

**דוחות כספיים של**

**מי ציונה בע"מ**

**ליום 31 בדצמבר 2019**

מי ציונה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן העיניים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-32	ביאורים לדוחות הכספיים

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

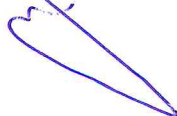
ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי ציונה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות 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 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 2019 ו- 2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 30 באפריל 2020.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון



מי ציונה בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
שקלים חדשים	שקלים חדשים	באור	
			<b>רכוש שוטף</b>
39,715	44,020	3	מזומנים ושווי מזומנים
15,789	16,630	4	צרכנים
164	174	5	חייבים ויתרות חובה
258	25	11	רשויות ומועצות מקומיות - חשבון שוטף
<u>55,926</u>	<u>60,849</u>		
<u>134,589</u>	<u>145,831</u>	6	<b>רכוש קבוע, נטו</b>
<u>13,656</u>	<u>10,850</u>	7	<b>רכוש קבוע בהקמה</b>
		8	<b>רכוש אחר והוצאות נדחות</b>
1,999	1,999		זכויות מים
744	744		מיסים נדחים לזמן ארוך
<u>2,743</u>	<u>2,743</u>		
<u>206,914</u>	<u>220,273</u>		

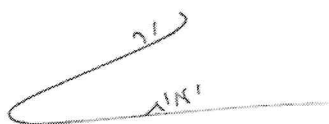
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מי ציונה בע"מ

### דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	באור	
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
2,910	3,088	9	חלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות
6,493	12,752	10	ספקים ונותני שרותים
66	539	11	רשויות ומועצות מקומיות - חשבון חו"ז
1,773	1,069	12	זכאים ויתרות זכות
475	498	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>11,717</u>	<u>17,946</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
21,608	18,508	14	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
57,939	63,493	15	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
79	84	16	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
<u>79,626</u>	<u>82,085</u>		
			<b>הון עצמי</b>
75	75	17	הון מניות
69,765	69,765		פרמיה על מניות
45,731	50,402		עודפים
<u>115,571</u>	<u>120,242</u>		
<u>206,914</u>	<u>220,273</u>		

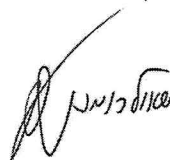
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



ימית גור  
מנהלת מח' כספים



רינה קטיף  
מנכ"לית



שאול רומנו עו"ד  
יו"ר הדירקטוריון

30 באפריל 2020  
תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019		
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	באור	
46,519	49,613	18-19	הכנסות משרותי מים וביוב
31,155	36,898	18-19	עלות המכירות והשרותים
15,364	12,715		רווח גולמי
2,379	2,579	20	הוצאות גביה וחובות מסופקים
2,736	2,769	21	הוצאות הנהלה וכלליות
10,249	7,367		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(890)	2,102	22	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
9,359	9,469		רווח לשנה לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
278	2	23	הכנסות אחרות
9,637	9,471		רווח נקי לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי ציונה בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	עודפים	פרמיה על מניות	הון המניות	
באלפי שקלים חדשים				
108,714	38,874	69,765	75	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(2,780)	(2,780)	-	-	חלוקת דיבידנד
9,637	9,637	-	-	רווח נקי לשנה
<u>115,571</u>	<u>45,731</u>	<u>69,765</u>	<u>75</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
115,571	45,731	69,765	75	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(4,800)	(4,800)	-	-	חלוקת דיבידנד
9,471	9,471	-	-	רווח נקי לשנה
<u>120,242</u>	<u>50,402</u>	<u>69,765</u>	<u>75</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי ציונה בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</u></b>
		רווח נקי לשנה
9,637	9,471	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
4,384	10,767	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
<u>14,021</u>	<u>20,238</u>	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u></b>
		השקעה תשתיות מים
(6,811)	(7,846)	השקעה תשתיות ביוב
(12,739)	(8,804)	רכישת רכוש קבוע אחר
(153)	(151)	הכנסות נידחות בגין הטלי פיתוח מים ודמי הקמה
5,652	4,295	הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח ביוב ודמי הקמה
5,651	4,295	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<u>(8,400)</u>	<u>(8,211)</u>	
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעולות מימון</u></b>
		דיבידנד שחולק
(2,780)	(4,800)	פרעון הלוואות ומתאגידים בנקאיים
(2,896)	(2,922)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
<u>(5,676)</u>	<u>(7,722)</u>	
		<b><u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u></b>
		<b><u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u></b>
(55)	4,305	<b><u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u></b>
<u>39,770</u>	<u>39,715</u>	
<u>39,715</u>	<u>44,020</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מי ציונה בע"מ

