

מי נתניה (2003) בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון
6	דוחות על תזרימי המזומנים
8	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של מי נתניה (2003) בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי של מי נתניה (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה, אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני בקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית 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.

מבלי לסייג את חוות דעתנו אנו מפנים את תשומת לב הקוראים לביאור מספר ג1 בעקבות משבר הקורונה.

לדעתנו, בהתבסס על בקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינ"ל (IFRS) ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) - תשי"ע 2010.

מאלי שביט ושות'
מועלים שביט ושות'
רואי חשבון

בני ברק, 13 באפריל 2022

2020	2021	באור	
אלפי ש"ח			
15,403	14,688	3	נכסים שוטפים
93,487	136,531	4	מזומנים ושווי מזומנים
87,243	91,007	5	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר
2,585	1,940	6	צרכנים
--	1,186	7	חייבים שונים
			רשות מקומית
198,718	245,352		סה"כ נכסים שוטפים
355,820	352,112	8	נכסים שאינם שוטפים
51,481	56,185	8	רכוש קבוע, נטו
1,800	--	14	רכוש קבוע בהקמה
15,196	13,508	9	חייבים שונים לזמן ארוך
			זכויות מים
424,297	421,805		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
623,015	667,157		סה"כ נכסים
41,507	34,096	10	התחייבויות שוטפות
1,127	1,196		ספקים ונותני שירותים
22,274	34,515	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
89	--		זכאים שונים
			רשות מקומית
64,997	69,807		סה"כ התחייבויות שוטפות
230,505	243,989	12	התחייבויות שאינן שוטפות
88	88	13	הכנסות נדחות
17,954	17,942	23	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
			מיסים נדחים
248,547	262,019		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
309,471	335,331	16	הון
623,015	667,157		סה"כ התחייבויות והון

כנרת אנג'ל
חשבת

שחר חילאוי
מנכ"ל

אדיר בנימיני
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 13 באפריל 2022

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2020	2021	<u>באור</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>			
177,783	186,729	17	הכנסות משירותי מים וביוב
145,975	140,376	18	עלות השירותים
31,808	46,353		רווח גולמי
3,926	11,847	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,046	4,187	20	הוצאות הנהלה וכלליות
315	203		הוצאות אחרות
<u>23,521</u>	<u>30,116</u>		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
4,274	9,230	21	הכנסות מימון, נטו
27,795	39,346		רווח מפעולות לאחר מימון
57	2,818	22	הוצאות בגין שנים קודמות, נטו
27,738	36,528		רווח לפני מיסים על הכנסה
7,458	10,668	23	הוצאות מס
<u>20,280</u>	<u>25,860</u>		רווח נקי לשנה
			רווח למניה
<u>2,028</u>	<u>2,586</u>	יג	רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)
<u>10,000</u>	<u>10,000</u>		מספר משוקלל של מניות ששימש בחישוב

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סך - הכל	יתרת רווח	קרן הערכה מחדש אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות	הון המניות	
314,191	*192,198	*37,105	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2020
					שינויים בשנת 2020
20,280	20,280	--	--	--	רווח נקי לשנה
(25,000)	(25,000)	--	--	--	דיבידנד שהוכרז ושולם
(4,720)	(4,720)	--	--	--	
--	7,069	(7,069)	--	--	הפחתת קרן הערכה מחדש
309,471	194,547	30,036	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
309,471	194,547	30,036	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2021
					שינויים בשנת 2021
25,860	25,860	--	--	--	רווח נקי לשנה
25,860	25,860	--	--	--	
--	7,066	(7,066)	--	--	הפחתת קרן הערכה מחדש
335,331	227,473	22,970	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

*סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2020	2021	
אלפי ש"ח		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		רווח נקי השנה
20,280	25,860	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
(3,772)	2,849	
16,508	28,709	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(2,965)	(2,775)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים
(1,226)	(1,213)	השקעות בפיתוח תשתיות חדשות - מים
(17,999)	(12,946)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - ביוב
(3,392)	(2,370)	השקעות בפיתוח תשתיות חדשות - ביוב
(259)	(381)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
10,424	13,189	תקבולים בגין דמי הקמה מים
11,754	14,872	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
15,716	(39,788)	השקעה בניירות ערך, נטו
2,284	1,988	ריבית שנתקבלה
14,337	(29,424)	מזומנים נטו שנבעו (שימשו) מפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(25,000)	--	דיבידנד ששולם
(25,000)	--	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
5,845	(715)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
9,558	15,403	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
15,403	14,688	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2020	2021	
אלפי ש"ח		
		נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
		פחת
		הפחתת הכנסות נדחות
		הכנסות מימון, נטו
		שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
		מיסים נדחים, נטו
20,731	20,374	
(13,898)	(14,578)	
(575)	(5,240)	
(3,781)	4,168	
3,769	(12)	
<u>6,246</u>	<u>4,712</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		שינוי ביתרות - צרכנים
		שינוי בחייבים שונים
		שינוי ביתרות רשות מקומית
		שינוי בהתחייבויות לספקים
		שינוי בזכאים שונים
(12,190)	(7,932)	
2,759	2,445	
622	(1,275)	
(5,165)	(7,411)	
3,956	12,310	
<u>(10,018)</u>	<u>(1,863)</u>	
<u>(3,772)</u>	<u>2,849</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - א. כללי

תאור החברה

מי נתניה (2003) בע"מ (להלן: "החברה") נוסדה ביום 9 באוקטובר 2003 וכתובתה המחשב 3, נתניה. החברה עוסקת במתן שירותי מכירה ואספקת מים, מתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר נתניה, 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.

החברה הנה בבעלות מלאה של עיריית נתניה.

רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות, במשרד הפנים ביום 2 בדצמבר 2003.

ביום 28 בדצמבר 2003 נחתם הסכם להעברת הנכסים (התפעוליים) המשמשים לתפעול משק המים והביוב של עיריית נתניה לחברה וכן כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב בתמורה לתשלום במזומן והקצאת מניות.

החברה החלה את פעילותה ביום 30 בדצמבר 2003.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה	- מי נתניה (2003) בע"מ.
בעל שליטה	- כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו), התשנ"ו - 1996.
בעל עניין	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התשמ"ג - 1993.
צדדים קשורים	- כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה	- עיריית נתניה, בעלת המניות בחברה.
ח.ל.ת	- ח.ל.ת - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ (חברה בבעלות מלאה של העירייה).
חוק תאגידי מים וביוב	- חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001.
הממונה	- הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים.

ג. במהלך שנת 2020 החל לפקוד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה במדינות רבות ברחבי העולם. בעקבות אירוע זה, מדינות רבות בכללן ישראל נוקטות בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת אזרחים, התכנסויות, הגבלות תחבורתיות על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות וכיוצא בזה.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים הוכנו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "IFRS").

הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 13 באפריל 2022.

ב. הדוחות הכספיים ערוכים לפי כללי חשבונאות ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידים.

ג. החברה מציגה נכסים והתחייבויות בדוח על המצב הכספי בהתבסס על מועדי המימוש והפירעון של נכסיה והתחייבויותיה. להערכת החברה, מתכונת הצגה זו מספקת מידע מהימן ורלוונטי יותר.

ד. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מידי, פקדונות בבנקים הניתנים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם אינו עולה על שלושה חודשים.

ה. מטבע חוץ והצמדה

(1) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.

(2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן.

