

**דוחות כספיים של**

**מי ציונה בע"מ**

**ליום 31 בדצמבר 2021**

**מי ציונה בע"מ**

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021**

**תוכן העניינים**

**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
9-33	ביאורים לדוחות הכספיים

## ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

### דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

#### מי ציונה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי ציונה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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), התשלי"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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

זינגר ושות'  
רואי חשבון

תל אביב  
13 באפריל 2022

מי ציונה בע"מ

דוחות על המצב הכספי

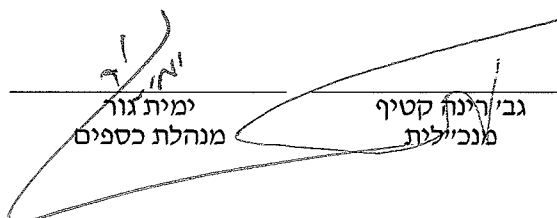


ליום 31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי שקלים חדשים			
35,608	43,269	3	<b>רכוש שוטף</b>
18,528	20,761	4	מזומנים ושווי מזומנים
168	190	5	צרכנים
32	-	10	חייבים ויתרות חובה
54,336	64,220		רשויות ומועצות מקומיות - חשבון שוטף
158,556	171,687	6	<b>רכוש קבוע, נטו</b>
11,490	8,062	7	<b>רכוש קבוע בהקמה</b>
1,799	1,599	8	<b>רכוש אחר והוצאות נדחות</b>
			זכויות מים
<u>226,181</u>	<u>245,568</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**מי ציונה בע"מ**  
**דוחות על המצב הכספי**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>			
<b>2020</b>	<b>2021</b>		
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		<b>באור</b>	
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
2,968	3,851		חלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות
18,387	10,935	9	ספקים ונותני שרותים
458	1,099	10	רשויות ומועצות מקומיות - חשבון חו"ז
1,132	3,002	11	זכאים ויתרות זכות
568	667	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>23,513</u>	<u>19,554</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
15,700	27,000	13	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
67,826	72,893	15	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
89	89	15	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
383	1,160		מסים נדחים
<u>83,998</u>	<u>101,142</u>		
			<b>הון עצמי</b>
75	75	16	הון מניות
69,765	69,765		פרמיה על מניות
48,830	55,032		עודפים
<u>118,670</u>	<u>124,872</u>		
<u><u>226,181</u></u>	<u><u>245,568</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות הכספיים.

 ימית גור מנהלת כספים	 גבי רינה קטיף מנכ"לית	 מר שאול רומנו יו"ר הדירקטוריון	13 באפריל 2022 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--	---	---	---