### דוחות על תזרימי המזומנים

<u>ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'</u>	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
8,032	8,365
-	5
(2,620)	(3,036)
<u>5,412</u>	<u>5,334</u>
	<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
	פחות
	עליה בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
	מימוש הכנסות נידחות
	<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</b>
(1,600)	(841)
(4)	(10)
964	6,259
35	(704)
(434)	706
11	23
<u>(1,028)</u>	<u>5,433</u>
<u>4,384</u>	<u>10,767</u>
	<b>סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 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 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 1 בנובמבר 2008 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.

#### באור 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 שזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

##### 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 חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה: "הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא 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 התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חיובים שלא ניתן לאתרם, חיובים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

##### ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול חשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות ליחוס 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 מאז.
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

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

#### **ו.רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מיים 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,

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 2019 ו- 2018 הינו 114.63 ו- 113.95 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.6% ו- 0.8% בהתאמה.

#### **י. שימוש באומדנים ובהערכות**

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

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 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 הערכת שווי.

##### יב. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר – השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים. הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

##### יג. 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.

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
3,201	946	מזומנים בבנקים
36,514	43,074	פקדונות לזמן קצר
39,715	44,020	

**באור 4 - צרכנים**

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
12,619	12,904	חובות פתוחים
4,251	3,914	כרטיסי אשראי
393	421	המחאות לגביה
6,329	7,194	הכנסות לקבל
(7,803)	(7,803)	הפרשה לחובות מסופקים
15,789	16,630	

**באור 5 - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
115	130	מס הכנסה
49	44	הוצאות מראש
164	174	

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

<u>באור 6 - רכוש קבוע, נטו</u>							
סה"כ	מדי מים קר"מ	מחשבים וריהוט	שיפורים במושכר	כלי רכב	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
<u>באלפי שקלים חדשים</u>							
<u>עלות</u>							
229,791	12,769	1,425	290	1,411	101,343	112,553	יתרה ליום 1 בינואר 2018
24,960	1,726	70	83	49	19,488	3,544	תוספות השנה
<u>254,751</u>	<u>14,495</u>	<u>1,495</u>	<u>373</u>	<u>1,460</u>	<u>120,831</u>	<u>116,097</u>	
<u>פחת ניצבר</u>							
(112,130)	(7,913)	(1,032)	(258)	(821)	(47,343)	(54,763)	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(8,032)	(2,131)	(78)	(41)	(58)	(2,529)	(3,195)	תוספות השנה פחת
<u>(120,162)</u>	<u>(10,044)</u>	<u>(1,110)</u>	<u>(299)</u>	<u>(879)</u>	<u>(49,872)</u>	<u>(57,958)</u>	
134,589	4,451	385	74	581	70,959	58,139	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
<u>עלות</u>							
254,751	14,495	1,495	373	1,460	120,831	116,097	יתרה ליום 1 בינואר 2019
19,607	791	90	-	61	13,277	5,388	תוספות השנה
(6,045)	-	-	-	-	(4,074)	(1,971)	גריעות השנה
<u>268,313</u>	<u>15,286</u>	<u>1,585</u>	<u>373</u>	<u>1,521</u>	<u>130,034</u>	<u>119,514</u>	
<u>פחת ניצבר</u>							
(120,162)	(10,044)	(1,110)	(299)	(879)	(49,872)	(57,958)	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(8,365)	(1,987)	(58)	(30)	(56)	(2,745)	(3,489)	תוספות השנה פחת
6,045	-	-	-	-	4,074	1,971	גריעות פחת השנה
<u>(122,482)</u>	<u>(12,031)</u>	<u>(1,168)</u>	<u>(329)</u>	<u>(935)</u>	<u>(48,543)</u>	<u>(59,476)</u>	
<u>145,831</u>	<u>3,255</u>	<u>417</u>	<u>44</u>	<u>586</u>	<u>81,491</u>	<u>60,038</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