(3) להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר של ארצות הברית:

% השינוי		ליום 31 בדצמבר		
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	2020	2021	
(0.7)	2.8	101.1	103.94	מדד המחירים לצרכן בנקודות (בגין)
(0.6)	2.4	101.2	103.63	מדד המחירים לצרכן בנקודות (ידוע)
(7)	(3.3)	3.215	3.11	שער החליפין של הדולר של ארה"ב

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

1. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים יתרות צרכנים אשר מוצגות בערך מימושם נטו, כלומר, לאחר ניכוי ההפרשה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק, זאת במטרה לשקף באופן אמין, ככל האפשר, את הסכום הניתן לגביה בפועל. ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים משקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה, בין היתר, על הערכת הסיכון והמידע שבידה בדבר מצבם הכספי של החייבים, היקף פעילותם והערכת הבטחונות שנתקבלו מהם. חובות מסופקים, אשר לדעת הנהלת החברה אין סיכוי לגבותם, נמחקים מספרי החברה על פי החלטת ההנהלה. כמו-כן, התבססה ההנהלה על הנחיות הממונה מיום 4 במרס 2014 בדבר חישוב ההפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים.

2. רכוש קבוע

1. החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן לגבי כל פריטי הרכוש הקבוע החל מיום 1 בינואר 2010. הרכוש הקבוע מוצג בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש, בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. הפחת נזקף לדוח רווח והפסד על בסיס הערך המשוער. הערכות מחדש יבוצעו באופן סדיר על מנת לוודא שהערך בספרים אינו שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי שווי הוגן בתאריך המאזן. שערך הרכוש הקבוע נזקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. קרן הערכה מחדש נזקפת ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע או במהלך השימוש בנכס בהתאם לקצב הפחתת הנכס בדוח רווח והפסד. נכסים שהוערכו מחדש מופחתים על בסיס הסכום המשוער. לעניין הצגת רכוש בשווי הוגן ראה ביאור 8.
2. השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. עלות העבודות שבוצעו ע"י ח.ל.ת נרשמו כנכסים בחברה [ראה באור 14ב].
5. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על-פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

%	
3.45 - 25	תחנות שאיבה
15-33	מחשבים ותקשורת
7	רהוט משרדי
2.50 - 40	צנרת ביוב ומים
2-22	מערכות רשתות מים וציוד
2.78 - 25	מבנים וקדיחות

שיפורים במושכר מופחתים לאורך תקופת השכירות (כולל האופציה שבידי החברה להארכת תקופת השכירות), שאינה עולה על אורך חייו הכלכלי של הנכס.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ת. רכוש אחר והוצאות נדחות

החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן לגבי זכויות מים מחברת מקורות בע"מ החל מיום 1 בינואר 2010. כתוצאה מיישום מודל זה, זכויות מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות בשוויין ההוגן ליום 1 בינואר 2010.

הזכויות מוצגות בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש. שערך הזכויות נזקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס, קרן הערכה מחדש תיזקף ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע. לעניין הצגת הזכויות בשוויין ההוגן ראה באור 9.

בהתאם להנחיית רשות המיס החלה החברה מיום 1 בינואר 2020 להפחית זכויות אלו לתקופה של 10 שנים.

ט. מדיניות הכרה בהכנסות

1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ומתן שירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה.
2. דמי הקמה למערכות תשתית מים וביוב (לשעבר היטלי פיתוח) שגובה החברה מתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב.
- קצב ההפחתה נקבע בשיעור של כ- 4% לשנה, הכנסות אלו נכללות בהכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה. ראה באור 12.

י. מיסים על הכנסה

1. כללי הוצאות המיסים על ההכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנוקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.
2. מיסים שוטפים חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.
3. מיסים נדחים החברה יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך המאזן.

יא. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעת הכנתם של דוחות כספיים, בהתאם ל-IFRS נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים, והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

יב. התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית הפקדה מוגדרת ובשל כך ההתחייבויות מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. מחויבות החברה נמדדת בשיטות אקטואריות על ידי אקטואר בלתי תלוי על בסיס שיטת יחידת הזכאות החזויה, הערך הנוכחי של מחויבות ההטבה נקבע באמצעות היום תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים.

