

**דוחות כספיים של**

**מי ציונה בע"מ**

**ליום 31 בדצמבר 2022**

מי ציונה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022

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

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

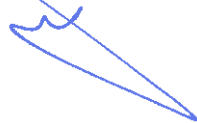
מי ציונה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי ציונה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 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), התש"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה 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 2022 ו- 2021 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



אור יהודה  
27 באפריל 2023

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


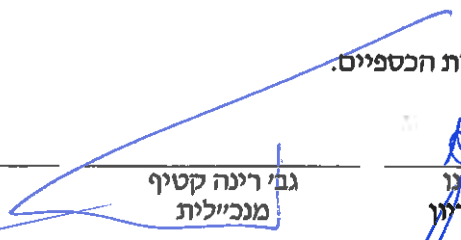
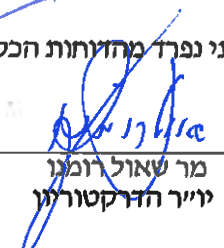
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>אלפי שקלים חדשים</u>			
43,269	42,857	3	<u>רכוש שוטף</u>
20,761	18,916	4	מזומנים ושווי מזומנים
48	125	5	צרכנים
<u>64,078</u>	<u>61,898</u>		חייבים ויתרות חובה
<u>171,687</u>	<u>178,035</u>	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u>8,062</u>	<u>6,986</u>	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
<u>1,599</u>	<u>1,399</u>	8	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
<u>245,426</u>	<u>248,318</u>		זכויות מים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>אלפי שקלים חדשים</u>		<u>באור</u>	
			<b><u>התחייבויות שוטפות</u></b>
3,851	3,763		חלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות
10,935	9,189	9	ספקים ונותני שרותים
1,099	883	10	רשויות ומועצות מקומיות - חשבון חו"ז
2,526	2,799	11	זכאים ויתרות זכות
667	643	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>19,078</u>	<u>17,277</u>		
			<b><u>התחייבויות לזמן ארוך</u></b>
27,000	23,281	13	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
72,893	79,053	15	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
89	89	15	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
1,494	2,440		מסים נדחים
<u>101,476</u>	<u>104,863</u>		
			<b><u>הון עצמי</u></b>
75	24,184	16	הון מניות
69,765	45,656		פרמיה על מניות
55,032	56,338		עודפים
<u>124,872</u>	<u>126,178</u>		
<u>245,426</u>	<u>248,318</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

 ימית גור מנהלת כספים	 גבי רינה קטיף מנכ"לית	 מר שאול רובנו יו"ר הדירקטוריון	27 באפריל 2023 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--	---	---	---

מי ציונה בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
אלפי שקלים חדשים			
56,885	56,706	18-19	הכנסות משרותי מים וביוב
44,815	44,698	18-19	עלות המכירות והשרותים
12,070	12,008		רווח גולמי
2,841	2,893	19	הוצאות גביה וחובות מסופקים
2,876	2,943	20	הוצאות הנהלה וכלליות
6,353	6,172		רווח לפני הכנסות מימון, נטו
1,646	(3,681)	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
7,999	2,491		רווח לשנה לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
132	69	22	הכנסות (הוצאות) אחרות
8,131	2,560		רווח הפעלה לפני מיסים על ההכנסה
(1,929)	(1,254)	23	מיסים על ההכנסה
6,202	1,306		רווח כולל לשנה

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	
118,670	48,830	69,765	75	יתרה ליום 1 בינואר 2021
6,202	6,202	-	-	רווח כולל לשנה
124,872	55,032	69,765	75	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
124,872	55,032	69,765	75	יתרה ליום 1 בינואר 2022
-	-	(24,109)	24,109	הנפקת מניות
1,306	1,306	-	-	רווח כולל לשנה
126,178	56,338	45,656	24,184	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מי ציונה בע"מ

### דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי שקלים חדשים		
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</b>
		רווח כולל לשנה
6,202	1,306	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
(1,257)	5,749	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
4,945	7,055	
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</b>
	37	תמורה ממימוש נכסים קבועים
(6,779)	(4,948)	השקעה בתשתיות מים
(11,385)	(8,598)	השקעה בתשתיות ביוב
(96)	(411)	רכישת רכוש קבוע אחר
4,397	5,130	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה מים
4,396	5,130	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה ביוב
(9,467)	(3,660)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות (לפעולות) מימון</b>
15,150	-	קבלת הלואות ומתאגידים בנקאיים
(2,967)	(3,807)	פרעון הלואה ומתאגידים בנקאיים
12,183	(3,807)	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון</b>
		<b>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
7,661	(412)	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
35,608	43,269	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>
43,269	42,857	