ג. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית נס ציונה והמועצות המקומיות מזכרת בתיה וקרית 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.

הלך 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>	קרית 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>	קרית 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 הלוואות בעלים לעיריית נס ציונה.

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

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
340	1,832
18,573	11,824
<u>18,913</u>	<u>13,656</u>
17,132	15,770
(22,389)	(18,576)
<u>13,656</u>	<u>10,850</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2019  
 תשתיות מים  
 תשתיות ביוב  
 תוספות לשנה  
 רכוש שהופעל במהלך השנה  
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

באור 8 - רכוש אחר והוצאות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
1,999	1,999
744	744
<u>2,743</u>	<u>2,743</u>

זכויות מים  
 מיסים נדחים לזמן ארוך

באור 9 - חלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
2,910	3,088

חלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
1,228	1,086	מכון טיהור שפכים
220	937	מקורות
3,181	4,202	הוצאות לשלם (1)
1,864	6,527	אחרים
<u>6,493</u>	<u>12,752</u>	

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
209	1,443	היטל הפקה/דמי מים
975	2,531	היזון חוזר
1,997	228	אחרים
<u>3,181</u>	<u>4,202</u>	

באור 11 - רשויות ומועצות מקומיות - חשבון חו"ז

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
58	-	<u>מוצג בהתחייבויות שוטפות</u>
8	138	עיריית נס ציונה
-	401	מועצה מקומית מזכרת בתיה
<u>66</u>	<u>539</u>	מועצה מקומית קרית עקרון

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 11 - רשויות ומועצות מקומיות - חשבון חו"ז (המשך)

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
-	25
258	-
258	25

מוצג ברכוש שוטף

עיריית נס ציונה  
מועצה מקומית קרית עקרון

באור 12 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
1,773	1,069

מוסדות ממשלתיים - מע"מ

באור 13 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
237	244
184	201
54	53
475	498

עובדים ומוסדות בגין שכר  
הפרשה לחופשה והבראה  
מוסדות בגין שכר

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 14 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
24,518	21,596
(2,910)	(3,088)
<u>21,608</u>	<u>18,508</u>

הצמדה למדד  
בניכוי חלויות שוטפות

2,910	3,088
2,918	3,096
2,926	3,104
2,934	3,112
2,942	3,120
<u>9,888</u>	<u>6,076</u>
<u>24,518</u>	<u>21,596</u>

מועדי הפרעון :

שנה ראשונה - חלויות שוטפות  
שנה שניה  
שנה שלישית  
שנה רביעית  
שנה חמישית  
שנה שישית ואילך

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 14 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים (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 של 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 5.1% לשנה.

3. ביום 13 ביולי 2016 התקבל אשראי נוסף בסך של 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.

ג. הלוואה מבנק דקסיה ומקבוצת הראל לפירעון ל- 15 שנים בריבית של 2.42% צמודה למדד המחירים לצרכן.

ד. להבטחת ההלוואה נרשמו שיעבודים לטובת המלווים על נכסי החברה שהממונה אישר לשעבדם לפי סעיף 2 (א) לכללי השיעבוד, לעניין זה, האחוז המחושב כהגדרתו בכללי השיעבוד, במועד יצירת השיעבוד הינו 0.33%.

