

**דוחות כספיים של**

**מניב ראשון בע"מ**

**ליום 31 בדצמבר 2022**

מניב ראשון 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     |
| 9-32 | באורים לדוחות הכספיים        |

**דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות**

**של**

**מניב ראשון לציון בע"מ**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מניב ראשון 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), התשלי"ג - 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 מיידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו 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



תל אביב  
3 במאי 2023

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר   |         | באור |                               |
|------------------|---------|------|-------------------------------|
| 2021             | 2022    |      |                               |
| אלפי שקלים חדשים |         |      |                               |
| 112,901          | 85,524  | 3    | <b>רכוש שוטף</b>              |
| 5,862            | 5,589   |      | מזומנים ושווי מזומנים         |
| 58,767           | 61,465  | 4    | פקדונות לזמן קצר              |
| 1,347            | 1,502   | 5    | צרכנים                        |
| 6,725            | 4,990   |      | חייבים ויתרות חובה            |
| 185,602          | 159,070 |      | רשות מקומית - חשבון שוטף      |
| 486,564          | 512,683 | 6    | <b>רכוש קבוע, נטו</b>         |
| 118,182          | 140,578 | 7    | <b>רכוש קבוע בהקמה</b>        |
|                  |         |      | עלות                          |
| 15,510           | 13,572  | 8    | <b>רכוש אחר והוצאות נדחות</b> |
| 3,075            | 2,775   |      | זכויות מים                    |
| 18,585           | 16,347  |      | עלויות גיוס הון               |
| 808,933          | 828,678 |      |                               |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**מניב ראשון בע"מ**  
**דוחות על המצב הכספי**

| <b>ליום 31 בדצמבר</b>   |             | <b>באור</b> |  |
|-------------------------|-------------|-------------|--|
| <b>2021</b>             | <b>2022</b> |             |  |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |             |             |  |
| 8,636                   | 9,092       |             | <b>התחייבויות שוטפות</b>                     |
| 74,422                  | 61,499      | 9           | חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך         |
| 2,752                   | 2,862       | 10          | ספקים ונותני שרותים                          |
| 2,617                   | 1,980       | 11          | עובדים ומוסדות בגין שכר                      |
| 88,427                  | 75,433      |             | זכאים ויתרות זכות                            |
| <hr/>                   |             |             |  |
| 78,623                  | 73,663      | 12          | <b>התחייבויות לזמן ארוך</b>                  |
| 380,697                 | 390,715     | 13          | הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים |
| 380                     | 801         |             | הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה          |
| 4,756                   | 8,639       | 22          | התחייבויות אחרות לזמן ארוך                   |
| 464,456                 | 473,818     |             | מסים נדחים                                   |
| <hr/>                   |             |             |  |
| 634                     | 1,161       | 14          | <b>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד</b>   |
| <hr/>                   |             |             |  |
| 255,416                 | 278,266     |             | <b>הון עצמי</b>                              |
| <hr/>                   |             |             |  |
| 808,933                 | 828,678     |             |  |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רו"ח ליאור וויס  
סמנכ"ל כספים

גבי סאלי לוי  
מנכ"לית

מר דז קינסטליך  
ראש העיריה, יו"ר  
הדרקטוריון

3 במאי 2023  
תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות על הרווח הכולל

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |         |      |                                      |
|---------------------------------|---------|------|--------------------------------------|
| 2021                            | 2022    |      |                                      |
| אלפי שקלים חדשים                |         | באור |                                      |
| 198,561                         | 204,892 |      | הכנסות משרותי מים וביוב              |
| 145,776                         | 144,265 |      | עלות המכירות והשרותים                |
| 52,785                          | 60,627  |      | רווח גולמי                           |
| 9,530                           | 10,709  | 18   | הוצאות גביה וחובות מסופקים           |
| 12,587                          | 14,467  | 19   | הוצאות הנהלה וכלליות                 |
| 30,668                          | 35,451  |      | רווח הפעלה                           |
| (772)                           | 341     | 20   | הכנסות (הוצאות) אחרות                |
| 29,896                          | 35,792  |      | רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו |
| (2,072)                         | (5,323) | 21   | הוצאות מימון, נטו                    |
| 27,824                          | 30,469  |      | רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה       |
| (6,134)                         | (7,619) | 22   | מיסים על ההכנסה - הפרשה              |
| 21,690                          | 22,850  |      | רווח נקי לתקופה                      |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות על השינויים בהון העצמי

| סה"כ                  | יתרת רווח             | תקבולים               | הון המניות      |                          |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|
|                       |                       | על חשבון כתבי אופציה  |                 |                          |
| אלפי שקלים חדשים      |                       |                       |                 |                          |
| 233,726               | 89,351                | 144,374               | 1               | יתרה ליום 1 בינואר 2021  |
| 21,690                | 21,690                | -                     | -               | רווח נקי                 |
| <u>255,416</u>        | <u>111,041</u>        | <u>144,374</u>        | <u>1</u>        | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 |
| 255,416               | 111,041               | 144,374               | 1               | יתרה ליום 1 בינואר 2022  |
| 22,850                | 22,850                | -                     | -               | רווח נקי                 |
| <u><u>278,266</u></u> | <u><u>133,891</u></u> | <u><u>144,374</u></u> | <u><u>1</u></u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות על תזרימי המזומנים