מי ציונה בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2020	2021	באור	
אלפי שקלים חדשים			
52,819	56,885	18-19	הכנסות משרותי מים וביוב
43,213	44,815	18-19	עלות המכירות והשרותים
9,606	12,070		<b>רווח גולמי</b>
2,621	2,841	19	הוצאות גביה וחובות מסופקים
2,661	2,876	20	הוצאות הנהלה וכלליות
4,324	6,353		<b>רווח לפני הכנסות מימון, נטו</b>
147	1,646	21	הכנסות מימון, נטו
4,471	7,999		<b>רווח לשנה לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו</b>
184	132	22	הכנסות אחרות
4,655	8,131		<b>רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה</b>
(1,327)	(1,929)	23	מיסים על ההכנסה - הפרשה
3,328	6,202		<b>רווח כולל לשנה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי ציונה בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	עודפים	פרמיה על מניות אלפי שקלים חדשים	הון המניות	
120,242	50,402	69,765	75	יתרה ליום 1 בינואר 2020
(4,900)	(4,900)	-	-	חלוקת דיבידנד
3,328	3,328	-	-	רווח כולל לשנה
<u>118,670</u>	<u>48,830</u>	<u>69,765</u>	<u>75</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
118,670	48,830	69,765	75	יתרה ליום 1 בינואר 2021
6,202	6,202	-	-	רווח כולל לשנה
<u>124,872</u>	<u>55,032</u>	<u>69,765</u>	<u>75</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי ציונה בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
3,328	6,202	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</b>
10,373	(1,257)	רווח כולל לשנה
13,701	4,945	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' <b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
(9,684)	(6,779)	<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</b>
(12,258)	(11,385)	השקעה בתשתיות מים
(61)	(96)	השקעה בתשתיות ביוב
3,859	4,397	רכישת רכוש קבוע אחר
3,859	4,396	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה מים
(14,285)	(9,467)	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה ביוב <b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
(4,900)	-	<b>תזרימי מזומנים מפעולו (לפעולות) מימון</b>
(2,928)	15,150	דיבידנד שחולק
-	(2,967)	קבלת הלוואות ומתאגידים בנקאיים
(7,828)	12,183	פרעון הלוואה מתאגידים בנקאיים <b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון</b>
(8,412)	7,661	<b>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
44,020	35,608	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
35,608	43,269	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי ציונה בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
		<b><u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u></b>
8,638	8,546	פחת
5	-	עליה בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
-	11	הפסד הון
200	200	הפחתת הוצאות נדחות
(3,385)	(3,726)	מימוש הכנסות נידחות
1,121	773	שינוי במיסים נדחים
<u>6,579</u>	<u>5,804</u>	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחביונות</u></b>
(1,898)	(2,233)	עליה ביתרות צרכנים
12	(18)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
5,635	(7,452)	עליה בספקים ונותני שירותים
63	1,870	ירידה בזכאים ויתרות זכות
(88)	673	שינוי ביתרות בגין רשויות ומועצות מקומיות
70	99	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>3,794</u>	<u>(7,061)</u>	
<u>10,373</u>	<u>(1,257)</u>	<b><u>סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'</u></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

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 קריית עקרון.

עירייה - עיריית נס ציונה.

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

##### א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספיים 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 שנוילותן 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 (המשד)

#### 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 מיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:  
החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:  
"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.  
"הפרשה ספציפית" – אומדן שייערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חיובים שלא ניתן לאתרם, חייבים 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 לחשבונאי 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 מיס וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מיס 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 פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

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

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

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

#### 1. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מתברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל מהשנה לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

#### 2. הכרה בהכנסות

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

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

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

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 2021 ו- 2020 הינו 117.03 ו- 113.84 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2021 ו- 2020 הינו 2.8% ו- (0.7%) 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 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 חיזוניים 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, וזכאים שונים, בסיסי הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

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

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	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
4,545	7,175
31,063	36,094
35,608	43,269

מזומנים בבנקים  
פקדונות לזמן קצר

**באור 4 - צרכנים**

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
14,719	14,809
4,577	5,052
244	481
6,791	8,222
(7,803)	(7,803)
18,528	20,761

חובות פתוחים  
כרטיסי אשראי  
המחאות לגביה  
הכנסות לקבל  
הפרשה לחובות מסופקים

**באור 5 - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
131	142
31	38
6	10
168	190

מס הכנסה  
הוצאות מראש  
מסים נדחים

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>אלפי שקלים חדשים</u>						
<u>עלות</u>						
268,313	15,286	1,585	373	1,521	130,034	119,514
21,363	2,398	61	-	-	11,209	7,695
(5,076)	-	-	-	-	(3,207)	(1,869)
<u>284,600</u>	<u>17,684</u>	<u>1,646</u>	<u>373</u>	<u>1,521</u>	<u>138,036</u>	<u>125,340</u>
<u>פחת ניצבר</u>						
(122,482)	(12,031)	(1,168)	(329)	(935)	(48,543)	(59,476)
(8,638)	(1,817)	(98)	-	(29)	(3,283)	(3,411)
5,076	-	-	-	-	3,207	1,869
<u>(126,044)</u>	<u>(13,848)</u>	<u>(1,266)</u>	<u>(329)</u>	<u>(964)</u>	<u>(48,619)</u>	<u>(61,018)</u>
158,556	3,836	380	44	557	89,417	64,322
<u>עלות</u>						
284,600	17,684	1,646	373	1,521	138,036	125,340
21,688	1,017	44	-	52	14,014	6,561
(5,647)	-	-	-	-	(1,960)	(3,687)
<u>300,641</u>	<u>18,701</u>	<u>1,690</u>	<u>373</u>	<u>1,573</u>	<u>150,090</u>	<u>128,214</u>
<u>פחת ניצבר</u>						
(126,044)	(13,848)	(1,266)	(329)	(964)	(48,619)	(61,018)
(8,546)	(1,592)	(71)	(16)	(31)	(3,675)	(3,161)
5,636	-	-	-	-	1,960	3,676
<u>(128,954)</u>	<u>(15,440)</u>	<u>(1,337)</u>	<u>(345)</u>	<u>(995)</u>	<u>(50,334)</u>	<u>(60,503)</u>
171,687	3,261	353	28	578	99,756	67,711