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

**באור 15 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה**

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
49,256	57,939	יתרה לתחילת השנה
11,303	8,590	תקבולים השנה
60,559	66,529	
(2,620)	(3,036)	בניכוי – הכנסות שנוקפו לדוח רווח והפסד:
<u>57,939</u>	<u>63,493</u>	

**באור 16 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו**

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים וההתחייבויות 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.

**באור 17 - הון מניות**

31 בדצמבר 2019 ו- 2018	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
<u>74,626</u>	<u>74,626</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 18 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
23,898	25,476	אספקת מים
1,328	1,536	היטלי מים ודמי הקמה
<u>25,226</u>	<u>27,012</u>	
5,202	5,403	<u>עלויות אספקה</u>
634	651	פחת
35	38	עבודות קבלניות
736	791	מוקד עירוני
104	130	שכר עבודה
50	39	אחזקת רכב
45	56	דגימות מים
67	98	ביטוח
17	17	אחזקת מתקנים
117	110	שכירות מחסנים
80	117	חשמל
102	49	ארנונה
<u>7,189</u>	<u>7,499</u>	אחרות
<u>3,977</u>	<u>8,384</u>	רכישת מים ממוקורות

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 18 - רווח גולמי מאספקת מים (המשך)

		<u>עלויות הפקה</u>
59	68	אחזקת בארות
2,579	1,986	טיוב בארות
491	528	שכר עבודה
504	504	אנרגיה
160	179	ארנונה
35	33	ביטוח
920	1,753	דמי מים
60	73	אחזקת רכב
124	74	פחת
21	17	אחרות
<u>4,953</u>	<u>5,215</u>	
<u>16,119</u>	<u>21,098</u>	
<u>9,107</u>	<u>5,914</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 19 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
<b>באלפי שקלים חדשים</b>	<b>שקלים חדשים</b>	
19,679	20,364	שירותי ביוב
1,292	1,500	הטלי ביוב
322	737	הכנסות משפכים חריגים
<u>21,293</u>	<u>22,601</u>	
9,945	10,365	<b>הוצאות</b>
783	928	הולכה וטיהור שפכים
2,529	2,745	עבודות קבלניות
526	565	פחת
242	114	שכר עבודה
35	35	חשמל
560	480	מוקד עירוני
75	75	אחזקת תחנות שאיבה
163	214	ביטוח
106	102	ניטור שפכים
52	156	אחזקת רכב
20	21	ארנונה
<u>15,036</u>	<u>15,800</u>	אחרות
<u>6,257</u>	<u>6,801</u>	רווח גולמי משרותי ביוב

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 20 - הוצאות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
268	276	שירותי גבייה ואכיפה
251	233	חלוקה והדפסת חשבונות
212	215	מיכון
66	60	עמלות בנק הדואר
1,117	1,248	שכר עבודה
168	203	עמלות כרטיסי אשראי
176	157	משרדיות ואחרות
148	147	שכירות משרדים ודמי ניהול
93	70	מוקד תשלומים
(120)	(30)	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>2,379</u>	<u>2,579</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 2016 מופרשים במלואם.
- ב. לשנים 2017-2019 מתבצע חישוב ההפרשה עפ"י שיעור הגבייה הגבוהה ביותר בשנים 2016-2019.
- ג. החברה לא יצרה הפרשה בספריה. שכן ההפרשה הקיימת גבוהה מההפרשה המחויבת ע"י רשות המיס.

