

מי ציונה בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

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

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

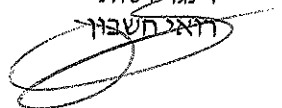
ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי ציונה בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו - 2015 ואת דו"חות הרווח והפסד והדו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תעריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו - 2015 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 27 באפריל 2017.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
(אלפי ש"ח)			
			רכוש שוטף:
41,186	42,568	3	מזומנים ושווי מזומנים
12,255	15,029	4	צרכנים
218	530	5	חייבים ויתרות חובה
518	444	11	רשויות מקומיות – חשבון חו"ז
54,177	58,571		
-----	-----		
117,610	118,021	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
2,399	11,723	7	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
			רכוש אחר:
1,999	1,999	8	זכויות מים
744	744		מיסים נדחים לזמן ארוך
2,743	2,743		
-----	-----		
<u>176,929</u>	<u>191,058</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
2,776	2,868	9	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
5,659	10,138	10	ספקים ונותני שירותים
495	132	11	רשויות ומועצות מקומיות חשבון חו"ז
2,189	1,277	12	זכאים ויתרות זכות
374	444	13	עובדים ומוסדות בגין שכר
11,493	14,859		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
30,355	27,417	14	הלוואות זמן ארוך מבנקים
44,486	47,124	15	הכנסות נדחות מהיטל פיתוח
			התחייבויות בשל סיום יחסי עובד
49	64	16	מעביד נטו
74,890	74,605		
-----	-----		
75	75	17	הון מניות:
-----	-----		
90,471	101,519		פרמיה ועודפים:
-----	-----		
<u>176,929</u>	<u>191,058</u>		

רינה קטיף מנכ"ל

דרור מרגלית
יו"ר הדירקטוריון

27/4/2017
תאריך אישור הדוחות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2015 (אלפי ש"ח)	2016		
47,139	49,160	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב
32,750	35,690	18 - 19	עלות השירותים
14,389	13,470		רווח גולמי
2,600	2,335	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,771	2,757	21	הוצאות הנהלה וכלליות
9,018	8,378		רווח מפעולות לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(321)	83	22	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
8,697	8,461		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
583	596	23	הכנסות אחרות, נטו
9,280	9,057		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	24	מיסים על ההכנסה
9,280	9,057		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מי ציונה בע"מ

סה"כ	עודפים	פרמיה		הון מניות	
		ע"ח מניות	אלפי ש"ח		
89,107	24,317	64,715		75	יתרה ליום 1 בינואר 2015
3,059	-	3,059		-	הנפקת הון
(10,900)	(10,900)	-		-	דיבידנד שחולק
<u>9,280</u>	<u>9,280</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>90,546</u>	<u>22,697</u>	<u>67,774</u>		<u>75</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
90,546	22,697	67,774		75	יתרה ליום 1 בינואר 2016
1,991	-	1,991		-	הנפקת הון
<u>9,057</u>	<u>9,057</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>101,594</u>	<u>31,754</u>	<u>69,765</u>		<u>75</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

מי ציונה בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:		
רווח נקי לשנה		
9,280	9,057	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
3,878	5,731	מפעילות שוטפת - נספח א'
13,158	14,788	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:		
(4,363)	(5,688)	השקעות בתשתיות מים קיימות
(4,074)	(3,713)	השקעות בתשתיות ביוב קיימות
(3,324)	(337)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(836)	(7,518)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(226)	(79)	רכישת רכוש קבוע אחר
3,718	2,392	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים ודמי הקמה
4,420	2,392	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב ודמי הקמה
(4,685)	(12,551)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים לפעילות מימון:		
50	-	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(2,811)	(2,846)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(10,900)	-	דיבידנד שחולק
3,059	1,991	הנפקת הון
(10,602)	(855)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
(2,129)	1,382	עליה (ירידה) במזומנים
43,315	41,186	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
41,186	42,568	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:		
פחת		
שינוי בעתודה לפיצויים		
מימוש הכנסות נדחות		
7,661	7,600	
(26)	15	
(2,023)	(2,146)	
5,612	5,469	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
ירידה (עליה) ביתרות צרכנים		
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה		
ירידה (עליה) בספקים ונותני שירותים		
שינוי ביתרות בגין רשויות מקומיות		
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות		
עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר		
1,292	(2,774)	
296	(312)	
(1,935)	4,479	
(1,452)	(289)	
41	(912)	
24	70	
(1,734)	262	
-----	-----	
3,878	5,731	
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 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 ביום 1 בינואר 2013 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מהמועצות המקומיות מזכרת בתיה וקרית 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 וקרית עקרון הינו 67%, 18% ו- 15% בהתאמה.