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                 |   |
|---------------------------------|-----------------|---|
| 2021                            | 2022            |   |
| אלפי שקלים חדשים                |                 |   |
|                                 |                 | <u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>                         |
| 21,690                          | 22,850          | רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות                            |
| 4,991                           | 1,212           | ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' |
| <u>26,681</u>                   | <u>24,062</u>   | מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת                             |
|                                 |                 | <u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>                         |
| (33,831)                        | (34,566)        | השקעה בפיתוח תשתיות מים                                     |
| (35,556)                        | (40,778)        | השקעה בפיתוח תשתיות ביוב                                    |
| (752)                           | (1,408)         | השקעה ברכוש אחר   |
| -                               | (1)             | רכישת רכוש קבוע   |
| 24,186                          | 17,028          | הכנסות נידחות בגין הטלי פיתוח מיים                          |
| 24,186                          | 17,029          | הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח ביוב                         |
| 73,740                          | 273             | השקעות לזמן קצר   |
| <u>51,973</u>                   | <u>(42,423)</u> | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה            |
|                                 |                 | <u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>                         |
| (8,636)                         | (9,016)         | פרעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך                         |
| <u>(8,636)</u>                  | <u>(9,016)</u>  | מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון                            |
| 70,018                          | (27,377)        | עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים                         |
| 42,883                          | 112,901         | <u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>               |
| <u>112,901</u>                  | <u>85,524</u>   | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה                        |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מניב ראשון בע"מ

### דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                 |  |
|---------------------------------|-----------------|--|
| 2021                            | 2022            |  |
| אלפי שקלים חדשים                |                 |  |
|                                 |                 | <u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>               |
| 2,519                           | 4,512           | שחיקה בהלוואות לזמן ארוך   |
| 25,552                          | 28,179          | פחת והפחתות  |
| (521)                           | 527             | עליה (ירידה) בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו                  |
| 1,620                           | 59              | הפסד הון   |
| 2,238                           | 2,238           | הפחתת הוצאות נדחות   |
| (1,360)                         | -               | שיערוך פיקדונות בנאמנות  |
| (22,041)                        | (24,039)        | מימוש הכנסות נידחות מהטלי פיתוח                                  |
| 3,844                           | 3,871           | שינוי בעתודות למיסים נדחים                                       |
| <u>11,851</u>                   | <u>15,347</u>   |  |
|                                 |                 | <u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>                           |
| (5,442)                         | (2,698)         | עליה בלקוחות   |
| (138)                           | (143)           | עליה בחייבים ויתרות חובה   |
| 3,298                           | (12,923)        | עליה (ירידה) בספקים ובהמחאות לפרעון                              |
| 1,451                           | (637)           | עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות                            |
| (6,202)                         | 1,735           | רשות מקומית - חשבון שוטף   |
| -                               | 421             | ירידה בהתחייבויות תלויות   |
| 173                             | 110             | עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר                              |
| <u>(6,860)</u>                  | <u>(14,135)</u> |  |
| <u>4,991</u>                    | <u>1,212</u>    | סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א' |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 1 - כללי

- א. החברה נוסדה בשנת 1994.
- ב. החברה החלה לפעול ב- 1.1.2002 על פי החוק תאגידי מים וביוב התשס"א 2001.
- ג. ביום 26.6.2001 חתמה עיריית ראש"צ על הסכם עקרונות עם ממשלת ישראל בדבר הקמת חברה למים וביוב המקנה לחברה זכויות מהממשלה כפי שיפורט להלן:

#### עקרונות ההסכם:

1. החברה תרכוש את כל נכסי המים והביוב מעיריית ראשון לציון. הנכסים יועברו לחברה כנגד מניות והלוואות לעיריית ראשון לציון ביחס של 50% - 50%.
2. הממשלה התחייבה לשפות את החברה ו/או את עיריית ראש"צ בשל חבות מס שוטפת שנגרמה כתוצאה מהמעבר לפעילות במסגרת חברה ממועד תחילת פעילות החברה, בגובה 75% מחבות המס בפועל ועד לסך של 11,470,000 ש"ח לשנה, למשך 4 שנים. בפועל ויתרה החברה על זכות זו לעיריית ראש"צ. (על פי אישור מהממונה על ענייני חברות לשירותי מים וביוב).
3. מענקים – הממשלה תעביר לחברה מענקים בסכום כולל של 40 מיליון ש"ח במשך 5 שנים לצורך ביצוע עבודת תשתיות מים וביוב כנגד הגשת חשבונית על ביצוע העבודות, כאמור, ולא יותר מאשר 70% מכל פרויקט שאושר. תחילת הזכאות נקבעה לשנת 2003.
4. העברת הנכסים לחברה כאמור בסעיף ג' 1 לעיל התבצעה בשנת 2003 הסכם מפורט נחתם ואושר בתחילת שנת 2005.
5. ההסכמים בדבר העברת הנכסים לחברה אושרו ע"י מועצת העיר ראש"צ וע"י הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב בתחילת שנת 2005.
6. המקרקעין עליהם נמצאים מבני תשתיות המים והביוב, הושכרו לחברה עד ליום 1.12.2004. החל מיום 1.1.2005 חלים כללי הממונה על התאגידיים לפיהם המקרקעין והמבנים עליהם ימכרו לחברה במחיר העלות (המשוער). במקרים בהם לא שילמה העירייה תמורה בעד המקרקעין, יועברו המקרקעין ללא תמורה. היה והקרקע תחדל לשמש את מטרתה תוחזר הקרקע לעיריית ראש"צ. טרם הסתיים הליך העברת הבעלות במקרקעין מהעירייה לתאגיד.

#### הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – מניב ראשון בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית ראשון לציון.
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 1 - כללי (המשך)

החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

#### באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

##### א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל, בהתאם לתקן חשבונאות ישראלי מספר 34.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיפים 6 ו 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

##### ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות בעלות נזילות גבוהה. השקעות אלו כוללות פיקדונות לזמן קצר בבנקים, אשר אינם משועבדים ואשר תקופת ההשקעה בהם אינה עולה על שלושה חודשים מיום ההשקעה.