## 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 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. 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 (*)
9,326	3,884	13,210	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
6,951	7,167	14,118	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.

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
סה"כ	סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי שקלים חדשים			
10,850	11,490	8,400	3,090
16,717	15,985	10,739	5,246
(16,077)	(19,413)	(13,368)	(6,045)
<u>11,490</u>	<u>8,062</u>	<u>5,771</u>	<u>2,291</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021  
תוספות לשנה  
רכוש שהופעל במהלך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

באור 8 - זכויות מים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
1,999	1,999
(200)	(400)
<u>1,799</u>	<u>1,599</u>

זכויות מים  
הפחתה שנצברה

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

**באור 9 - ספקים ונותני שרותים**

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
2,021	2,004	מכון טיהור שפכים
1,990	867	מקורות
7,085	4,840	הוצאות לשלם (1)
7,291	3,224	אחרים
<b>18,387</b>	<b>10,935</b>	

**(1) הרכב הוצאות לשלם:**

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
3,362	1,838	דמי מים
2,531	2,531	היזון חוזר
1,192	471	אחרים
<b>7,085</b>	<b>4,840</b>	

**באור 10 - רשויות ומועצות מקומיות - חשבון חו"ז**

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
-	205	מוצג בהתחייבויות שוטפות
363	79	עיריית נס ציונה
95	815	מועצה מקומית מזכרת בתיה
458	1,099	מועצה מקומית קרית עקרון

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
32	-	מוצג ברכוש שוטף
		עיריית נס ציונה

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
940	1,654
192	1,348
<u>1,132</u>	<u>3,002</u>

מוסדות ממשלתיים - מע"מ  
מס הכנסה חברה

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
248	298
268	285
52	84
<u>568</u>	<u>667</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר  
הפרשה לחופשה והבראה  
מוסדות בגין שכר

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	
18,668	30,851
(2,968)	(3,851)
<u>15,700</u>	<u>27,000</u>

הצמדה למדד  
בניכוי חלויות שוטפות

מועדי הפרעון :

2,968	3,851
2,998	3,881
3,028	3,911
3,058	3,941
3,088	3,971
<u>3,528</u>	<u>11,296</u>
<u>18,668</u>	<u>30,851</u>

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

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 13 - 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.
4. ביום 27 בדצמבר 2021 התקבל אשראי נוסף בסך של 10 מיליון ש"ח לתקופה של 15 שנים, האשראי יפרע ב 180 תשלומים החל מיום 30 בינואר 2022 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית קבועה בשיעור של 2.89%.
5. ביום 27 בדצמבר 2021 התקבל אשראי נוסף בסך של 5 מיליון ש"ח לתקופה של 15 שנים, האשראי יפרע ב 180 תשלומים החל מיום 30 בינואר 2022 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת של 0.13%.

#### 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 21 בנובמבר 2021 התקבל אשראי נוסף בסך 150 אלפי ש"ח מבנק דקסיה האשראי הועמד לתקופה של 5 שנים. האשראי יפרע ב – 60 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2022 האשראי צמוד למדד ונושא ריבית קבוע בשיעור של 1.93%.
4. להבטחת ההלוואה נרשמו שיעבודים לטובת המלווים על נכסי החברה שהממונה אישר לשעבדם לפי סעיף 2 (א) לכללי השיעבוד, לעניין זה, האחוזה המחושב כהגדרתו בכללי השיעבוד, במועד יצירת השיעבוד הינו 33%.

