

**מי נתניה (2003) בע"מ**

**דוחות כספיים  
ליום 31 בדצמבר 2022**

**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 2022 ו-2021 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022. 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"ג - 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.

לדעתנו, בהתבסס על בקורתנו, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 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.

מ. ש. ש. ש.  
מועלם שביט ושות'  
רואי חשבון

בני ברק, 28 במרס 2023

2021	2022	באור	
אלפי ש"ח			
14,688	22,730	3	<b>נכסים שוטפים</b>
136,531	145,111	4	מזומנים ושווי מזומנים
91,007	97,859	5	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר
1,940	521	6	צרכנים
1,186	483	7	חייבים שונים
			רשות מקומית
245,352	266,704		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
352,112	362,190	8	<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
56,185	49,879	8	רכוש קבוע, נטו
13,508	11,819	9	רכוש קבוע בהקמה
			זכויות מים
421,805	423,888		<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
667,157	690,592		<b>סה"כ נכסים</b>
34,096	33,323	10	<b>התחייבויות שוטפות</b>
1,196	1,122		ספקים ונותני שירותים
34,515	26,316	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
			זכאים שונים
69,807	60,761		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
243,989	266,874	12	<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
88	88	13	הכנסות נדחות
17,942	13,030	23	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
			מיסים נדחים
262,019	279,992		<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
335,331	349,839	16	<b>הון</b>
667,157	690,592		

כנרת אנג'ל  
חשבת

שחר חילאוי  
מנכ"ל

סה"כ התחייבויות והון  
אדיר בנימיני  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 28 במרס 2023  
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2021	2022	באור	
אלפי ש"ח			
186,729	190,833	17	הכנסות משירותי מים וביוב
140,376	146,405	18	עלות השירותים
46,353	44,428		רווח גולמי
*11,666	12,033	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
*4,368	4,501	20	הוצאות הנהלה וכלליות
203	203		הוצאות אחרות
30,116	27,691		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
9,230	(7,858)	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
39,346	19,833		רווח מפעולות לאחר מימון
2,818	537	22	הוצאות בגין שנים קודמות, נטו
36,528	19,296		רווח לפני מיסים על הכנסה
10,668	4,788	23	הוצאות מס
25,860	14,508		רווח נקי לשנה
			רווח למניה
2,586	1,450	2יג	רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)
10,000	10,000		מספר משוקלל של מניות ששימש בחישוב
			*סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סך - הכל	יתרת רווח	קרן הערכה מחדש אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות	הון המניות	
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
335,331	227,473	22,970	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2022
					שינויים בשנת 2022
14,508	14,508	--	--	--	רווח נקי לשנה
14,508	14,508	--	--	--	
--	7,066	(7,066)	--	--	הפחתת קרן הערכה מחדש
349,839	249,047	15,904	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2021	2022	
אלפי ש"ח		
25,860	14,508	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
2,849	(4,611)	רווח נקי השנה
28,709	9,897	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
		<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
(2,775)	(1,365)	<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(1,213)	(434)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים
(12,946)	(17,849)	השקעות בפיתוח תשתיות חדשות - מים
(2,370)	(1,402)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - ביוב
(381)	(152)	השקעות בפיתוח תשתיות חדשות - ביוב
13,189	18,493	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
14,872	20,854	תקבולים בגין דמי הקמה מים
(39,788)	(22,695)	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
1,988	2,695	השקעה בניירות ערך, נטו
(29,424)	(1,855)	ריבית שנתקבלה
		<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</b>
--	--	<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
--	--	דיבידנד ששולם
		<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
(715)	8,042	<b>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
15,403	14,688	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
14,688	22,730	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2021	2022
אלפי ש"ח	
20,374	19,119
(14,578)	(16,462)
(5,240)	11,420
4,168	4,723
(12)	(4,912)
4,712	13,888
(7,932)	(11,575)
2,445	1,419
(1,275)	703
(7,411)	(773)
12,310	(8,273)
(1,863)	(18,499)
2,849	(4,611)

נספח א'- התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת  
הפחתת הכנסות נדחות  
הכנסות(הוצאות) מימון, נטו  
שינוי בהפרשה לחובות מסופקים  
מיסים נדחים, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

שינוי ביתרות - צרכנים  
שינוי בחייבים שונים  
שינוי ביתרות רשות מקומית  
שינוי בהתחייבויות לספקים  
שינוי בזכאים שונים

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 וביוב 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

דוחות 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.