##### ג. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן: החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשנה השוטפת, 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 שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

##### ד. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות ישראלי מספר 27, 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 מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העיריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, באישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

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

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 |                                      |
|                    |                    | <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>                      |

#### ו. תקבולים בגין היטל תיעול, נטו

החברה מבצעת את כל עבודות פיתוח תשתיות התיעול ותחזוקת מערכות ניקוז בתחומי העיר, בתמורה לרווח קבלני בשיעור של 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 2022 עמד על 123.16 ובגין חודש דצמבר 2021 על 117.03 שיעור

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

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

השינוי בשנים 2022 ו-2021 הינו 5.26% ו-2.8% בהתאמה.

#### 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 חיזוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

#### ט. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים שונים, בסיסי הצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בבאורים 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. 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 מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של תמורה 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 דמי הקמה אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נדרשות. מימושן נפרס לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממנהל המים נפרסות על פני חמש שנים. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות המידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

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

#### **יא. השקעות לזמן קצר :**

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים ( המדורגים בדירוג ומעלה – דירוג מעלות ) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/20 סך ההשקעה באג"ח קונצרני דרוג A אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.  
באג"ח קונצרני דרוג AA סך של 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות.  
בנוסף קיימת אפשרות להשקעה של 5%-10% מהיקף התיק בחברות הנכללות במדד תל אביב 125.

#### **יב. רכוש אחר והוצאות נידחות :**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי משנת 2003. הזכויות מופחתות החל משנת 2020 למשך 10 שנים ראה באור 8

#### **יג. ירידת ערך נכסים :**

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן " התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלבניהם 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 בנכסומימושו).  
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 מים או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

#### **יד. 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.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

| ליום 31 בדצמבר          |               |
|-------------------------|---------------|
| 2021                    | 2022          |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |               |
| 1,125                   | 1,151         |
| 111,776                 | 84,373        |
| <u>112,901</u>          | <u>85,524</u> |

מזומנים בקופה ובבנקים  
פקדונות שקליים לזמן קצר

#### באור 4 - צרכנים

| ליום 31 בדצמבר          |               |
|-------------------------|---------------|
| 2021                    | 2022          |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |               |
| 35,550                  | 37,154        |
| 38,710                  | 40,857        |
| 9,345                   | 8,876         |
| 1,538                   | 954           |
| <u>85,143</u>           | <u>87,841</u> |
| (26,376)                | (26,376)      |
| <u>58,767</u>           | <u>61,465</u> |

צרכנים  
הכנסות לקבל  
כרטיסי אשראי  
המחאות לגביה  
הפרשה לחובות מסופקים

#### באור 5 - חייבים ויתרות חובה

| ליום 31 בדצמבר          |              |
|-------------------------|--------------|
| 2021                    | 2022         |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |              |
| 377                     | 508          |
| 940                     | 941          |
| 30                      | 42           |
| -                       | 11           |
| <u>1,347</u>            | <u>1,502</u> |

הוצאות מראש  
צדדים קשורים  
מסים נדחים  
עובדים

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

| <u>באור 6 - רכוש קבוע, נטו</u> |                              |                          |                |                        |                   |                          |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|------------------------|-------------------|--------------------------|
| סה"כ                           | התקנות<br>ושיפורים<br>במושכר | מחשבים<br>וציוד<br>משרדי | כלי<br>רכב     | צנרת<br>ומתקני<br>ביוב | צנרת<br>ומוני מים |                          |
| <u>אלפי שקלים חדשים</u>        |                              |                          |                |                        |                   |                          |
| <u>עלות</u>                    |                              |                          |                |                        |                   |                          |
| 924,651                        | 6,133                        | 5,159                    | 3,397          | 423,557                | 486,405           | יתרה ליום 1 בינואר 2021  |
| 95,093                         | 188                          | 565                      | -              | 37,872                 | 56,468            | תוספות השנה              |
| (11,518)                       | -                            | (123)                    | (80)           | (7,300)                | (4,015)           | גריעות השנה              |
| <u>1,008,226</u>               | <u>6,321</u>                 | <u>5,601</u>             | <u>3,317</u>   | <u>454,129</u>         | <u>538,858</u>    |                          |
| <u>פחת ניצבר</u>               |                              |                          |                |                        |                   |                          |
| (506,008)                      | (6,103)                      | (4,278)                  | (3,093)        | (214,000)              | (278,534)         | יתרה ליום 1 בינואר 2021  |
| (25,552)                       | (242)                        | (450)                    | (132)          | (10,422)               | (14,306)          | תוספות השנה פחת          |
| 9,898                          | -                            | 31                       | 80             | 6,151                  | 3,636             | גריעות פחת השנה          |
| <u>(521,662)</u>               | <u>(6,345)</u>               | <u>(4,697)</u>           | <u>(3,145)</u> | <u>(218,271)</u>       | <u>(289,204)</u>  |                          |
| 486,564                        | (24)                         | 904                      | 172            | 235,858                | 249,654           | 31 בדצמבר 2021           |
| <u>עלות</u>                    |                              |                          |                |                        |                   |                          |
| 1,008,226                      | 6,321                        | 5,601                    | 3,317          | 454,129                | 538,858           | יתרה ליום 1 בינואר 2022  |
| 54,357                         | 855                          | 465                      | 88             | 29,059                 | 23,890            | תוספות השנה              |
| (40,713)                       | -                            | (9)                      | (32)           | (21,525)               | (19,147)          | גריעות השנה              |
| <u>1,021,870</u>               | <u>7,176</u>                 | <u>6,057</u>             | <u>3,373</u>   | <u>461,663</u>         | <u>543,601</u>    |                          |
| <u>פחת ניצבר</u>               |                              |                          |                |                        |                   |                          |
| (521,662)                      | (6,345)                      | (4,697)                  | (3,145)        | (218,271)              | (289,204)         | יתרה ליום 1 בינואר 2022  |
| (28,179)                       | (217)                        | (505)                    | (91)           | (11,377)               | (15,989)          | תוספות השנה פחת          |
| 40,654                         | -                            | 9                        | 32             | 21,492                 | 19,121            | גריעות פחת השנה          |
| <u>(509,187)</u>               | <u>(6,562)</u>               | <u>(5,193)</u>           | <u>(3,204)</u> | <u>(208,156)</u>       | <u>(286,072)</u>  |                          |
| <u>512,683</u>                 | <u>614</u>                   | <u>864</u>               | <u>169</u>     | <u>253,507</u>         | <u>257,529</u>    | יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 |