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	
2021	2022
אלפי שקלים חדשים	

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

8,546	8,685	פחות
11	(37)	הפסד (רווח) הון
200	200	הפחתת הוצאות נדחות
(3,726)	(4,100)	מימוש הכנסות נידחות
980	946	שינוי במיסים נדחים
<u>6,011</u>	<u>5,694</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

(2,233)	1,845	ירידה (עליה) צרכנים
124	(77)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(7,452)	(1,746)	ירידה בספקים ונותני שרותים
1,521	273	עליה בזכאים ויתרות זכות
673	(216)	שינוי ביתרות בגין רשויות ומועצות מקומיות
99	(24)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(7,268)</u>	<u>55</u>	
<u>(1,257)</u>	<u>5,749</u>	

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

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 שניזלותן 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 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 ויפחת 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 בחליכי 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 ליחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקים 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 מיזם	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 תוכנות 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 מחברת 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 ודיביזנדים 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 התפרש 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. מימוש 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 2022 ו- 2021 הינו 123.19 ו- 117.03 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2022 ו- 2021 הינו 5.26% ו- 2.8% 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.

#### **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 תאגידיים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

#### יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"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	
2021	2022
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
7,175	10,864
36,094	31,993
<u>43,269</u>	<u>42,857</u>

מזומנים בבנקים  
פקדונות לזמן קצר

**באור 4 - צרכנים**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
14,809	13,365
5,052	4,687
481	621
8,222	8,046
(7,803)	(7,803)
<u>20,761</u>	<u>18,916</u>

חובות פתוחים  
כרטיסי אשראי  
המחאות לגביה  
הכנסות לקבל  
הפרשה לחובות מסופקים

**באור 5 - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
38	100
10	25
<u>48</u>	<u>125</u>

הוצאות מראש  
מסים נדחים

**מי ציונה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים**

<b>באור 6 - רכוש קבוע, נטו</b>						
<b>סה"כ</b>	<b>מדי מים קר"מ</b>	<b>מחשבים וריהוט</b>	<b>שיפורים במושכר</b>	<b>כלי רכב</b>	<b>צנרת ומתקני ביוב</b>	<b>צנרת ומתקני מים</b>
<b>אלפי שקלים חדשים</b>						
						<b>עלות</b>
284,600	17,684	1,646	373	1,521	138,036	יתרה ליום 1 בינואר 2021
21,688	1,017	44	-	52	14,014	תוספות השנה
(5,647)	-	-	-	-	(1,960)	גריעות השנה
<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>
						<b>פחת ניצבר</b>
(126,044)	(13,848)	(1,266)	(329)	(964)	(48,619)	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(8,546)	(1,592)	(71)	(16)	(31)	(3,675)	תוספות פחת השנה
5,636	-	-	-	-	1,960	גריעות פחת השנה
<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>
<u>171,687</u>	<u>3,261</u>	<u>353</u>	<u>28</u>	<u>578</u>	<u>99,756</u>	<u>67,711</u>
						יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
						<b>עלות</b>
300,641	18,701	1,690	373	1,573	150,090	יתרה ליום 1 בינואר 2022
15,033	882	114	-	297	8,712	תוספות השנה
(189)	-	-	-	(189)	-	גריעות השנה
<u>315,485</u>	<u>19,583</u>	<u>1,804</u>	<u>373</u>	<u>1,681</u>	<u>158,802</u>	<u>133,242</u>
						<b>פחת ניצבר</b>
(128,954)	(15,440)	(1,337)	(345)	(995)	(50,334)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(8,685)	(1,361)	(97)	(16)	(56)	(3,549)	תוספות פחת השנה
189	-	-	-	189	-	גריעות פחת השנה
<u>(137,450)</u>	<u>(16,801)</u>	<u>(1,434)</u>	<u>(361)</u>	<u>(862)</u>	<u>(53,883)</u>	<u>(64,109)</u>
<u>178,035</u>	<u>2,782</u>	<u>370</u>	<u>12</u>	<u>819</u>	<u>104,919</u>	<u>69,133</u>
						יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

## 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:

להלן שווי נכסי מים:

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

להלן שווי נכסי ביוב:

<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
31,206	17,618	48,824	נס ציונה
11,246	4,684	15,930	מזכרת בתיה
<u>6,951</u>	<u>7,167</u>	<u>14,118</u>	קריית עקרון
<u>49,403</u>	<u>29,469</u>	<u>78,872</u>	

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

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

4. התמורה להלן זכאיות העירייה והמועצות:

