינבעו מחשבון ו/או הפיקדון ו/או מהכספים הנ"ל.

ביאור 29 – תביעות תלויות ואירועים לאחר תאריך המאזן

א. כנגד החברה והעירייה הוגשה תביעה כספית המתייחסת לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי אגרות והיטלים שניגבו.
סכום התביעה מסתכם לסך של 5,176 אלפי ש"ח.
להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

ב. תיאגוד אזורי –

ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה כנסת ישראל תיקון לחוק תאגידי מים וביוב.
להלן עקרונות התיקון :

1. מועצת רשות המים, לאחר המלצת הממונה, תקבע שיוך של הרשויות המקומיות בישראל לקבוצות שמשפרן לא יעלה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.
2. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם:

- א. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
- ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.
- ג. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99.
- ד. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים. בכוונת החברה להגיש בקשה לקבלת פטור מהאמור לעיל.
אין באפשרות החברה להעריך את השפעת האמור לעיל על החברה

ג. מבצע גביית חובות

בתאריך 14.03.2019 פרסם הממונה על התאגידיים הנחיה בנושא מבצע מחיקת ריבית הצמדה בגין חובות מים וביוב שוטפים של הצרכנים ביתיים. על פי ההנחיה, צרכן ביתי שישדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חיובי "הריבית".
החברה הפרישה את מלוא החוב לרבות "ריבית" עד וכולל שנת 2015. ולכן ההשפעה על תוצאות הפעולות של החברה ככל שתהיה הינה מהותית.