יג. רווח למניה

רווח למניה חושב בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי IAS-33, רווח למניה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח המיוחס לבעלי זכויות הוניות בחברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שהיו קיימות במהלך תקופת הדיווח.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021	שיעור ריבית משוקללת %	מזומנים פקדונות - לא צמוד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
68	122	0.61	
15,335	14,566		
15,403	14,688		

באור 4 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

א. החברה משקיעה בניירות ערך באמצעות ארבעה בתי השקעות.

ב. הרכב ההשקעות:

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021	פריי אג"ח ממשלתי אג"ח קונצרני מניות ותעודות סל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,121	5,899	
53,666	73,274	
33,346	50,883	
4,354	6,475	
93,487	136,531	

באור 5 - צרכנים

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021	
אלפי ש"ח		
120,468	125,464	צרכנים
6,642	6,624	כרטיס אשראי
32,468	35,446	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
34	10	המחאות לגביה
<u>159,612</u>	<u>167,544</u>	
(72,369)	(76,537)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>87,243</u>	<u>91,007</u>	
		(1) חובות מסופקים
76,150	72,369	יתרת פתיחה
--	4,168	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
(3,781)	--	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>72,369</u>	<u>76,537</u>	

באור 6 - חייבים שונים

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021	
אלפי ש"ח		
2,432	1,823	הכנסות פיתוח לקבל ח.ל.ת.
84	34	מקדמות לספקים
69	83	הוצאות מראש
<u>2,585</u>	<u>1,940</u>	

באור 7 - רשות מקומית – חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת עם עיריית נתניה.

באור 8 - רכוש קבוע

א. החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010. הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ ואושרה על ידי הממונה על מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגיד מים וביוב. עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרן הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 130,734 אלפי ש"ח (107,282 אלפי ש"ח בניכוי מס). בקביעת השווי ההוגן השתמשו מעריכי השווי בגישת השווי הנכסי תוך שימוש בשיעורי היוון המביאים לדעתם לידי ביטוי את תנאי השוק של כל נכס.

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ב. ההרכב:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור אלפי ש"ח	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ	
						עלות
225,810	267,222	39,411	2,317	811	535,571	עלות ליום 1 בינואר 2020
4,549	6,631	--	249	11	11,440	תוספות
193	737	--	181	--	1,111	גריעות
230,166	273,116	39,411	2,385	822	545,900	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
4,068	10,532	--	302	75	14,977	תוספות
--	210	--	349	674	1,233	גריעות
234,234	283,438	39,411	2,338	223	559,644	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
						פחת שנצבר
88,535	67,174	13,977	1,665	797	172,148	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2020
7,850	9,262	1,398	212	6	18,728	תוספות
169	447	--	180	--	796	גריעות
96,216	75,989	15,375	1,697	803	190,080	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
7,247	9,605	1,398	226	6	18,482	תוספות
--	91	--	266	673	1,030	גריעות
103,463	85,503	16,773	1,657	136	207,532	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
						עלות בניכוי פחת שנצבר
130,771	197,935	22,638	681	87	352,112	ליום 31 בדצמבר 2021
133,950	197,127	24,036	688	19	355,820	ליום 31 בדצמבר 2020

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ג. פרויקטים

סה"כ	תשתיות מים אלפי ש"ח	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	סה"כ
רכוש קבוע בהקמה			
7,450	29,629	37,079	עלות ליום 1 בינואר 2020
4,070	21,502	25,572	תוספות השנה
11,520	51,131	62,651	סה"כ עלות
4,469	6,701	11,170	בניכוי
7,051	44,430	51,481	רכוש שהופעל במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020			
3,988	15,316	19,304	תוספות השנה
11,039	59,746	70,785	סה"כ עלות
4,068	10,532	14,600	בניכוי
6,971	49,214	56,185	רכוש שהופעל במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021			