ב. הגדרות

בדוחות 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 קרית עקרון.

עירייה - עיריית נס ציונה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ג. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס מכתב לתאגידי המיס והביוב בדבר 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 בשנה השוטפת, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שלנים 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.

ד. רכוש קבוע – המשך

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- שיפורים נזקפו לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
- מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה 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 להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך
ד. רכוש קבוע – המשך

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים		נכסים בפעילות ביו
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)		15
קדיחה		30
מבנים		40
מוני מים:		
גוף יציקה - 15 שנים		15
מכלול - 5 שנים		5
ציוד מעבדות		
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים		10
בריכות מים ומגדלים		40
צינורות:		
א. אסבסט		20
ב. בטון		-
ג. פלדה		35
ד. p.v.c		25
ה. פ.א. ופ.א. מצולב		35
מיכלי מים		15
מיכליות מים		20
גנרנטורים		15
מערכת פיקוד ובקרה		15

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

א. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לתאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ב. 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 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 תיאגוד ממנהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%. החל מיום 1.1.2017 הופחתה שיעור הריבית ל – 4% בתוספת הצמדה.

ג. 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 2016 עמד על 112.6 ובגין חודש דצמבר 2015 על 112.8 שיעור השינוי בשנים 2016 – 2015 הינו (0.2%) ו – (0.9%) בהתאמה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ד. שימוש באומדנים ובהערכות:

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

ה. מכשירים פיננסיים

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

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
905	4,539	מזומנים בבנקים
<u>40,281</u>	<u>38,029</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>41,186</u>	<u>42,568</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
9,940	11,899	חובות פתוחים
3,205	3,368	כרטיסי אשראי
667	484	המחאות לגביה
<u>6,246</u>	<u>7,081</u>	הכנסות לקבל
20,058	22,832	
<u>(7,803)</u>	<u>(7,803)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>12,255</u>	<u>15,029</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>2015</u>	<u>2016</u>	
58	100	מס הכנסה
41	39	הוצאות מראש
<u>119</u>	<u>391</u>	אחרים
<u>218</u>	<u>530</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב:

עלות	צנרת ומתקני		צנרת ומתקני		מדי		מחשבים	
	מים	ביוב	מים וקר"מ	שיפורים	כלי	תוכנות ריהוט	סה"כ	רכב וציוד
יתרה ליום 1 בינואר 2015	102,572	91,835	5,986	290	1,173	1,213	203,069	
תוספות לשנת 2015	4,343	5,195	2,739	-	135	91	12,503	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	106,915	97,030	8,725	290	1,308	1,304	215,572	
תוספות לשנת 2016	4,142	1,825	1,965	-	-	79	8,011	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	111,057	98,855	10,690	290	1,308	1,383	223,583	
פחת נצבר								
יתרה ליום 1 בינואר 2015	46,658	39,521	2,699	150	561	712	90,301	
פחת לשנת 2015	2,971	2,989	1,391	36	124	150	7,661	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	49,629	42,510	4,090	186	685	862	97,962	
פחת לשנת 2016	2,828	3,000	1,577	36	74	85	7,600	
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	52,457	45,510	5,667	222	759	947	105,562	
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום								
31 בדצמבר 2015	57,286	54,520	4,635	104	623	442	117,610	
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2016	58,600	53,345	5,023	68	549	436	118,021	

(*) נכסי המים והביוב אשר נרכשו מהמועצות המקומיות מזכרת בתיה וקרית עקרון עפ"י ערכי כינון מלאים ופחת שנצבר ליום הרכישה בהתאם להנחיות הממונה.

ביאור 6 – רכוש קבוע (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. להלן שווי נכסי מים:

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
65,497	24,664	40,833	נס ציונה
11,869	4,374	7,495	מזכרת בתיה (*)
13,210	3,884	9,326	קרית עקרון (*)
<u>90,576</u>	<u>32,922</u>	<u>57,654</u>	

2. להלן שווי נכסי ביוב:

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
48,824	17,618	31,206	נס ציונה
15,930	4,684	11,246	מזכרת בתיה
14,118	7,167	6,951	קרית עקרון
<u>89,472</u>	<u>40,049</u>	<u>49,403</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 בחון 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>	
2,079	1,245	834	יתרה ליום 1 בינואר 2015
7,837	3,903	3,934	תוספות לשנה
<u>(7,517)</u>	<u>(4,188)</u>	<u>(3,329)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
2,399	960	1,439	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
15,232	11,231	4,001	תוספות בשנת 2016
<u>(5,908)</u>	<u>(1,825)</u>	<u>(4,083)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>11,723</u>	<u>10,366</u>	<u>1,357</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