**מניב ראשון בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)**

**ב. ההרכב – בערכים מותאמים.**

החברה רכשה את נכסי המים והביוב (למעט המקרקעין והמבנים על המקרקעין) כאמור  
בביאור 1. שווי הנכסים (ליום 31.12.2003):

| <u>יתרה</u>     | <u>פחת שנצבר</u> | <u>עלות</u>     |           |
|-----------------|------------------|-----------------|-----------|
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> |           |
| 144,592         | 85,490           | 230,082         | נכסי מים  |
| <u>107,655</u>  | <u>111,180</u>   | <u>218,835</u>  | נכסי ביוב |
| <u>252,247</u>  | <u>196,670</u>   | <u>448,917</u>  |           |

**ג. להלן הרכב – בערכים נומינליים (ליום 1.1.2003).**

| <u>יתרה</u>     | <u>פחת שנצבר</u> | <u>עלות</u>     |           |
|-----------------|------------------|-----------------|-----------|
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> |           |
| 147,693         | 87,324           | 235,017         | נכסי מים  |
| <u>109,964</u>  | <u>113,565</u>   | <u>223,529</u>  | נכסי ביוב |
| <u>257,657</u>  | <u>200,889</u>   | <u>458,546</u>  |           |

**ד. השלמת רכישת התשתיות מהעירייה**

כל המקרקעין שמקורם בהפקעה הועברו לחברה ללא תמורה (בחכירה ל – 49 שנים).  
במקביל הועברו לחברה כל הנכסים המחוברים לקרקע (מבנים).  
המכירה בוצעה על פי הכללים המפורטים בביאור 1 (1) (50% מהתמורה בהלוואה ל – 15 שנים ו –  
50% בתמורה להון מניות).  
להלן פירוט הנכסים המועברים:

| <u>יתרה</u>     | <u>פחת שנצבר</u> | <u>עלות</u>     |           |
|-----------------|------------------|-----------------|-----------|
| <u>אלפי ש"ח</u> | <u>אלפי ש"ח</u>  | <u>אלפי ש"ח</u> |           |
| 33,396          | 10,547           | 43,943          | נכסי מים  |
| <u>2,847</u>    | <u>338</u>       | <u>3,185</u>    | נכסי ביוב |
| <u>36,243</u>   | <u>10,885</u>    | <u>47,128</u>   |           |

**מניב ראשון בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)**

**באור 7 - רכוש קבוע בהקמה**

| ליום 31 בדצמבר          |                |                |               |
|-------------------------|----------------|----------------|---------------|
| 2021                    | 2022           |                |               |
| סה"כ                    | סה"כ           | תשתיות<br>ביוב | תשתיות<br>מים |
| <u>אלפי שקלים חדשים</u> |                |                |               |
| 143,135                 | 118,183        | 62,617         | 55,566        |
| 65,476                  | 67,222         | 40,040         | 27,182        |
| (90,429)                | (44,827)       | (28,321)       | (16,506)      |
| <u>118,182</u>          | <u>140,578</u> | <u>74,336</u>  | <u>66,242</u> |

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

**באור 8 - רכוש אחר והוצאות נדחות**

| ליום 31 בדצמבר          |               |
|-------------------------|---------------|
| 2021                    | 2022          |
| <u>אלפי שקלים חדשים</u> |               |
| 19,388                  | 19,388        |
| (3,878)                 | (5,816)       |
| <u>15,510</u>           | <u>13,572</u> |
| 3,075                   | 2,775         |
| <u>18,585</u>           | <u>16,347</u> |

**זכויות מים**  
זכויות מים  
הפחתה שנצברה

**עלויות גיוס הון**

**זכויות לרכישת מים ממקורות** – בשנת 2019 שינתה רשות המים את הכללים שחלו על זכויות המים. נקבע שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד לינואר 2030. לפיכך הופחתו זכויות המים באופן יחסי לתקופה.

**עלויות גיוס הון** - ההוצאות מופחתות במקביל לפירעון ההלוואה

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 9 - ספקים ונותני שרותים

| ליום 31 בדצמבר          |               |
|-------------------------|---------------|
| 2021                    | 2022          |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |               |
| 10,869                  | 13,018        |
| 2,945                   | 2,755         |
| 20,104                  | 3,632         |
| 27,337                  | 20,436        |
| 6,317                   | 14,020        |
| 6,850                   | 7,638         |
| <u>74,422</u>           | <u>61,499</u> |

(1)

אחרים  
מי אזור דן אגודת מים שיתופית בע"מ  
מקורות חברת המים בע"מ  
המחאות לפרעון  
הוצאות לשלם  
מקורות בגין דמי מים

(1) הרכב הוצאות לשלם:

| ליום 31 בדצמבר          |        |
|-------------------------|--------|
| 2021                    | 2022   |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |        |
| 29                      | 2,329  |
| 6,288                   | 11,691 |
| 6,317                   | 14,020 |

היזון חוזר  
אחרים

באור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

| ליום 31 בדצמבר          |              |
|-------------------------|--------------|
| 2021                    | 2022         |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |              |
| 1,405                   | 1,463        |
| 1,057                   | 1,052        |
| 290                     | 347          |
| <u>2,752</u>            | <u>2,862</u> |