ד. המכון לטיהור שפכים (מט"ש) הוקם בשנת 1993 ע"י קבלן חיצוני בשיטת B.O.T ומשמש לטיהור מי השפכים בעיר. ביולי 2008 הסתיימה תקופת הזיכיון של הקבלן המפעיל את המכון והזיכיון הועבר לחברת אלקטרה, שזכתה במכרז לשרוג, הרחבה והפעלת המכון ל-15 השנים הבאות. במהלך שנת 2009 החלה אלקטרה בפעולות השרוג והרחבה של המכון. בחודש אוגוסט 2011 הושלם מערך הטיפול בשפכים לרמה שלישונית. בחודש דצמבר 2014 הסתיימה עבודת השרוג של המכון. שדרוג והרחבת מכון הטיהור התאימו אותו לדרישות הספיקה החזויות בשנת 2025. בחודש ינואר 2019 אישרה החברה לחברת אלקטרה להסב את החוזה להפעלת המט"ש לחברת "דן קפיטל תשתיות והשקעות פיננסיות בע"מ" כאשר חברת אלקטרה נותרה אחראית לקיום החוזה עם חברת דן קפיטל ביחד ולחוד.

ה. החברה פועלת יחד עם העירייה לרישום זכויות החברה בנכסים המועברים בלשכת רישום המקרקעין. לגבי נכסים אשר בהם זכויות העירייה טרם הוסדרו התחייבה העירייה כי תעשה כמיטב יכולתה לקבלת זכויות חכירה באותם שטחים ותעבירן לחברה.

באור 9 - זכויות מים

א.

השווי ההוגן של זכויות המים מחברת מקורות בע"מ ליום 1 בינואר 2010 הינו 16,885 אלפי ש"ח. עלותן של זכויות המים הני"ל הינה 13,255 אלפי ש"ח. החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של זכויות המים שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010. הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה ע"י ה.מ.ד.י הנדסה בע"מ ואושרה על ידי מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגידי מים וביוב.

עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרן הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 3,630 אלפי ש"ח (2,837 אלפי ש"ח בניכוי מס). בקביעת השווי ההוגן השתמשו מעריכי השווי בגישת השווי הנכסי תוך שימוש בשיעורי היוון המביאים לדעתם לידי ביטוי את תנאי השוק של הזכויות. בהתאם להנחיית רשות המים החלה החברה מיום 1 בינואר 2020 להפחית זכויות אלו לתקופה של 10 שנים (ראה באור 2 ח).

ב. הרכב

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021
אלפי ש"ח	
16,885	16,885
1,689	3,377
<u>15,196</u>	<u>13,508</u>

עלות
בניכוי - פחת שנצבר

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

הרכב:

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021
אלפי ש"ח	
78	--
66	407
22,127	15,311
35	3
12,885	10,398
6,316	7,977
<u>41,507</u>	<u>34,096</u>

מקורות חברת מים בע"מ
מט"ש
הוצאות לשלם
המחאות לפירעון
היטלי הפקה
ספקים ונותני שירותים

באור 11 - זכאים שונים

הרכב:

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021
אלפי ש"ח	
3,463	14,129
18,811	20,386
<u>22,274</u>	<u>34,515</u>

מס הכנסה
מס ערך מוסף

באור 12 - הכנסות נדחות

תקבולים מדמי הקמה (בעבר היטלי פיתוח מים וביוב) נרשמו כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות מים וביוב. ההפחתה נעשית על פני 25 שנה.

ראה באור 2 ט'2).

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021
אלפי ש"ח	
331,142 (108,917)	353,320 (122,814)
222,225	230,506
22,178 (13,898)	28,061 (14,578)
<u>230,505</u>	<u>243,989</u>

יתרת פתיחה הכנסות נדחות מדמי הקמה
הכנסה שהוכרה

הכנסות נדחות שנוצרו השנה
הכנסות שהוכרו השנה

יתרת הכנסות נדחות

באור 13 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת הינה הערך הנוכחי של המחויבות בגין ההטבה המוגדרת לסוף תקופת הדיווח בניכוי השווי ההוגן בסוף תקופת הדיווח של התוכנית. ראה ביאור 2 יב'.