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
1,123	1,112	שכר עבודה ונלוות
333	409	שרותים מקצועיים
177	144	פחת
48	40	ביטוח
156	180	שכירות משרדים ודמי ניהול
81	70	משרדיות ואחזקת משרד
299	263	פעילות חינוכית
64	62	ארנונה
21	27	פרסום ויחסי ציבור
47	50	השתלמויות
35	32	טלפון ותקשורת
77	82	כיבודים מתנות ותרומות
71	78	מיחשוב
48	58	אחזקת רכב
26	19	חשמל
130	143	אחרות
<u>2,736</u>	<u>2,769</u>	

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 22 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
(669)	(611)
(104)	(96)
(538)	-
<u>(1,311)</u>	<u>(707)</u>
-	2,197
421	612
<u>421</u>	<u>2,809</u>
<u>(890)</u>	<u>2,102</u>

הוצאות מימון

ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות בנקאיות  
עמלות בנקאיות  
שיערוך תיק נירות ערך

הכנסות מימון

שיערוך תיק נירות ערך  
הכנסות ריבית מצרכנים

הכנסות (הוצאות) מימון נטו

באור 23 - הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים
242	-
36	2
<u>278</u>	<u>2</u>

הכנסות אחרות:

הכנסות ממענקי תיאגוד  
אחרות

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 24 - מיסים על ההכנסה

#### 1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. ביום 27 בדצמבר 2018 פוזרה כנסת ישראל (בפעם הראשונה). עפ"י פרשנות משפטית שבידי החברה, במקרה הנ"ל ימשיך לחול הפטור לפי סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת ועל כן בהתחשב בנסיבות העניין של פיזור הכנסות, הכנסות החברה בשנת המס 2019 פטורות ממס. נכון להיום לא קיים שיח בין נציגות בעלי המניות (השלטון המקומי) ובין משרד האוצר (רשות המיסים) לעניין הארכת הפטור, ולכן לא ניתן להעריך האם יוארך הפטור אשר ניתן לתאגידי המיס בשנים 2010-2018.
- ב. בנוסף, לאור אי הבהירות בייחס למיסוי עתידי על תאגידי המיס והביוב כאמור לעיל, הנחתה רשות המיס את תאגידי המיס לא לבצע רישום מיסים על ההכנסה בשנת 2019. התאגיד יישם את הנחיה זו.

#### באור 25 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
1,227	1,319	שרותי מיס
526	565	שרותי ביוב
1,123	1,112	הנהלה וכלליות
<u>1,117</u>	<u>1,248</u>	גבייה וחובות מסופקים
<u>3,993</u>	<u>4,244</u>	

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 26 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
באלפי שקלים חדשים	שקלים חדשים	
		<b>א. יתרות</b>
258	25	רשויות ומועצות מקומיות - חו"ז בחובה
(66)	(539)	רשויות ומועצות מקומיות - חו"ז בזכות
		<b>ב. עסקאות</b>
3,028	4,416	הכנסות מאגרות מים וביוב
552	525	עובדים
387	464	ארנונה
70	70	מוקד עירוני
3,362	3,645	טיהור שפכים
70	50	אחרות

#### באור 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 תתבסס 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 517 אלפי מ"ק שערכם הכספי 2,531 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.

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

---

#### באור 28 - ערבויות בנקאיות

#### ערבויות בנקאיות

1. לתאגיד ערבות בנקאית ע"ס 390 אלפי ש"ח (קרן הערבות) לטובת רשות המיס 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. לחברה 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.

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 29 - תביעות תלויות ואירועים מהותיים

#### 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.  
כנגד החברה תלויה ועומדת תביעה למתן סעד הצהרתי והשבת כספים בענין שפכי תעשייה. סכום התביעה הינו 25 אלפי שקלים חדשים.  
החברה ביצעה הפרשה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.

#### 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 שמספרן 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. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים.

במרץ 2019 מרכז השלטון המקומי המליץ לא לשתף פעולה עם השימוע שעושה רשות המים בנושא זה ולהעביר החלטה המתנגדת להצטרפות למודל התאגוד האזורי. בינואר 2020 פירסמה מועצת רשות המים לקבלת תגובות הציבור מפה לשיוך של הרשויות המקומיות בישראל ל – 29 קבוצות כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת. טרם התקבלה החלטה סופית בנושא שיוך הרשויות כאמור.

#### ג. מבצע גביית חובות

בתאריך 14.03.2019 פירסם הממונה על התאגידיים הנחייה 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.