עובדים בגין שכר ומוסדות  
הפרשה לחופשה  
הפרשה להבראה

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 11 - זכאים ויתרות זכות

| ליום 31 בדצמבר          |              |                 |
|-------------------------|--------------|-----------------|
| 2021                    | 2022         |                 |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |              |                 |
| -                       | 351          | הכנסות מראש     |
| 99                      | 881          | מוסדות ממשלתיים |
| 2,518                   | 748          | מס הכנסה חברה   |
| <u>2,617</u>            | <u>1,980</u> |                 |

#### באור 12 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

| ליום 31 בדצמבר          |               | ריבית |                            |
|-------------------------|---------------|-------|----------------------------|
| 2021                    | 2022          |       |                            |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |               |       | <b>א. הרכב:</b>            |
| 87,259                  | 82,755        | 2.42% | הצמדה למדד                 |
| (8,636)                 | (9,092)       |       | בניכוי חלויות שוטפות       |
| <u>78,623</u>           | <u>73,663</u> |       |                            |
|                         |               |       | <b>ב. מועדי פרעון:</b>     |
| 8,636                   | 9,092         |       | שנה ראשונה - חלויות שוטפות |
| 8,636                   | 9,092         |       | שנה שניה                   |
| 8,636                   | 9,092         |       | שנה שלישית                 |
| 8,636                   | 9,092         |       | שנה רביעית                 |
| 8,636                   | 9,092         |       | שנה חמישית                 |
| <u>44,079</u>           | <u>37,295</u> |       | שנה שישית ואילך            |
| <u>87,259</u>           | <u>87,259</u> |       |                            |

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

ד. להבטחת הלוואה נרשמו שיעבודים לטובת המלווים על נכסי החברה שהממונה אישר לשעבדם לפי סעיף 2 (א) לכללי השיעבוד, לעניין זה, האחוז המחושב כהגדרתו בכללי השיעבוד, במועד יצירת השיעבוד הינו 33%.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

| ליום 31 בדצמבר          |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| 2021                    | 2022                  |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |                       |
| 534,570                 | 582,943               |
| 48,372                  | 34,056                |
| <u>582,942</u>          | <u>616,999</u>        |
| (180,204)               | (202,245)             |
| (22,041)                | (24,039)              |
| <u>(202,245)</u>        | <u>(226,284)</u>      |
| <u><u>380,697</u></u>   | <u><u>390,715</u></u> |

גביית תקבולי היטלי פיתוח ודמי הקמה

יתרה לתחילת השנה

תקבולים השנה

בניכוי - הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:

לתחילת שנה

הכנסות שוטפות השנה

באור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

| ליום 31 בדצמבר          |              |
|-------------------------|--------------|
| 2021                    | 2022         |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b> |              |
| 8,107                   | 8,903        |
| (7,473)                 | (7,742)      |
| <u>634</u>              | <u>1,161</u> |

עתודה לפצויי פרישה

יעודה שהופקדה

באור 15 - הון מניות

| 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 |          |
|------------------------|----------|
| מונפק ונפרע            | רשום     |
| <b>מספר המניות</b>     |          |
| <u>1</u>               | <u>1</u> |

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 16 - רווח גולמי מאספקת מים

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                |                                  |
|---------------------------------|----------------|----------------------------------|
| 2021                            | 2022           |                                  |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b>         |                |                                  |
| 110,274                         | 110,163        | אגרות מים                        |
| 13,642                          | 15,647         | היטלים ודמי הקמה                 |
| <u>123,916</u>                  | <u>125,810</u> |                                  |
| 2,854                           | 3,091          | <b><u>עלויות אספקה</u></b>       |
| 1,579                           | 1,604          | שכ"ע מים                         |
| 2,353                           | 2,171          | חשמל מים                         |
| 423                             | 174            | עבודות קבלניות מים               |
| 2,707                           | 2,741          | חומרים                           |
| 15,585                          | 17,349         | ארנונה מים                       |
| 354                             | 361            | פחת מים                          |
| 639                             | 688            | שכר דירה                         |
| 150                             | 150            | הוצאות רכב                       |
| 52                              | 85             | מוקד עירוני                      |
| <u>26,696</u>                   | <u>28,414</u>  | תיקשורת ודאר                     |
| <u>64,503</u>                   | <u>60,737</u>  |                                  |
| 442                             | 459            | <b><u>קניית מים ודמי מים</u></b> |
| 2,249                           | 2,898          | <b><u>עלויות הפקה</u></b>        |
| 79                              | 40             | שכ"ע בארות                       |
| 40                              | 61             | חשמל בארות                       |
| 398                             | 392            | יעוץ מים                         |
| 699                             | 761            | חומרים                           |
| 1,582                           | 1,167          | ארנונה בארות                     |
| 295                             | 287            | אחזקת בארות                      |
| 36                              | 27             | טיוב בארות                       |
| 434                             | 428            | שמירה וסיורים                    |
| <u>6,254</u>                    | <u>6,520</u>   | אחזקת רכב                        |
| <u>97,453</u>                   | <u>95,671</u>  | פחת בארות                        |
| <u>26,463</u>                   | <u>30,139</u>  | רווח מאספקת מים                  |

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - רווח גולמי משרותי ביוב

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |               |                      |
|---------------------------------|---------------|----------------------|
| 2021                            | 2022          |                      |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b>         |               |                      |
| 65,038                          | 69,193        | אגרות ביוב           |
| 8,399                           | 8,426         | הטלים ודמי הקמה      |
| 645                             | 426           | הכנסות משפכים חריגים |
| <u>74,082</u>                   | <u>78,045</u> |                      |
| 2,927                           | 3,092         | שכ"ע ביוב            |
| 1,135                           | 1,234         | חשמל מכונים          |
| 1,125                           | 1,523         | עבודות קבלניות ביוב  |
| 1,151                           | 960           | חומרים               |
| 686                             | 708           | ארנונה ביוב          |
| 503                             | 413           | אחזקת רכב            |
| 354                             | 361           | שכר דירה             |
| 295                             | 287           | עלויות שיפכי תעשייה  |
| 150                             | 150           | מוקד עירוני          |
| 10,649                          | 11,504        | פחת ביוב             |
| 52                              | 85            | תקשורת ודאר          |
| 11                              | -             | שונות                |
| <u>19,038</u>                   | <u>20,317</u> |                      |
| <u>29,285</u>                   | <u>28,277</u> | שפד"ן                |
| <u>48,323</u>                   | <u>48,594</u> |                      |
| <u>25,759</u>                   | <u>29,451</u> | רווח משירותי ביוב    |