באור 14 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. תלויות

זכויות מים

חברת מקורות בע"מ (להלן: "מקורות") טוענת כי תעריף המים עד וכולל שנת 2010 מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה במסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף. בנושא הוגשה תביעה משפטית בת.א. 2074/06 ע"י מסי רשויות מקומיות. בשנת 2017 נחתם הסכם פשרה בתיק זה אשר קיבל תוקף של פסק דין. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

ב. התקשרויות

ביום 28 בדצמבר 2003 נחתם הסכם בין החברה לבין ח.ל.ת לעניין הסדרת ביצוע עבודות תשתית במערכת המים והביוב בחטיבת הקרקע המהווה את תחום התוכניות שפיתוחן לא הסתיים ערב מועד תחילת פעילות החברה (להלן "חטיבת הקרקע") וזאת בהמשך להסכם בין ח.ל.ת לבין העירייה ומינהל מקרקעי ישראל מיום 31 ביולי 1994 (להלן: "ההסכם המשולש") לפיו קיבלה על עצמה ח.ל.ת את ביצוע עבודת התשתית העירונית בחטיבת הקרקע, הכוללות, בין היתר, עבודות תשתית במערכות המים והביוב בחטיבת הקרקע.

בהסכם נקבע, כי ההסכם המשולש יחול על ח.ל.ת והחברה בכפוף לשינויים המפורטים בהסכם, והכל בנוגע לביצוע עבודות התשתית העירונית בחטיבת הקרקע הנוגעות למערכות המים והביוב (להלן: "העבודות").

בהתאם להסכם, בתמורה לביצוע העבודות על ידי ח.ל.ת, תשלם החברה לח.ל.ת את תמורת עלות ביצוע העבודות, וח.ל.ת תעביר לחברה את כל ההכנסות המגיעות לחברה בגין ביצוע העבודות, בהתאם לתעריפים הגבוהים ביותר שמותרים על פי כל דין לחברה לגבות בגין העבודות (להלן: "ההכנסות"). בכל מקרה בתום ביצוע כלל העבודות, לא תעלה עלות ביצוע העבודות על ההכנסות המגיעות לחברה כאמור לעיל. מוסכם בין הצדדים, כי ח.ל.ת תעביר לחברה את ההכנסות לאחר קיזוז מלוא עלות העבודות הנ"ל (המגיעה לח.ל.ת מהחברה) והכל בהתאם למנגנון שעקרונותיו נקבעו בהסכם.

החברה ערכה מול ח.ל.ת התחשבות סופית בסיוע מומחה חיצוני וביום 3 בנובמבר 2015 נחתם מסמך הסכמות לפיו:

א. ביום 31 לדצמבר 2014 עומד חוב חל"ת למי נתניה על סכום של 18 מיליון ₪. חוב זה יישא ריבית שנתית והוא יפרע ב- 30 תשלומים רבעוניים שווים שהראשון שבהם היה ביום 20.4.2015.

ב. הסכם הביצוע יופסק החל מיום 1 בינואר 2015 וכל אחד מהצדדים יגבה באופן בלעדי את ההיטלים ו/או התשלומים הנוגעים אליו, לרבות ביחס לפרוייקטים נשוא הסכם הביצוע, ככל שטרם שולמו. כמו כן כל צד יהיה אחראי על פעולות הפיתוח הרלבנטיות אליו. ככל שהצדדים יחפצו לפעול במשותף בפרוייקט פיתוח מתחמי זה או אחר, תגובש ביחס לכל פרוייקט כאמור הסכמה חוזית קונקרטיית בכל הנוגע לביצוע הפיתוח ונשיאה בעלויותיו והכל בהתאם להוראות הדין החל.