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

**באור 14 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה**

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
סה"כ	סה"כ	הטלי ביוב	הטלי מיים
אלפי שקלים חדשים			
63,500	67,826	39,487	34,195
7,711	8,793	4,396	4,397
71,211	76,619	43,883	38,592
(3,385)	(3,726)	(1,901)	(1,825)
<u>67,826</u>	<u>72,893</u>	<u>41,982</u>	<u>36,767</u>

יתרה לתחילת השנה

תקבולים השנה

בניכוי - הכנסות שנוקפו לדוח רווח והפסד:

**באור 15 - 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 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.

**באור 16 - הון מניות**

31 בדצמבר 2021 ו- 2020	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
<u>74,626</u>	<u>74,626</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

**באור 16 - הון מניות (המשך)**

#### **פרמיה על מניות**

יתרת הפרמיה על המניות כוללת סך של 7,050 אלפי שקלים חדשים שהתקבלו מחברת מקורות ומקורם בכספים שהופקדו ע"י מזכרת בתיה וקרית עקרון בקרן השיקום החדשה.  
בכוונת התאגיד להנפיק מניות בתמורה לסכום הנ"ל, התאגיד ממתין לאישור רשויות מס ערך מוסף לתהליך.  
עם קבלת האישור יפנה התאגיד לממונה בבקשה לאישור הגדלת הון והקצאת מניות בהתאמה.

להלן פרוט הסכומים שנתקבלו:

<b>אלפי שקלים</b>	
<b><u>חדשים</u></b>	
2,000	בשנת 2014
3,059	בשנת 2015
<u>1,991</u>	בשנת 2016
<u>7,050</u>	סך הכל

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 17 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
27,911	30,081	אספקת מים
1,711	1,825	היטלי מים ודמי הקמה
<u>29,622</u>	<u>31,906</u>	
5,360	4,876	<b>עלויות אספקה</b>
569	830	פחת
35	38	עבודות קבלניות
986	972	מוקד עירוני
119	121	שכר עבודה
57	58	אחזקת רכב
50	87	דגימות מים
42	79	ביטוח
17	17	אחזקת מתקנים
116	120	שכירות מחסנים
171	172	חשמל
98	61	ארנונה
<u>7,620</u>	<u>7,431</u>	אחרות
<u>8,912</u>	<u>9,824</u>	רכישת מים ממקורות
32	38	<b>עלויות הפקה</b>
2,201	2,291	אחזקת בארות
422	417	טיוב בארות
564	528	שכר עבודה
111	121	אנרגיה
20	40	ארנונה
5,885	5,994	ביטוח
48	36	דמי מים
67	78	אחזקת רכב
33	25	פחת
<u>9,383</u>	<u>9,568</u>	אחרות
<u>25,915</u>	<u>26,823</u>	
<u>3,707</u>	<u>5,083</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 18 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
21,442	22,789	שירותי ביוב
1,675	1,901	הטלי ביוב
80	289	הכנסות משפכים חריגים
<u>23,197</u>	<u>24,979</u>	
		<b>הוצאות</b>
11,381	11,735	הולכה וטיהור שפכים
936	879	עבודות קבלניות
3,283	3,675	פחת
604	595	שכר עבודה
144	102	חשמל
35	40	מוקד עירוני
493	552	אחזקת תחנות שאיבה
85	63	ביטוח
148	154	ניטור שפכים
88	108	אחזקת רכב
62	64	ארנונה
39	25	אחרות
<u>17,298</u>	<u>17,992</u>	
<u>5,899</u>	<u>6,987</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

**באור 19 - הוצאות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
258	234	שירותי גבייה ואכיפה
214	249	חלוקה והדפסת חשבונות
223	247	מיכון
49	38	עמלות בנק הדואר
1,281	1,437	שכר עבודה
218	224	עמלות כרטיסי אשראי
190	202	משרדיות ואחרות
155	160	שכירות משרדים ודמי ניהול
108	158	מוקד תשלומים
(75)	(108)	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>2,621</u>	<u>2,841</u>	

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

- א. חובות עד וכולל שנת 2018 מופרשים במלואם.
- ב. לשנים 2018-2021 מתבצע חישוב ההפרשה עפ"י שיעור הגבייה הגבוהה ביותר בשנים 2018-2021.
- ג. החברה לא יצרה הפרשה בספריה. שכן ההפרשה הקיימת גבוהה מההפרשה המחויבת ע"י רשות המיס.