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 18 - הוצאות גביה וחובות מסופקים

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |               |                            |
|---------------------------------|---------------|----------------------------|
| 2021                            | 2022          |                            |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b>         |               |                            |
| 746                             | 913           | קריאות מדי מים             |
| 4,692                           | 5,472         | שכ"ע מחלקת הגביה           |
| 837                             | 762           | הפקת דוחות                 |
| 607                             | 758           | גביה טלפונית ומוקד טלפוני  |
| 564                             | 628           | חלוקת חשבונות              |
| 327                             | 412           | אכיפה וגביה קשה            |
| 679                             | 710           | עמלות כרטיסי אשראי         |
| 312                             | 291           | עמלות בנק הדואר            |
| 706                             | 598           | משרדיות ואחרות             |
| 382                             | 386           | שירותי שומה                |
| 105                             | 78            | אחזקת רכב                  |
| (427)                           | (299)         | הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית |
| <u>9,530</u>                    | <u>10,709</u> |                            |

#### באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |               |                     |
|---------------------------------|---------------|---------------------|
| 2021                            | 2022          |                     |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b>         |               |                     |
| 5,298                           | 6,234         | משכורות ונלוות      |
| 236                             | 163           | השתלמות עובדים      |
| 201                             | 236           | ארנונה              |
| 709                             | 723           | שכר דירה והחזקה     |
| 1,086                           | 1,102         | בטוחים              |
| 173                             | 147           | ביטחון ושמירה       |
| 2,011                           | 2,040         | שרותים מקצועיים     |
| 181                             | 269           | החזקת רכב           |
| 1,840                           | 2,249         | הוצאות אחזקה ואחרות |
| 160                             | 582           | תביעות נזיקין       |
| 692                             | 722           | פחת והפחתות         |
| <u>12,587</u>                   | <u>14,467</u> |                     |

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - הכנסות (הוצאות) אחרות

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |            |                     |
|---------------------------------|------------|---------------------|
| 2021                            | 2022       |                     |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b>         |            |                     |
| (33)                            | -          | הוצאות אחרות        |
| (1,585)                         | (56)       | הפסד הון            |
| (299)                           | (299)      | הפחתת הוצאות נידחות |
| 588                             | 83         | הכנסות שונות        |
| 557                             | 613        | הכנסות ביטוח קבלנים |
| <u>(772)</u>                    | <u>341</u> |                     |

באור 21 - הוצאות מימון, נטו

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                |  |
|---------------------------------|----------------|--|
| 2021                            | 2022           |  |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b>         |                |  |
| (354)                           | (302)          | <b>הוצאות מימון</b>                    |
| (4,603)                         | (6,424)        | ריבית ועמלות                           |
| -                               | (166)          | ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות לזמן ארוך |
| <u>(4,957)</u>                  | <u>(6,892)</u> | ריבית מס הכנסה                         |
| 1,452                           | (234)          | רווח (הפסד) מפקדונות והשקעות           |
| -                               | 565            | <b>הכנסות מימון</b>                    |
| 1,385                           | 1,238          | הכנסות ריבית מפקדונות והשקעות אחרות    |
| 48                              | -              | הכנסות ריבית מצרכנים                   |
| <u>1,433</u>                    | <u>1,803</u>   | הכנסות ריבית אחרות                     |
| <u>(2,072)</u>                  | <u>(5,323)</u> |  |

**מניב ראשון בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**באור 22 - 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, ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופת דיווח שונות.

ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס הפרשים 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>רכוש קבוע</u> | <u>פיצויי פיטורין</u> | <u>חופשה והבראה</u> | <u>סה"כ</u> |                          |
|------------------|-----------------------|---------------------|-------------|--------------------------|
| (1,654)          | 13                    |                     | (1,641)     | יתרה ליום 1 בינואר 2022  |
| (3,248)          | 146                   | 16                  | (3,086)     | תנועה בתקופת החשבון      |
| (4,902)          | 146                   | 29                  | (4,727)     | יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 |
| 23%              | 23%                   | 23%                 |             | שיעור המס שחושב          |

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

#### המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |         |
|---------------------------------|---------|
| 2021                            | 2022    |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b>         |         |
| 30                              | 42      |
| (4,756)                         | (8,639) |
| (4,726)                         | (8,597) |

במסגרת הנכסים השוטפים  
במסגרת התחייבויות לזמן ארוך

#### מיסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד:

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |         |
|---------------------------------|---------|
| 2021                            | 2022    |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b>         |         |
| (4,433)                         | (4,533) |
| (1,701)                         | (3,086) |
| (6,134)                         | (7,619) |

מיסים שוטפים על ההכנסה - הפרשה  
מיסים נדחים

#### באור 23 - פרוט הוצאות שכר

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |        |
|---------------------------------|--------|
| 2021                            | 2022   |
| <b>אלפי שקלים חדשים</b>         |        |
| 2,854                           | 3,091  |
| 442                             | 459    |
| 2,927                           | 3,092  |
| 4,692                           | 5,472  |
| 5,298                           | 6,234  |
| 963                             | 791    |
| 17,224                          | 19,311 |

שרותי מים  
עלויות הפקה  
שרותי ביוב  
שכר גביה  
הנהלה וכלליות  
פתוח ותשתית

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 24 - עסקאות עם עיריית ראש"לצ - בעלי עניין

