

מי ציונה בע"מ
דו"חות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2014

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 – 26	ביאורים לדו"חות 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

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 2014 ו - 2013 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), התש"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 שיושמו 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 2014 ו - 2013 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - 10 - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 5/7/15 2015.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

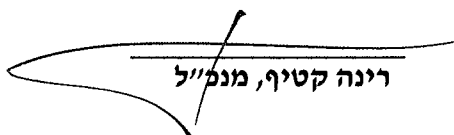
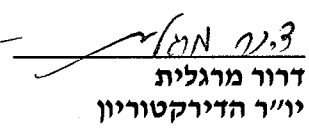


מאזנים

מי ציונה בע"מ

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
36,602	43,315	3	מזומנים ושווי מזומנים
15,972	13,547	4	צרכנים
2,911	514	5	חייבים ויתרות חובה
-	105		מועצה מקומית – מזכרת בתיה
<u>55,485</u>	<u>57,481</u>		
			<u>רכוש קבוע:</u>
105,287	112,768	6	
			<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
4,223	2,079	7	
			<u>רכוש אחר:</u>
1,999	1,999	8	זכויות מים
<u>744</u>	<u>744</u>		מיסים נדחים לזמן ארוך
2,743	2,743		
<u>167,738</u>	<u>175,071</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
התחייבויות שוטפות:		
4,844	2,764	9 אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
8,968	7,594	10 ספקים ונותני שירותים
800	1,534	11 רשויות ומועצות מקומיות חשבון חו"ז
2,157	2,148	12 זכאים ויתרות זכות
<u>321</u>	<u>350</u>	13 עובדים ומוסדות בגין שכר
17,090	14,390	
-----	-----	
התחייבויות לזמן ארוך:		
35,862	33,128	14 הלוואות זמן ארוך מבנקים
30,013	38,371	15 הכנסות נדחות מהיטל פיתוח
		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד
<u>78</u>	<u>75</u>	16 מעביד נטו
65,953	71,574	
-----	-----	
84,695	89,107	17 הון עצמי:
-----	-----	
<u>167,738</u>	<u>175,071</u>	

רינה קטיף, מנכ"ל

 דרור מרגלית
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות
 2015 5

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
51,132	51,298	18 - 19	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>32,520</u>	<u>37,334</u>	18 - 19	עלות השירותים
18,612	13,964		רווח גולמי
6,953	2,284	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,837</u>	<u>2,926</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
7,822	8,754		רווח מפעולות לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>300</u>	<u>(1,272)</u>	22	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
8,122	7,482		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>790</u>	<u>1,392</u>	23	הכנסות אחרות, נטו
8,912	8,874		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>294</u>	<u>128</u>	24	מיסים על ההכנסה
<u>9,206</u>	<u>8,746</u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מי ציונה בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>פרמיה</u> <u>ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
66,405	17,699	48,656	50	יתרה ליום 1 בינואר 2013
14,084	-	14,059	25	הנפקת הון
(5,000)	(5,000)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>9,206</u>	<u>9,206</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>84,695</u>	<u>21,905</u>	<u>62,715</u>	<u>75</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
84,695	21,905	62,715	75	יתרה ליום 1 בינואר 2014
2,000	-	2,000	-	הנפקת הון
(6,334)	(6,334)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>8,746</u>	<u>8,746</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>89,107</u>	<u>24,317</u>	<u>64,715</u>	<u>75</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

מי ציונה בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
(אלפי ש"ח)	
	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
9,206	8,746
	רווח (הפסד) נקי לשנה
8,036	8,863
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
17,242	17,609
-----	-----
	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(6,597)	(5,429)
(4,432)	(4,667)
(1,271)	(924)
(757)	(454)
(647)	(106)
3,064	4,451
7,246	5,381
(3,394)	(1,748)
-----	-----
	תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
21,000	-
(1,182)	(2,818)
(18,968)	(1,996)
(5,000)	(6,334)
-	2,000
(4,150)	(9,148)
-----	-----
9,698	6,713
	עליה במזומנים
26,904	36,602
	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
36,602	43,315
	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים

מי ציונה בע"מ

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת
6,049	6,243	שינוי בעתודה לפיצויים
42	(3)	שינוי במיסים נדחים
(294)	-	מימוש הכנסות נדחות
(1,025)	(1,474)	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
4,803	-	
9,575	4,766	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(9,960)	2,425	ירידה בחייבים ויתרות חובה
2,461	2,397	ירידה (עליה) בספקים ונותני שירותים
3,743	(1,374)	שינוי ביתרות בגין רשויות מקומיות
690	629	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
1,397	(9)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
130	29	
(1,539)	4,097	
-----	-----	
8,036	8,863	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		נספח ב' פעילות מהותית שלא במזומן.
		א. רכישת רכוש קבוע
33,018	-	ב. רכישת רכוש אחר
1,999	-	ג. קבלת הלוואה
(14,007)	-	ד. הנפקת הון
(21,010)	-	

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 עניני 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 שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ג. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

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.
3. שיפורים נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם.
4. 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.
5. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
6. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים מעלות ההשקעה).
7. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ה. 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.