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי שקלים חדשים		
1,244	1,242	שכר עבודה ונלוות
391	420	שרותים מקצועיים
127	118	פחת
49	50	ביטוח
177	175	שכירות משרדים ודמי ניהול
79	90	משרדיות ואחזקת משרד
90	110	פעילות חינוכית
68	80	ארנונה
15	27	פרסום ויחסי ציבור
10	53	השתלמויות
52	55	טלפון ותקשורת
60	90	כיבודים מתנות ותרומות
86	103	מיחשוב
57	62	אחזקת רכב
16	8	חשמל
140	193	אחרות
<u>2,661</u>	<u>2,876</u>	

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 21 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
<u>אלפי שקלים חדשים</u>	
(542)	(456)
(87)	(67)
<u>(629)</u>	<u>(523)</u>
377	1,724
399	445
<u>776</u>	<u>2,169</u>
<u>147</u>	<u>1,646</u>

הוצאות מימון

ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות בנקאיות  
עמלות בנקאיות

הכנסות מימון

שיערוך תיק נירות ערך  
הכנסות ריבית מצרכנים

הכנסות מימון, נטו

באור 22 - הוצאות/הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
<u>אלפי שקלים חדשים</u>	
-	(11)
184	143
<u>184</u>	<u>132</u>

הפסד הון  
הכנסות אחרות

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 23 - מיסים על ההכנסה

#### 1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. מועד הפטור פג ביום 16 ביוני 2020.

ב. המיסים השוטפים מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה (המיסים השוטפים לשנת 2020 חושבו באופן יחסי לתקופה, כאמור לעיל) ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.

ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנידחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16 ביוני 2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. שיעור מס החברות לשנים 2020 ואילך הינו 23%.

#### ה. מיסים נדחים - הרכב ותנועה

<u>סך הכל</u>	<u>דמי הקמה</u>	<u>חופשה</u>	<u>רכוש קבוע</u>	
377	127	6	(501)	יתרה ליום 1 בינואר 2021
733	207	4	(984)	תנועה בתקופת החשבון
<u>1,110</u>	<u>334</u>	<u>10</u>	<u>(1,485)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 23 - מיסים על ההכנסה (המשך)

המיסים הנדחים מוצגים במאזן בדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
6	10
(383)	(1,160)
<u>377</u>	<u>(1,150)</u>

במסגרת הנכסים השוטפים  
במסגרת התחייבויות לזמן ארוך

מיסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
(206)	(1,156)
(1,121)	(773)
<u>(1,327)</u>	<u>(1,929)</u>

מיסים שוטפים על ההכנסה - הפרשה  
מיסים נדחים

באור 24 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
1,408	1,389
604	595
1,244	1,241
<u>1,281</u>	<u>1,437</u>
<u>4,537</u>	<u>4,662</u>

שרותי מים  
שרותי ביוב  
הנהלה וכלליות  
גביה וחובות מסופקים

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 25 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי שקלים חדשים	

32	-
(458)	(1,099)

4,716	5,146
584	541
436	448
70	76
3,979	4,147
237	274

א. יתרות

רשויות ומועצות מקומיות - חו"ז בחובה  
רשויות ומועצות מקומיות - חו"ז בזכות

ב. עסקאות

הכנסות מאגרות מים וביוב  
עובדים  
ארנונה  
מוקד עירוני  
טיהור שפכים  
אחרות

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 26 - 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.