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |        |   |
|---------------------------------|--------|---|
| 2021                            | 2022   |   |
| אלפי שקלים חדשים                |        |   |
| -                               | -      | <b>א. יתרות עם עיריית ראש"לצ</b>        |
| 6,725                           | 4,990  | חוב עיריית ראש"לצ בגין עבודות תשתית     |
| 940                             | 941    | החברה הכלכלית                           |
| 21,280                          | 27,975 | <b>ב. עסקאות עם עיריית ראש"לצ:</b>      |
| 6,007                           | 6,185  | הכנסות מאגרות מים וביוב                 |
| 600                             | 600    | דמי שכירות וארנונה                      |
| 7,657                           | 15,343 | שירותי הנדסה, מוקד עירוני וחישוב היטלים |
|                                 |        | עבודות שיקום שונות עבור העירייה         |
| 2,989                           | 2,916  | <b>ג. תקבולים מעיריית ראש"לצ</b>        |
|                                 |        | תשלום עבור טיפול בנושא התיעול           |

#### באור 25 - התחייבויות תלויות

##### א. תביעות ייצוגיות

1. תובענה ייצוגית בגין חיובי שטחי מרפסות בדמי הקמה. בית המשפט אישר את התובענה הייצוגית. הוגשה בקשת ערעור על ההחלטה מאידך, הן רשות המים והן היועץ המשפטי לממשלה תומכים באישור התובענה כיייצוגית. החלטת בית המישפט העליון מיום 21.8.222 דחתה את בקשת רשות מטעם מניב כנגד אישור התובענה הייצוגית. נוכח עמדת בית המישפט העליון במסגרת ההחלטה לעצם המחלוקת הוחלט בסמוך לאחר קבלתה על הפסקת הגביה וכן, על ניהול משא ומתן מול ב"כ המבקשות לסיום ההליכים בהסדר מוסכם ההסדר אמור לכלול את התקופה שעד לחדילת הגביה וכן ליתר התדיינות משפטית נוספת בענין זה.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)

ההסדר הוגש לבית המשפט, אשר בשלב זה אישר לפרסם בעיתונות את הבקשה לאישור הסדר הפשרה בנוסחה העדכני – ללא הערות מצדו.

לאחר פרסום ההודעה, בהתאם להוראות הדין ולהחלטת ביהמ"ש, נוסח ההסדר יועבר למנהל בתי המשפט וליועץ המשפטי לממשלה וכן יועמד לעיונו של הציבור הרחב בבית המשפט המחוזי בלוד וכן במשרדי ב"כ התובעות.

אדם הנמנה עם הקבוצה שבשמה הוגשה הבקשה לאישור הסדר הפשרה, רשות ציבורית הפועלת לקידום מטרה ציבורית בקשר לעניין בו עוסקת הבקשה לאישור התובענה הייצוגית, ארגון הפועל לקידום מטרה ציבורית כאמור הפועל באישור השר למטרה זו, וכן היועץ המשפטי לממשלה, רשאים להגיש לבית המשפט בתוך 45 ימים מיום פרסום ההודעה, התנגדות מנומקת בכתב להסדר הפשרה וכן להמלצות המוסכמות בעניין הגמול ושכר הטרחה.

חבר קבוצה אשר אינו מעוניין כי יחול עליו הסדר הפשרה רשאי לבקש מבית המשפט, בתוך 45 ימים ממועד פרסומה של הודעה זו, להתיר לו לצאת מן הקבוצה. ככל שלא יהיו התנגדויות בית משפט צפוי לאשר את ההסדר".

בוצעה הפרשה בגין סכומים אילו.

2. בקשה לאישור תובענה כייצוגית בעילה של פגיעה בשוויון. תקנות הנגישות מחייבות כל רשות המקבלת קהל לפרסם מידע אודות הנגישות בסניפי קבלת קהל. סכום התביעה 1,400 אלפי שקלים חדשים. בעקבות דיון שהתקיים בבית המשפט, ביקש המבקש להמתין להחלטה בעניין דומה הנדון בעליון ולאחריה יגיש עמדה בייחס להמשך ניהול התהליך. ניקבע דיון ליום 25.6.2023.
  3. תביעה ייצוגית כנגד חברת מדי המים ארד וכנגד 23 תאגידי מים. התביעה נסובה על טענה שמדי המים האולטרסוניים המיוצרים ע"י ארד לקויים ואין להשתמש בהם. עיקר הטענות בתביעה הן כנגד חברת ארד. סכום התביעה אינו ניתן להערכה בשלב זה. הוגשה בקשה לסילוק התביעה על הסף וממתינים להכרעת בית המשפט.
  4. כנגד התאגיד הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תביעה בסך של 3,682,836 ש"ח, על ידי קבלן משנה של אחד הקבלנים הזוכים במכרז (מסגרת) מסי' 3/2015 לביצוע עבודות קבלניות להחלה והחלפה של תשתיות - לפי מדידה. התביעה הוגשה כנגד הקבלן עמו התקשר קבלן המשנה, התאגיד וסמנכ"ל ההנדסה של התאגיד. במסגרת התביעה נטען, כי לקבלן המשנה נגרמו נזקים כתוצאה מהפרת הסכם קבלנות המשנה אשר נחתם עמו, על ידי קבלן הראשי, תוך שהתאגיד וסמנכ"ל ההנדסה גרמו להפרה הנתענת מתוך מטרה לקדם מקורבים לסמנכ"ל ההנדסה.
- התאגיד הגיש כתב הגנה ובמסגרתו דחה את כלל טענות קבלן המשנה, ובכלל זה את הטענות בדבר "קידום מקורבים" מתוך רצון להדיר את קבלן המשנה (התובעת) וכן בדבר גרימת נזקים לקבלן המשנה, ובנוסף הודגש, כי הוראת התאגיד לגבי הפסקת התקשרות הקבלן הראשי עם קבלן המשנה בקשר לעבודות נעשתה לנוכח אי שביעות רצון מתמשכת מהתנהלותו של קבלן המשנה (התובעת) ובמיוחד לאור כשלים חמורים

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)

בסוגיות הכספיות.