ו. 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, קבוע 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 ממינהל 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%.

ז. 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 2014 עמד על 113.9 ובגין חודש דצמבר 2013 על 114.1 שיעור השינוי בשנים 2014 ו- 2013 הינו (0.2%) ו- 1.8% בהתאמה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**ח. 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 שבביסוסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ט. 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.

י. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים נדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
1,774	2,376	מזומנים בבנקים
34,828	40,939	פיקדונות לזמן קצר
<u>36,602</u>	<u>43,315</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
12,545	10,998	חובות פתוחים
3,054	3,200	כרטיסי אשראי
-	449	המחאות לגביה
<u>8,176</u>	<u>6,703</u>	הכנסות לקבל
23,755	21,350	
(7,803)	(7,803)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>15,972</u>	<u>13,547</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

3,000	7,803	יתרת פתיחה
4,803	-	הפרשה שנוצרה השנה
<u>7,803</u>	<u>7,803</u>	

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
1,871	42	מס הכנסה
231	232	הוצאות מראש
<u>809</u>	<u>240</u>	אתרים
<u>2,911</u>	<u>514</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב:

סה"כ	מחשבים תוכנות ריהוט רכב וציוד	כלי רכב	שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
עלות							
124,487	825	883	212	2,519	52,512	67,536	יתרה ליום 1 בינואר 2013
53,128	-	-	-	968	30,048	22,112	עלות ליום הרכישה (*)
<u>11,730</u>	<u>309</u>	<u>263</u>	<u>78</u>	<u>194</u>	<u>4,775</u>	<u>6,111</u>	תוספות לשנה
189,345	1,134	1,146	290	3,681	87,335	95,759	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
<u>13,724</u>	<u>79</u>	<u>27</u>	<u>-</u>	<u>2,305</u>	<u>4,500</u>	<u>6,813</u>	תוספות לשנת 2014
203,069	1,213	1,173	290	5,986	91,835	102,572	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
פחת נצבר							
57,925	342	270	89	1,577	23,017	32,630	יתרה ליום 1 בינואר 2013
20,085	-	-	-	-	11,825	8,260	פחת נצבר ליום הרכישה (*)
<u>6,048</u>	<u>199</u>	<u>168</u>	<u>25</u>	<u>268</u>	<u>2,410</u>	<u>2,978</u>	פחת לשנה
84,058	541	438	114	1,845	37,252	43,868	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2013
<u>6,243</u>	<u>171</u>	<u>123</u>	<u>36</u>	<u>854</u>	<u>2,269</u>	<u>2,790</u>	פחת לשנת 2014
90,301	712	561	150	2,699	39,521	46,658	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>105,287</u>	<u>593</u>	<u>708</u>	<u>176</u>	<u>1,836</u>	<u>50,083</u>	<u>51,891</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013
<u>112,768</u>	<u>501</u>	<u>612</u>	<u>140</u>	<u>3,287</u>	<u>52,314</u>	<u>55,914</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014

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

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

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

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

2. להלן שווי נכסי ביוב:

יתרה אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	עלות אלפי ש"ח	
31,206	17,618	48,824	נס ציונה
11,246	4,684	15,930	מזכרת בתיה
6,951	7,167	14,118	קרית עקרון
<u>49,403</u>	<u>40,049</u>	<u>89,472</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.

ביאורים לדוחות הכספיים**מי ציונה בע"מ****ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:**

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
2,251	487	1,764	יתרה ליום 1 בינואר 2013
<u>1,972</u>	<u>137</u>	<u>1,835</u>	תוספות לשנה
4,223	624	3,599	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
7,607	4,245	3,362	תוספות בשנת 2014
<u>(9,751)</u>	<u>(3,624)</u>	<u>(6,127)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>2,079</u>	<u>1,245</u>	<u>834</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 8 - רכוש אחר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	1,999	יתרת פתיחה
<u>1,999</u>	<u>-</u>	תוספות לשנה
<u>1,999</u>	<u>1,999</u>	