ביאור 8 - רכוש אחר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,999	1,999	יתרת פתיחה
-	-	תוספות לשנה
<u>1,999</u>	<u>1,999</u>	

ביאור 9 – אשראי מתאגידים בנקאיים אחרים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>2,776</u>	<u>2,868</u>	חלויות שוטפות הלוואות מתאגידים בנקאיים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר
2015 2016
(אלפי ש"ח)

- 113
3,270 3,963
2,389 6,062
5,659 10,138

המחאות לפירעון

הוצאות לשלם

אחרים

הוצאות לשלם:

מקורות

טיהור שפכים

היטל הפקה

היזון חוזר

אחרים

436 646
749 300
489 600
1,275 1,275
321 1,142
3,270 3,963

ביאור 11 – רשויות ומועצות מקומיות

א. מורכב כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר
2015 2016
(אלפי ש"ח)

52 (104)
466 444
(495) (28)
23 312

עיריית נס ציונה

מועצה מקומית מזכרת בתיה

מועצה מקומית קרית עקרון

ב. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

ביאור 12 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר
2015 2016
(אלפי ש"ח)

2,189 1,277

מוסדות ממשלתיים – מע"מ

ביאור 13 – עובדים ומסודות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
208	224	עובדים בגין שכר
38	64	מוסדות בגין שכר
<u>128</u>	<u>156</u>	הפרשה לחופשה
<u>374</u>	<u>444</u>	

ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
33,131	30,285	2%-5.1%	הלוואות לא צמודות
<u>2,776</u>	<u>2,868</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>30,355</u>	<u>27,417</u>		

2. מועדי הפירעון של ההלוואות הלא צמודות:

2,776	2,868	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,784	2,871	שנה שנייה
2,792	2,876	שנה שלישית
2,800	2,882	שנה רביעית
2,808	2,889	שנה חמישית
<u>19,171</u>	<u>15,899</u>	שנה שישית ואילך
<u>33,131</u>	<u>30,285</u>	

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. 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.
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 2015 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 2015. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים לשנה.

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
38,371	44,486	יתרת פתיחה
8,138	4,784	הכנסות נדחות מדמי הקמה השנה
2,023	2,146	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>44,486</u>	<u>47,124</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 וההתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן, החברה יוצרת הפרשה בספרים בגין ההפרש בין יתרת הקופות ליתרת ההתחייבות. בגין העובדים שאינם תומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין.

ביאור 17 – הון המניות לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015. מורכב כדלקמן:

רשום ש"ח	מונפק ונפרע ש"ח	
<u>74,626</u>	<u>74,626</u>	מניות רגילות 1 ש"ח ע.נ.

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
		אגרות מים
		היטלי מים ודמי הקמה
27,339	29,938	
<u>1,140</u>	<u>1,229</u>	
28,479	31,167	
-----	-----	
		עלויות אספקה
4,062	4,225	פחת
704	640	עבודות קבלניות
50	50	מוקד עירוני
649	697	שכר עבודה
55	83	אחזקת רכב
49	54	דגימות מים
72	56	ביטוח
133	69	אחזקת מתקנים
17	17	שכירות מחסנים
60	96	חשמל
22	84	ארנונה
<u>149</u>	<u>139</u>	אחרות
6,022	6,210	
-----	-----	
9,026	10,420	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		עלויות הפקה
69	93	אחזקת בארות
2,338	2,459	טיוב בארות
434	479	שכר עבודה
446	449	אנרגיה
153	169	ארנונה
36	36	ביטוח
489	648	היטל הפקה
90	54	אחזקת רכב
300	180	פחת
<u>30</u>	<u>32</u>	אחרות
4,385	4,599	
-----	-----	
19,433	21,229	
-----	-----	
<u>9,046</u>	<u>9,938</u>	
		רווח גולמי משירותי מים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות		
17,582	16,263	אגרות ביוב
883	917	היטלי ביוב ודמי הקמה
195	813	הכנסות מדיגום שפכים
18,660	17,993	
-----	-----	
הוצאות		
7,445	8,401	הולכה וטיהור שפכים
618	572	עבודות קבלניות
2,989	3,000	פחת
463	512	שכר עבודה
271	263	חשמל
50	50	מוקד עירוני
796	743	אחזקת תחנות שאיבה
105	120	ביטוח
399	556	ניטור שפכים
65	87	אחזקת רכב
14	49	ארנונה
102	108	אחרות
13,317	14,461	
-----	-----	
<u>5,343</u>	<u>3,532</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
472	146	שירותי גביה ואכיפה
134	19	קריאת מדי מים
182	253	חלוקת והדפסת חשבונות
273	308	מיכון
82	80	עמלות בנק הדואר
1,011	1,000	שכר עבודה
164	170	עמלות כרטיסי אשראי
152	164	משרדיות ואחרות
140	147	שכירות משרדים ודמי ניהול
70	89	מוקד תשלומים
2,680	2,369	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים
-	-	חובות מסופקים (*)
2,680	2,376	
(80)	(41)	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>2,600</u>	<u>2,335</u>	

(*) רשות המיס פרסמה הנחיות בדבר אופן מדידת הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים כאמור בביאור 2 ג'.