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר

באור 15 - שעבודים

כל השעבודים סולקו במהלך שנת 2019.

באור 16 - הון עצמי

א. ההרכב:

לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020	
מספר המניות	
מונפק ונפרע	רשום
10,000	12,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

ב. בחודש יוני 2020 הוכרז דיבידנד בסך 25 מיליון ש"ח שחולק ביום 11 ביוני 2020.

באור 17 - הכנסות משירותי מים וביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
*102,075	111,288
*75,708	75,441
<u>177,783</u>	<u>186,729</u>

מים
ביוב

*סווג מחדש

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר

באור 18 - א. עלות השירותים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2020
אלפי ש"ח	
56,974	49,649
18,890	22,787
*29,087	28,730
1,677	1,576
4,619	6,047
1,996	1,985
18,510	18,251
1,689	1,689
3,606	3,700
5,883	2,736
703	719
*2,110	2,126
*231	381
<u>145,975</u>	<u>140,376</u>

רכישת מים ממקורות
היטל הפקת מים
עלויות מכון טיהור שפכים
משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
פחת
פחת זכויות מים
אחזקה
הסבות מדי מים
ארנונה
אחרות
פיקוח

באור 18 - ב. רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2020
אלפי ש"ח	
*93,667	102,174
*8,408	9,114
<u>*102,075</u>	<u>111,288</u>
56,974	49,649
419	394
1,441	1,961
357	308
7,295	6,705
1,689	1,689
309	325
5,883	2,736
71	82
74	76
942	960
80	151
<u>75,534</u>	<u>65,036</u>
18,890	22,787
419	394
595	632
608	530
734	675
71	82
199	203
139	110
<u>21,655</u>	<u>25,413</u>
97,189	90,449
<u>*4,886</u>	<u>20,839</u>

הכנסות
הכנסות מהיטלי מים

סך הכנסות מאספקת מים

עלויות אספקת מים
עלות רכישת מים ממקורות
משכורות ונלוות
קבלני משנה
אנרגיה
פחת
פחת זכויות מים
אחזקה
הסבות מדי מים
ביטוח
ארנונה מאגרי מים
אחרות
פיקוח

סך עלויות אספקת מים

עלויות הפקת מים
היטל הפקת מים
משכורות ונלוות
אנרגיה
פחת
אחזקה
ביטוח
ארנונה בארות מים
אחרות

סך עלויות הפקת מים

סך עלויות אספקת והפקת מים

רווח גולמי מאספקת מים

*סווג מחדש

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר

באור 18 - ג. רווח גולמי משירותי סילוק ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
*70,219	69,978	הכנסות
*5,489	5,463	הכנסות מהיטלי ביוב
<u>*75,708</u>	<u>75,441</u>	סך ההכנסות משירותי סילוק ביוב
*29,087	28,730	עלויות טיהור שפכים
839	788	משכורות ונלוות
3,178	4,086	קבלני משנה
1,044	1,045	אנרגיה
10,607	11,016	פחת
2,563	2,700	אחזקה
430	440	ארנונה תחנות שאיבה
142	163	ביטוח
151	230	פיקוח
*745	729	אחרות
<u>48,786</u>	<u>49,927</u>	סך עלויות שירותי סילוק ביוב
<u>*26,922</u>	<u>25,514</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
4,923	4,821	הוצאות גביה
2,784	2,858	הוצאות שכר גביה
7,707	7,679	סה"כ עלויות גביה ללא חובות מסופקים
(3,781)	4,168	גידול (קיטון) הפרשה לחובות מסופקים
<u>3,926</u>	<u>11,847</u>	סה"כ עלויות גביה כולל חובות מסופקים

*סווג מחדש

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
1,783	1,930
219	232
913	790
647	640
123	135
150	190
48	68
15	16
148	186
<u>4,046</u>	<u>4,187</u>