ביאור 9 – אשראי מתאגידים בנקאיים אחרים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,848	2,764	חלויות שוטפות הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>1,996</u>	<u>-</u>	הלוואות לזמן קצר רשויות ומועצות מקומיות
<u>4,844</u>	<u>2,764</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
40	161	המחאות לפירעון
5,151	5,517	הוצאות לשלם
3,777	1,916	אחרים
<u>8,968</u>	<u>7,594</u>	
		הוצאות לשלם:
1,129	1,879	מקורות
817	1,502	איגודן ומי אזור דן
867	700	היטל הפקה
1,050	-	תביעות תלויות
<u>1,288</u>	<u>1,436</u>	אחרים
<u>5,151</u>	<u>5,517</u>	

ביאור 11 – רשויות ומועצות מקומיות

א. מורכב כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
(129)	(820)	עיריית נס ציונה
(202)	-	מועצה מקומית מזכרת בתיה
(469)	(714)	מועצה מקומית קרית עקרון
<u>(800)</u>	<u>(1,534)</u>	

ב. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת וריבית בגין הלוואת בעלים.
ג. במהלך שנת 2014 סוכם עם עיריית נס ציונה והמועצה המקומית קרית עקרון כי החברה תזכה את הרשויות בריבית והפרשה הצמדה ממועד רכישת הנכסים ועד ליום פירעון מלוא קרן ההלוואה.

ביאור 12 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
1,953	2,148	מוסדות ממשלתיים – מע"מ
204	-	אחרים
<u>2,157</u>	<u>2,148</u>	

ביאור 13 – עובדים ומסודות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
212	217	עובדים בגין שכר
40	42	מוסדות בגין שכר
69	91	הפרשה לחופשה
<u>321</u>	<u>350</u>	

ביאור 14 – הלוואות לזמן ארוך

1. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
38,710	35,892	2%-5.1%	הלוואות לא צמודות
2,848	2,764		בניכוי חלויות שוטפות
<u>35,862</u>	<u>33,128</u>		

2. מועדי הפירעון של החלוואות הלא צמודות:

2,848	2,764	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,696	2,782	שנה שנייה
2,740	2,801	שנה שלישית
2,785	2,820	שנה רביעית
2,833	2,839	שנה חמישית
<u>24,808</u>	<u>21,886</u>	שנה שישית ואילך
<u>38,710</u>	<u>35,892</u>	

ביאור 14 – הלוואה לזמן ארוך - המשך

3. התחייבות לתאגידי 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.

ג.

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.

ביאור 15 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
20,728	30,013	יתרת פתיחה
10,310	9,832	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח השנה
<u>1,025</u>	<u>1,474</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>30,013</u>	<u>38,371</u>	

ביאור 16 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים והתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן, החברה יוצרת הפרשה בספרים בגין ההפרש בין יתרת הקופות ליתרת ההתחייבות.

ביאור 17 – הון המניות ל – 31 בדצמבר 2014 ו – 2013. מורכב כדלקמן:

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

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
32,087	30,455	הכנסות
<u>375</u>	<u>779</u>	אגרות מים
32,462	31,234	היטלי מים
-----	-----	
		עלויות אספקה
2,947	3,342	פחת
457	533	עבודות קבלניות
50	50	מוקד עירוני
470	615	שכר עבודה
35	43	אחזקת רכב
63	63	דגימות מים
10	10	ביטוח
-	34	שכירות מחסנים
150	33	אחרות
<u>53</u>	<u>52</u>	ארנונה
4,235	4,775	
-----	-----	
11,413	13,491	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		עלויות הפקה
227	232	אחזקת בארות
2,175	2,268	טיוב בארות
320	409	שכר עבודה
659	599	אנרגיה
207	200	ארנונה
92	80	ביטוח
397	770	היטל הפקה
58	85	אחזקת רכב
300	302	פחת
<u>81</u>	<u>38</u>	אחרות
4,516	4,983	
-----	-----	
20,164	23,249	
-----	-----	
<u>12,298</u>	<u>7,985</u>	רווח גולמי משירותי מים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 19 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
17,640	19,156	אגרות ביוב
650	695	היטלי ביוב
380	213	הכנסות מדיגום שפכים
18,670	20,064	
-----	-----	
		הוצאות
6,049	8,164	הולכה וטיהור שפכים
991	673	עבודות קבלניות
2,411	2,269	פחת
790	1,024	שכר עבודה
252	255	חשמל
50	50	מוקד עירוני
1,554	1,335	אחזקת תחנות שאיבה
110	110	ביטוח
88	95	אחזקת רכב
44	60	ארנונה
17	50	אחרות
12,356	14,085	
-----	-----	
<u>6,314</u>	<u>5,979</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
300	411	עמלה ושירותי גביה ואכיפה
234	223	קריאת מדי מיס
258	183	חלוקת והדפסת חשבונות
138	233	מיכון
83	88	עמלות בנק הדואר
704	784	שכר עבודה
171	198	עמלות כרטיסי אשראי
162	183	משרדיות ואחרות
100	110	מוקד תשלומים
2,150	2,413	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים
4,803	-	חובות מסופקים (*)
6,953	2,413	
-	(129)	בניכוי הכנסות ואכיפה
<u>6,953</u>	<u>2,284</u>	

(*) רשות המיס פרסמה הנחיות בדבר אופן מדידת הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים. עפ"י הנחיות אלו נדרש להפריש את מלוא החוב בגין שנים 2008-2010 ולבצע אומדן עפ"י אחוזי הגביה המצטברים לשנים 2011-2014.