עפ"י הנחיות אלה, חישוב ההפרשה לחובות מסופקים נעשה כדלקמן:

- חובות עד וכולל שנת 2013 מופרשים במלואם.
- לשנים 2014-2016 מתבצע חישוב ההפרשה עפ"י שיעור הגבייה הגבוהה ביותר באותה תקופה.
- החברה לא יצרה הפרשה בספריה. שכן ההפרשה שנוצרה בשנת 2013 גבוהה מההפרשה המחויבת ע"י רשות המיס.

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
1,081	1,183	שכר עבודה ונלוות
362	464	שירותים מקצועיים
310	195	פחת
45	44	ביטוח
140	138	שכירות משרדים ודמי ניהול
115	111	משרדיות אחזקת משרד
190	184	פעילות חינוכית
61	49	ארנונה
12	20	פרסום ויחסי ציבור
28	42	השתלמויות
96	65	טלפון ותקשורת
70	71	כיבודים ומתנות
85	39	מיחשוב
48	53	אחזקת רכב
30	27	חשמל
44	41	תביעות תלויות
54	31	אחרות
<u>2,771</u>	<u>2,757</u>	

ביאור 22 – הכנסות מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 2016 (אלפי ש"ח)		
(886)	(808)	<u>הוצאות מימון:</u>
(150)	(134)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
(1,036)	(942)	עמלות בנקאיות
-----	-----	
529	433	<u>הכנסות מימון:</u>
186	440	הכנסות ריבית מצרכנים
-	152	הכנסות ריבית מפיקדונות
715	1,025	אחרות
-----	-----	
<u>(321)</u>	<u>83</u>	הכנסות (הוצאות) מימון

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 2016 (אלפי ש"ח)		
570	361	הכנסות ממענקי תאגוד
13	235	מכרזים ואחרים
<u>583</u>	<u>596</u>	

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

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

ג. שומת מס

ביום 21 בדצמבר 2014 התקבלו במשרדי החברה שומה לפי מיטב השפיטה בקשר עם שנות המס 2009 ו - 2010 החברה הגישה השגה על שומה זו.
ביום 29 בנובמבר 2015 הוציאה רשות המיסים, צו בגין שנים אלו. על הצו הוגש ערעור לבית המשפט. בתחילת שנת 2017 נחתם הסכם עם מס הכנסה לפיו נסגרה השומה לשנים 2009 ו - 2010 ללא תוספת תשלום מס.

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
1,083	1,176	שירותי מים
463	512	שירותי ביוז
1,081	1,183	הנהלה וכלליות
<u>1,011</u>	<u>1,000</u>	גביה וחובות מסופקים
<u>3,638</u>	<u>3,871</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2015 2016
(אלפי ש"ח)

א. יתרות

<u>518</u>	<u>444</u>	רשויות מקומיות – חו"ז - בחובה
<u>(495)</u>	<u>(132)</u>	רשויות מקומיות – חו"ז בזכות

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2015 2016
(אלפי ש"ח)

4,335	4,366	הכנסות מאגרות מים וביוב
441	510	עובדים
250	373	ארנונה
26	-	עמלות גביה
100	100	מוקד עירוני
2,964	3,146	טיהור שפכים
150	243	אחרות

ביאור 27 - התחייבויות תלויות**היזון חוזר –**

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"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 לייצור 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 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 1,171,170 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 3,000,000 ש"ח.
3. לחברה שעבוד קבוע ושוטף ללא הגבלה על נכסים ונכסים פיננסיים כמפורט בתוספת לאג"ח לטובת בנק לאומי.
4. החברה שיעבדה 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 החלואה שהקצה המלווה לחברה בסך של 21,000,000 ש"ח (על פי חוזה החלואה כהגדרתו בסעיף 1 לאג"ח) והכול כמפורט באג"ח.
5. בתאריך 2 לינואר 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.

בסוף שנת 2016 הכריז הדירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 4,130 אלפי ש"ח לרשויות המקומיות, עפ"י כללי ייעוד רווחים התשע"ד – 2014 החלטת הדירקטוריון כפופה לאישור הממונה אשר התקבלה את החלוקה ביום 6 בפברואר 2017.