#### באור 27 - תביעות תלויות ואירועים מהותיים

- א. כנגד החברה תלויות ועומדות תביעות נזיקין בסכום של 76 אלפי ש"ח.
- ב. כנגד החברה והעירייה הוגשה תביעה בדבר השבת תשלומי אגרות והיטלים, בסכום כולל של 5,175 אלפי ש"ח החברה הגישה כתב הגנה, להערכת יועציה המשפטיים של החברה סיכויי ההליך נמוך מ- 50%.
- ג. כנגד החברה תלויה ועומדת תביעה למתן צו עשה לתיקון חומה אשר הוגשה כנגד שורה של נתבעים והם הגישו הודעה לצד שלישי כנגד החברה וצדדים נוספים.
- ד. כנגד החברה ועוד שורה של תאגידי מים וביוב הוגשה בקשה לאישור תביעה ייצוגית. במסגרת הבקשה לאישור תובענה ייצוגית נטענו שונות ומגוונות כנגד מדי המים של חברת ארד (היא המשיבה בתיק). עיקר הטענות הן סביב דיוק מדידת המים ע"י מד המים נושא ההליך.
- ה. בהתאם להחלטת של בית המשפט הוגשה בקשה לסילוק על הסף אשר בעיקרה טוענת כי מאחר והתאגיד מחויב להשתמש במדי המים המאושרים ע"י רשות המים שהרי ככל שיש טענות כנגד תקינת המים יש לפנות טענות אלו לרשות המים. יתרה מכך, נטען כי בהתאם להוראות החוק קיימת פרוצדורה סדורה לביטול תקינת המים של מד והיא באמצעות הגשת בקשה לרשות המים. מדובר בניסיון לתקיפה עקיפה של חקיקה שלא באמצעות ההליך המתאים. בנוסף נטענו טענות נוספות.

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### באור 27 - תביעות תלויות ואירועים מהותיים (המשד)

התיק טרם נקבע לדיון שכן טרם חלף המועד להגשת תשובה מטעם התובעים בהליך לבקשות לסילוק על הסף

#### ב. תיאגוד אזורי –

א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה להקמת מסי חברות אזוריות למים ולביוב ברחבי מדינת ישראל, אשר ימזגו לתוכם רשויות ותאגידים קיימים.

ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי תאגידים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.

ג. חרף העובדה ש-33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל עמדו באמות המידה פיננסיות והתפעוליות, המוגדרות בחוק כמאפשרות את קבלת הפטור האמור בחרה מועצת רשות המים במסגרת החלטתה מיום 23 באפריל 2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השייך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).

ד. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השייך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.

ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.

ו. ביום 2 באוגוסט 2020 נכנסה לתוקף מפת השייך החדשה.

ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים ב-"חברה האזורית" להשלים את כל ההליכים הנדרשים ע"פ חוק להקמת החברה האזורית ולהעברת שירותי המים והביוב לחברה האזורית, לפי העניין, לאחר קבלת אישור הממונה, וממועד זה ואילך לספק את שירותי המים והביוב רק באמצעותה.

ח. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאגוד האזורי ומפת השייך כמו גם נגד התנהלות רשות המים והחלטותיה בדרישה למתן צווי ביניים בנושא. במהלך חודש דצמבר 2020 אף הוגשה עתירה כוללת על ידי התנועה למען איכות השלטון בישראל המבקשת מבית המשפט העליון לאכוף את חובת התיאגוד אשר נכנסה לתוקף ביום 1 דצמבר 2020, מאוחר יותר הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי המבקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.

ט. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות התקיים ביום 24.3.2021. במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאגוד האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבניתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.

י. בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה ונתרו נכון להיום עתירות של תאגידים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.

יא. ביום 1.3.22 התקיים דיון במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנתרו ביישום הוראות החוק בנושא תיאגוד אזורי כפוי שבעלי המניות מתנגדים לו, טענות בדבר אי מילוי חובתה של רשות המים לקבוע כללים על פי חוק להסדרת נושא התיאגוד האזורי, אי מענה של רשות המים לשאלות כלליות ופרטניות, העדר הגנה לדירקטורים

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

---

#### **באור 27 - תביעות תלויות ואירועים מהותיים (המשד)**

שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידים שהגישו עתירות ועוד. בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות. בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות בכתב של העותרים תוך 30 ימים: אפשרות אחת- שבית המשפט יתן פסק דין אפשרות שניה- משיכה של העתירות ובמקביל קביעה כי תוך 3 חודשים כל תאגיד יפנה לרשות המים עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג. לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות, עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המים, לפי המאוחר.