סך של 41,839 אלפי ש"ח המהווים 40% הינה הלוואה. סך של 62,759 אלפי ש"ח המהווים 60% הינם השקעות בחון 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			
2021	2022		
סה"כ	סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי שקלים חדשים			
11,490	8,062	5,771	2,291
15,985	10,950	6,914	4,036
(19,413)	(12,026)	(7,028)	(4,998)
<u>8,062</u>	<u>6,986</u>	<u>5,657</u>	<u>1,329</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022  
תוספות לשנה  
רכוש שהופעל במהלך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

באור 8 - זכויות מים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי שקלים חדשים	
1,999	1,999
(400)	(600)
<u>1,599</u>	<u>1,399</u>

זכויות מים  
הפחתה שנצברה

**מי ציונה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים**

**באור 9 - ספקים ונותני שרותים**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
2,004	2,204
867	946
4,840	3,659
3,224	2,380
<u>10,935</u>	<u>9,189</u>

מכון טיהור שפכים  
מקורות  
הוצאות לשלם (1)  
אחרים

**(1) הרכב הוצאות לשלם:**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
1,838	806
2,531	2,382
471	471
<u>4,840</u>	<u>3,659</u>

זמי מים  
היזון חוזר  
אחרים

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

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
205	55
79	410
815	418
<u>1,099</u>	<u>883</u>

**מוצג בהתחייבויות שוטפות**

עיריית נס ציונה  
מועצה מקומית מזכרת בתיה  
מועצה מקומית קרית עקרון

**באור 11 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
1,655	2,443
871	356
<u>2,526</u>	<u>2,799</u>

מוסדות ממשלתיים - מע"מ  
מס הכנסה חברה

מי ציונה בע"מ  
ביאורים לדוחות הכספיים

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי שקלים חדשים	
298	293
285	285
84	65
<u>667</u>	<u>643</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר  
הפרשה לחופשה וחבראה  
מוסדות בגין שכר

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי שקלים חדשים	
30,851	27,044
(3,851)	(3,763)
<u>27,000</u>	<u>23,281</u>

הלוואות מתאגידים בנקאיים  
בניכוי חלויות שוטפות

מועדי הפרעון :

3,851	3,763
3,781	3,782
3,896	3,277
3,256	2,568
2,489	2,324
<u>13,488</u>	<u>11,330</u>
<u>30,851</u>	<u>27,044</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 (המשד)

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 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 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 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 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 החלואה נרשמו שיעבודים לטובת המלווים על נכסי החברה שהממונה אישר לשעבדם לפי סעיף 2 (א) לכללי השיעבוד, לעניין זה, האחוזה המחושב בהגדרתו 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			
2021	2022		
סה"כ	סה"כ	הטלי ביוב	הטלי מיים
אלפי שקלים חדשים			
67,826	72,893	36,122	36,771
8,793	10,260	5,130	5,130
76,619	83,153	41,252	41,901
(3,726)	(4,100)	(2,032)	(2,068)
<u>72,893</u>	<u>79,053</u>	<u>39,220</u>	<u>39,833</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 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 16 - הון מניות

31 בדצמבר 2021		31 בדצמבר 2022	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות			
74,626	74,626	24,183,723	24,183,723
1	1	1	1
<u>74,627</u>	<u>74,627</u>	<u>24,183,724</u>	<u>24,183,724</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

מנות בכורה א' בנות 1 ש"ח ע.ג.

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

**באור 16 - הון מניות (המשד)**

#### פרמיה על מניות

1. במהלך שנת 2022 הגדילה החברה את ההון הרשום ב - 25,000,000 שקלים חדשים ואת ההון המוקצה ב - 24,409,097 שקלים חדשים.
2. החברה הקצתה מניות לרשויות המקומיות כדילקמל:

<u>הקצאה חדשה</u>	<u>הקצאה מקורית</u>	
16,203,095	50,001	עירית נס ציונה
3,627,352	11,193	מ.מ קרית עקרון
4,353,276	13,433	מ.מ מזכרת בתיה
<u>24,183,723</u>	<u>74,627</u>	

3. הגדלת ההון והקצאת ההון בוצעה לאחר אישור הממונה.