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 2014 (אלפי ש"ח)		
1,002	1,043	שכר עבודה ונלוות
537	391	שירותים מקצועיים
224	330	פחת
46	19	ביטוח
234	275	שכירות משרדים
94	115	משרדיות אחזקת משרד
172	208	פעילות חינוכית
50	56	ארנונה
53	45	פרסום ויחסי ציבור
49	46	השתלמויות
110	103	טלפון ותקשורת
74	66	כיבודים ומתנות
90	92	מיחשוב
55	52	אחזקת רכב
28	32	חשמל
<u>19</u>	<u>53</u>	אחרות
<u>2,837</u>	<u>2,926</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי ציונה בע"מ

ביאור 22 – הכנסות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		הוצאות מימון:
(632)	(1,090)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
(7)	(1,736)	ריבית והפרשי הצמדה – בעלי מניות
(155)	(128)	עמלות בנקאיות
(794)	(2,954)	
-----	-----	
130	598	הכנסות מימון:
964	1,084	הכנסות ריבית מצרכנים
1,094	1,682	הכנסות ריבית מפיקדונות
-----	-----	
<u>300</u>	<u>(1,272)</u>	הכנסות (הוצאות) מימון

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
(1,000)	827	הכנסות (הוצאות) תביעות תלויות
520	478	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
67	87	מכרזים
203	-	אחרות
<u>(210)</u>	<u>1,392</u>	

1. החברה זכאית למענק המדינה בסכום של 1,692 אי ש"ח כולל מע"מ, הסכום משולם במשך 3 שנים מידי רבעון.

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב – 2011, וקבעה כי שיעורי המס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.
ביום 5 באוגוסט 2013 אישרה הכנסת את החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013-2014), התשע"ג – 2013. במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל – 26.5% מיום 1 בינואר 2014.
ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה").
- ב. מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2015, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידיים בשליטתן, כמפורט להלן:

1. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס. כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס.
לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011.
2. במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית, נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח – 2008 (להלן – "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

ביאור 24 – מיסים על ההכנסה – המשך

3. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
294	-	הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
-	128	מיסים בגין שנים קודמות
<u>294</u>	<u>128</u>	

ביאור 25 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
790	1,024	שירותי מים
790	1,024	שירותי ביוב
1,002	1,043	הנהלה וכלליות
<u>704</u>	<u>784</u>	גביה וחובות מסופקים
<u>3,286</u>	<u>3,875</u>	

ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		א. יתרות
-	105	מועצה מקומית – מזכרת בתיה
(800)	(1,534)	רשויות מקומיות – חו"ז
(1,996)	-	הלוואות מרשויות מקומיות

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
3,400	4,300	הכנסות מאגרות מים וביוב
695	986	עובדים
345	368	ארנונה
136	56	עמלות גביה
100	100	מוקד עירוני
2,800	2,700	טיהור שפכים
69	112	אחרות
1,200	1,200	פלגי מים
-	1,736	ריבית והפרשי הצמדה

ביאור 27 - התחייבויות תלויות

א. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"ע 2009, התברה 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.

התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.

בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 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.

ב. חברת עמי חן חסון יזמות הגישה תביעה ייצוגית כנגד התאגיד בטענה שגביית רכיב מכון הטיהור של היטל הביוב נעשתה בחריגה מסמכות, הואיל (ולענת התובעים) מימון הוצאותיה של העירייה בהקמת מכון טיהור נעשה באופן מלא באמצעות אגרת הביוב. הוגשה ע"י התאגיד בקשה למחיקה על הסף. סכום התביעה 1,200 אלפי ש"ח.

להערכת היועצים המשפטיים, לאור פסיקה עדכנית של בית המשפט המחוזיים סיכויי התביעה נמוכים מ – 50%, לכן לא בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים.

ביאור 28- ערבויות בנקאיות

1. לתאגיד ערבות בנקאית ע"ס 1,171,170 ש"ח (קרן הערבות) לטובת רשות המיס לטובת קבלת מענק עבור טיוב בארות.
2. החברה משכנה אגרת חוב מובטחת / שטר משכון המתאת 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 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 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.