שכר ונלוות
פחת
ייעוץ מקצועי
שכר דירה ואחזקה
אחזקת רכב
משרדיות
ביטוח ושכר דירקטורים
ביטוח עסק
אחרות

באור 21 - הוצאות הכנסות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
5	2
2,154	1,988
3,620	3,959
--	3,276
153	90
<u>5,932</u>	<u>9,315</u>
1,562	--
96	85
<u>1,658</u>	<u>85</u>
<u>4,274</u>	<u>9,230</u>

הכנסות מימון
הכנסות ריבית מפיקדונות
ריבית ניירות ערך
ריבית מלקוחות
שערוך ניירות ערך
אחרות

הוצאות מימון
שערוך ניירות ערך
אחרות

הכנסות מימון, נטו

באור 22 - הוצאות שנים קודמות

הוצאות שנים קודמות בשנת 2021 נובעות מהתחשבנות מול רשות המיסים בגין היזון חוזר.

באור 23 - מיסים על ההכנסה

א. הפחתה בשיעור מס חברות:

1. ביום 27 ביוני 2011 התפרסמו המלצותיה של הוועדה להסדרת יחסי השלטון המקומי ותאגיד המיס והביוב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם "חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196) התשע"ג - 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה"). במסגרת החוק ולמשך 5 שנים החל מ-1 בינואר 2011 בוטלו מס החברות והמס על חלוקת דיבידנד. ביום 29 בדצמבר 2016 הוארכה תקופת הפטור עד וכולל שנת 2018. ביום 25 בפברואר 2020 התקבלה הודעה מרשות המיסים לפיה תוקפם של סעיף 13 א לחוק תאגידי מיס וביוב, התשס"א - 2001 ובמקביל סעיף 9(2)(א) לפקודת מס הכנסה, החלים על תאגידי המיס, מוארך מכח סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת עד ליום 16.6.20, לפיכך החברה החלה לרשום הוצאות מיסים שוטפים החל מיום 17 ביוני 2020.

2. ביום 15 בדצמבר 2016 אישרה ועדת הכספים של הכנסת בקריאה שנייה ושלישית את הצעת החוק להפחתת שיעור מס החברות מ-25% ל-24% בשנת 2017 ול-23% בשנת 2018.

3. יתרות המיסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2021 ו-2020 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים.

ב. מיסים נדחים

הרכב ותנועה

רכוש קבוע	חובות מסופקים	אחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח				
27,957	(9,840)	(163)	17,954	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(1,290)	1,287	(9)	(12)	תנועה בתקופת החשבון
26,667	(8,553)	(172)	17,942	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

ג. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	

(3,769)	12	הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
(3,689)	(10,680)	הכנסות (הוצאות) מיסים שוטפים
(7,458)	(10,668)	

באור 23 - מיסים על ההכנסה - המשך

ד. המס האפקטיבי
ההפרש בין סכום המס המחושב על הרווח לפי שיעורי מס רגילים לבין סכום ההפרשה למיסים, מוסבר להלן:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
27,738	36,528	רווח לפני מיסים על הכנסה
23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(6,380)	(8,401)	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
(1,078)	--	הטבת (הוצאות) מס בגין:
--	(2,267)	השפעת שינוי בשיעורי המס
		הפרשי מדוד ואחרים
(7,458)	(10,668)	הטבת (הוצאות) מס

ה. שומות מס סופיות
לחברה יש שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת 2015.

באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
א. יתרות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
2,275	3,377	צרכנים
4,232	1,823	חייבים שונים
89	1,186	רשות מקומית

ב. עסקאות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		הרכב
16,427	19,533	הכנסות ממכירת מים סילוק ביוב וטיהור שפכים
890	898	הוצאות ארנונה
200	200	שירותי מוקד
48	63	שכר וביטוח דירקטורים
153	90	הכנסות ריבית חל"ית
384	717	הכנסות מזמי הקמה
27	457	הכנסות מעבודות אחרות