**מי ציונה בע"מ**  
**ביאורים לדוחות הכספיים**

**באור 17 - רווח גולמי מאספקת מים**

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2021</b>	<b>2022</b>	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
30,081	28,697	
1,825	2,068	
<u>31,906</u>	<u>30,765</u>	
		<b>אספקת מים</b>
		<b>היטלי מים ודמי הקמה</b>
		<b>עלויות אספקה</b>
4,876	5,040	פחת
830	655	עבודות קבלניות
38	40	מוקד עירוני
972	1,036	שכר עבודה
121	138	אחזקת רכב
58	88	דגימות מים
87	85	ביטוח
79	56	אחזקת מתקנים
17	22	שכירות מחסנים
120	109	חשמל
172	530	ארנונה
61	61	אחרות
<u>7,431</u>	<u>7,860</u>	
9,824	8,705	רכישת מים ממקורות
		<b>עלויות הפקה</b>
38	38	אחזקת בארות
2,291	2,073	טיוב בארות
417	443	שכר עבודה
528	560	אנרגיה
121	91	ארנונה
40	49	ביטוח
5,994	5,706	דמי מים
36	93	אחזקת רכב
78	127	פחת
25	7	אחרות
<u>9,568</u>	<u>9,187</u>	
<u>26,823</u>	<u>25,752</u>	
<u>5,083</u>	<u>5,013</u>	<b>רווח גולמי מאספקת מים</b>

מי ציונה בע"מ  
ביאורים לדוחות הכספיים

באור 18 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
<b>אלפי שקלים חדשים</b>		
22,789	23,681	שירותי ביוב
1,901	2,032	הטלי ביוב
289	228	הכנסות משפכים חריגים
24,979	25,941	
		<u>הוצאות</u>
11,735	12,507	הולכה וטיהור שפכים
879	897	עבודות קבלניות
3,675	3,549	פחת
595	634	שכר עבודה
102	203	חשמל
40	40	מוקד עירוני
552	580	אחזקת תחנות שאיבה
63	112	ביטוח
154	154	ניטור שפכים
108	113	אחזקת רכב
64	66	ארנונה
25	91	אחרות
17,992	18,946	
6,987	6,995	<b>רווח גולמי משירותי ביוב</b>

מי ציונה בע"מ  
ביאורים לדוחות הכספיים

באור 19 - הוצאות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי שקלים חדשים		
234	284	שירותי גבייה ואכיפה
249	220	חלוקה והדפסת חשבונות
247	232	מיכון
38	47	עמלות בנק הדואר
1,437	1,488	שכר עבודה
224	266	עמלות כרטיסי אשראי
202	209	משרדיות ואחרות
160	168	שכירות משרדים ודמי ניהול
158	131	מוקד תשלומים
(108)	(152)	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>2,841</u>	<u>2,893</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 2019 מופרשים במלואם
- ב. לשנים 2019-2022 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		
2021	2022	
אלפי שקלים חדשים		
1,242	1,250	שכר עבודה ונלוות
420	364	שרותים מקצועיים
118	169	פחת
50	63	ביטוח
175	182	שכירות משרדים ודמי ניהול
90	111	משרדיות ואחזקת משרד
110	69	פעילות חינוכית
80	85	ארנונה
27	26	פרסום ויחסי ציבור
53	112	השתלמויות
55	48	טלפון ותקשורת
90	104	כיבודים מתנות ותרומות
103	88	מיחשוב
62	65	אחזקת רכב
8	8	חשמל
193	199	אחרות
2,876	2,943	

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 21 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
(456)	(918)
(67)	(66)
-	(56)
-	(2,504)
-	(572)
<u>(523)</u>	<u>(4,116)</u>
1,724	-
445	435
<u>2,169</u>	<u>435</u>
<u>1,646</u>	<u>(3,681)</u>

הוצאות מימון  
 ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות בנקאיות  
 עמלות בנקאיות  
 ריבית מס הכנסה  
 הפסד משיערוך אג"ח וניירות ערך  
 הפסד משערוך אג"ח וניירות ערך ש"ק

הכנסות מימון  
 רווח משיערוך אג"ח וניירות ערך  
 הכנסות ריבית מצרכנים

הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

באור 22 - הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>אלפי שקלים חדשים</b>	
(11)	37
143	32
<u>132</u>	<u>69</u>

הכנסות אחרות  
 רווח (הפסד) הון  
 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 2021 ואילך הינו 23%.

#### ה. מיסים נדחים - הרכב ותנועה

<u>סך הכל</u>	<u>חופשה</u>	<u>רכוש קבוע</u>	
(1,484)	10	(1,494)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(931)	15	(946)	תנועה בתקופת החשבון
<u>(2,415)</u>	<u>25</u>	<u>(2,440)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

מי ציונה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

באור 23 - מיסים על ההכנסה (המשך)

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי שקלים חדשים	
10	25
(1,494)	(2,440)
1,484	(2,415)

במסגרת הנכסים השוטפים  
במסגרת התחייבויות לזמן ארוך

מיסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי שקלים חדשים	
(948)	(480)
-	156
(981)	(930)
(1,929)	(1,254)