בקשת התאגיד וסמנכ"ל ההנדסה של התאגיד לדחיית התביעה על הסף, בין היתר ובמיוחד, בשל היעדר עילה והיעדר יריבות, שהרי לתאגיד אין התקשרות חוזית כלשהיא עם קבלן המשנה, נדחתה על ידי בית המשפט הנכבד (לא לפני שציין קשיים בקשר עם התביעה ככל שהיא מופנית כלפי התאגיד), אולם, בקשה לחייב את התובעת בהפקדת ערובה להוצאות הנתבעים התקבלה על ידי כבוד בית המשפט.

לאחרונה הסתיים שלב ההוכחות בתיק.

לנוכח עובדות המקרה ובמיוחד אופן הגדרת "הנוק הכספי" הנטען על ידי התובעת ניתן להעריך, כי סיכויי ההליך כנגד התאגיד אינם גבוהים ולפיכך בעיתוי הנוכחי אף לא היינו ממליצים על ביצוע הפרשה כלשהיא בגין ההליך.

#### ב. תביעות נזיקין והשבת חיובים

כנגד החברה הוגשו תביעות נזיקין והשבת חיובים ע"ס כ 1,300 אלפי ש"ח.

החברה ביצעה הפרשות בספרים בגין כל האמור לעיל, עפ"י הערכת היועצים המשפטיים של החברה.

#### ג. תיאגוד אזורי

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

ב. יוער, כי במסגרת החוק נקבע, כי 30 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 פיננסיות והתפעוליות, המוגדרות בחוק כמאפשרות את קבלת הפטור 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.

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)

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

ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30 בנובמבר 2020 נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים "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 (ובניהם מניב) 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 דצמבר 2020, לטחור מכן 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.

בהתאם להחלטת בית המשפט העליון, דיון אחיד בכלל העתירות התקיים ביום 24 במרץ 2020. 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, כשבינתיים, 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.

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

יא. ביום 1 במרץ 2022 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 שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידיים שהגישו עתירות ועוד.

יב. בסופו של יום, החליט בית המשפט בעליון בהחלטותיו מחודשים מאי ויוני 2022 לדחות את מרבית העתירות תוך שהוא קוצב לוח זמנים לקיום הוראות החוק. בין היתר הנחה בית המשפט את רשות המים להשיב לתאגידיים על פניות בעניין הקשיים ביישום התאגוד האזורי, ועד למתן תשובה הורה כי רשות המים אינה יכולה להפעיל סנקציות כנגד תאגידיים טרם התאגדו בתאגוד אזורי. משכך, פנתה מניב לממונה על

## מניב ראשון בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

#### באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)

התאגידיים בבקשה לקבלת הנחיות בנושאים שונים, בבקשה שטרם נענתה עד היום.

#### ד.הסכם פשרה

בעקבות קבלת חיוב בדמי מים עבור המים המסופקים לעיריית ראשון לציון מקידוח אגם(מים שאינם ראויים לשתיה), החל מיום 1.1.2017, הגישה מניב ערר מים בנושא. ברקע הדברים יאמר כי קודם למועד האמור לא הוטל היטל הפקה על המים שהופקו מבאר אגם, וזאת בעקבות הסדר היסטורי בין העירייה, מניב ורשות המים.

במסגרת מו"מ שנערך בין הצדדים לאחר הגשת הערר, נקבעו ההסכמות שלהלן, וקיבלו תוקף של פסי"ד ביום 16 במרץ 2020:

1. החיוב בדמי מים לתקופה שמיום 1.1.2017 ועד 30.6.2018 יבוטל (מניב תזוכה בעקבות כך בסך של 2,426,195 כולל מע"מ).
2. התעריף אותו תשלם מניב למים שיופקו מקידוח אגם החל מיום 1.7.2018 יבוסס על תעריף למים שפירים באיכות נמוכה, שנכון להיום עומד על סך של 4.340 ₪ לקוב (כתוצאה מכך המחיר לעירייה עומד על אותו התעריף בתוספת 10%, בהתאם לקבוע בדין).
3. החל מיום 1.1.2019, ההקצאה מקידוח אגם תעמוד על 750,000 קוב לשנה.
4. מניב תשלם את דמי ההפקה לשנת 2015 בהתאם לדרישת התשלום שהועברה אליה.
5. מניב והעירייה יוכלו לפנות לרשות המים בעניין קבלת תמורה עבור ההחזרה שנעשת באגמים (על ידי עירייה ומניב). פנייה זו נעשתה ומניב מצויה עם רשות המים בדין ודברים בנושא. עד מועד הכנת הדוחות הכספיים טרם הוסדר הנושא. בכוונת החברה לעתור לבית המשפט.
6. ההסכם יושם בדוחות הכספיים.

#### ה.פרוייקט החדרת מי גשם

בעקבות דין ודברים מתמשך, וכחלק מהליכי מו"מ במסגרת ערר מים שהוגש על ידי מניב בנושא, הכירה רשות המים בפרוייקט החדרת מי הגשמים שמבצעת מניב כפרוייקט אשר תורם למשק המים ועל כן זכאי לתמורה כספית. רשות המים מבקשת להכיר בכמויות נורמטיביות לחישוב התמורה. עדיין אין הסכמה על כמויות ההחזרה שיוכרו לצורך קבלת תמורה כספית ועל התעריף לה זכאית מניב עבור ההחזרה, כמו גם על השיפוי עבור ההחזרה שבוצעה בשנים הקודמות. הסכומים הכספיים להם תהיה זכאית מניב נאמדים ע"י החברה במאות אלפי ₪ בשנה"

מניב ראשון בע"מ  
באורים לדוחות הכספיים

---

באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)