מיסים שוטפים על ההכנסה - הפרשה  
מיסים בגין שנים קודמות  
מיסים נדחים

באור 24 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי שקלים חדשים	
1,408	1,389
604	595
1,244	1,241
1,281	1,437
4,537	4,662

שרותי מים  
שרותי ביום  
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		
2021	2022	
אלפי שקלים חדשים		
		<u>א. יתרות</u>
(1,095)	(883)	רשויות ומועצות מקומיות - חו"ז בזכות
		<u>ב. עסקאות</u>
5,146	6,160	הכנסות מאגרות מים וביוב
541	569	עובדים
448	812	ארנונה
76	80	מוקד עירוני
4,147	4,187	טיהור שפכים
274	172	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 החלואה שהקצה המלווה לחברה בסך של 21,000,000 ש"ח (נעל פי חוזה החלואה 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

##### 1. תביעות משפטיות

- א. 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 סיכוי ההליך נמוך מ- 50%.
- ב. 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.
- ג. 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. 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 תקינה של מד והיא באמצעות הגשת בקשה לרשות המים. מדובר בניסיון לתקיפה עקיפה של חקיקה שלא באמצעות ההליך המתאים. בנוסף נטענו טענות נוספות. במסגרת הדיון שהתקיים בתיק המקביל בית המשפט צפוי ליתן החלטה בבקשה לסילוק על הסף.

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

באור 27 - תביעות תלויות ואירועים מהותיים (המשד)

#### ב. תיאגוד אזורי

- א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה לצמצום מספר תאגידי המים והביוב בישראל כך שתאגידיים ורשויות יאוגדו למספר חברות אזוריות.
- ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי תאגידיים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.
- ג. חרף העובדה ש-33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל עמדו באמות המידה הפיננסיות 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 השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).
- ד. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.
- ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידיים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.
- ו. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30 בנובמבר 2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים ב-יחברה 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.
- ז. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאגוד האזורי ומפת השיוך כמו גם נגד התנהלות רשות המים והחלטותיה בדרישה למתן צווי ביניים בנושא. במהלך חודש דצמבר 2020 אף הוגשה עתירה כוללת על ידי התנועה למען איכות השלטון בישראל המבקשת מבית המשפט העליון לאכוף את חובת התיאגוד אשר נכנסה לתוקף ביום 1 בדצמבר 2020, מאוחר יותר הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי שביקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.
- ח. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות התקיים ביום 24 במרץ 2021 במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאגוד האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבניתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידיים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידיים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.
- בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה עם זאת, נותרו עתירות של תאגידיים שונים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.
- ט. ביום 1 במרץ 2022 התקיים דיון בעתירות במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנותרו 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

## מי ציונה בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

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

- לדירקטורים שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידים שהגישו עתירות ועוד.
- י. בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות, וזאת למרות התשובות שרשות המיס שלחה במסגרתן טענה שנתנה מענה לכל הנדרש בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות בכתב של העותרים תוך 30 ימים: אפשרות אחת- שבית המשפט ייתן פסק דין. אפשרות שניה- משיכה של העתירות ובמקביל קביעה כי תוך 3 חודשים כל תאגיד יפנה לרשות המיס עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג. לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות, עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המיס, לפי המאוחר.
- יא. הצדדים ביקשו מבית המשפט לתת פסק דין.
- יב. בחודש מאי 2022 ניתן פסק דין במסגרתו בית המשפט דחה את מרבית העתירות. בית המשפט חזר על האמירה שיש קשיים יישומיים ומעשיים של ממש. בית המשפט ציין שבמסמכי ההשלמות שרשות המיס הגישו ניתן פתרון מסויים לבעיות. בית המשפט סיכם שחזקה על הצדדים כי ימשיכו במאמציהם להגיע להסכמות.
- יג. ביום 22 ביוני 2022 בית המשפט קבע שישנה אפשרות להצגת בעיות קונקרטיות לרשות המיס תוך 3 חודשים. בית המשפט קבע שלא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שיפנה לרשות המיס עד סוף 2022 או עד תוך 3 חודשים מקבלת מענה מרשות המיס, לפי המאוחר מביניהם.
- יד. בתאריך 12 בפברואר 2023 קיימה ועדת הכלכלה של הכנסת דיון בהצעת החוק לתיקון חוק תאגידי מיס וביוב. הנקודות העיקריות בהצעה:
- דחיית המועד הקבוע ומועדים לתאגיד אזורי לשנים 2024 – 2026.
- ביטול מגבלת ה – 30 תאגידי אזוריים.
- ביטול איסור חלוקת דיווידנד לתאגיד שלא ביצע את שלבי ההקמה.