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 28 במרס 2023.

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

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 התשקעה 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		ליים 31 בדצמבר		
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2021	2022	2021	2022	
2.8	5.2	102.6	108	מדד המחירים לצרכן בנקודות (בגין)
2.4	5.2	102.3	107.7	מדד המחירים לצרכן בנקודות (ידוע)
(3.3)	13.1	3.11	3.519	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 נוקפת 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 נקפות 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)

## ח. 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 נוקף 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 נוקפות 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 חקייתם 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 חקייתם 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 התחייבויות 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 היון 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 המשוקל של מספר המניות הרגילות שהיו קיימות במהלך תקופת הדיווח.

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022
אלפי ש"ח	
122	95
14,566	22,635
<u>14,688</u>	<u>22,730</u>

מזומנים  
פקדונות - לא צמוד

**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 2021	31 בדצמבר 2022
אלפי ש"ח	
5,899	2,063
73,274	82,707
50,883	53,776
6,475	6,565
<u>136,531</u>	<u>145,111</u>

פרי"י  
אג"ח ממשלתית  
אג"ח קונצרני  
מניות ותעודות סל

באור 5 - צרכנים

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
אלפי ש"ח		
125,464	135,145	צרכנים
6,624	8,870	כרטיס אשראי
35,446	35,102	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
10	2	המחאות לגביה
<u>167,544</u>	<u>179,119</u>	
(76,537)	(81,260)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>91,007</u>	<u>97,859</u>	
		(1) חובות מסופקים
		יתרת פתיחה
72,369	76,537	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
4,168	4,723	
<u>76,537</u>	<u>81,260</u>	

באור 6 - חייבים שונים

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
אלפי ש"ח		
1,823	--	הכנסות פיתוח לקבל ח.ל.ת (ראה באור 14(ב))
34	343	מקדמות לספקים
83	178	הוצאות מראש
<u>1,940</u>	<u>521</u>	

באור 7 - רשות מקומית – חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבויות 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 המיס 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	מחשבים, וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ	
						<b>עלות</b>
230,166	273,116	39,411	2,385	822	545,900	עלות ליום 1 בינואר 2021
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
1,526	25,830	--	152	--	27,508	תוספות
203	262	--	88	--	553	גריעות
235,557	309,006	39,411	2,402	223	586,599	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
						<b>פחת שנצבר</b>
96,216	75,989	15,375	1,697	803	190,080	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2021
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
6,959	8,659	1,398	203	9	17,228	תוספות
132	145	--	74	--	351	גריעות
110,290	94,017	18,171	1,786	145	224,409	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
						<b>עלות בניכוי פחת שנצבר</b>
125,267	214,989	21,240	616	78	362,190	ליום 31 בדצמבר 2022
130,771	197,935	22,638	681	87	352,112	ליום 31 בדצמבר 2021

## באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

## ג. פרויקטים

תשתיות מים	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	סה"כ	
			רכוש קבוע בהקמה
7,051	44,430	51,481	עלות ליום 1 בינואר 2021
3,988	15,316	19,304	תוספות השנה
11,039	59,746	70,785	סה"כ עלות
4,068	10,532	14,600	בניכוי רכוש שהופעל במהלך השנה
6,971	49,214	56,185	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
1,799	19,235	21,034	תוספות השנה
8,770	68,449	77,219	סה"כ עלות
1,525	25,815	27,340	בניכוי רכוש שהופעל במהלך השנה
7,245	42,634	49,879	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ד. המכון לטיהור שפכים (מט"ש) הוקם בשנת 1993 ע"י קבלן חיצוני בשיטת B.O.T ומשמש לטיהור מי השופכין בעיר. ביולי 2008 הסתיימה תקופת הזיכיון של הקבלן המפעיל את המכון והזיכיון הועבר לחברת אלקטרה, שזכתה במכרז לשדרוג, הרחבה והפעלת המכון ל-15 השנים הבאות. במהלך שנת 2009 החלה אלקטרה בפעולות השדרוג והרחבה של המכון. בחודש אוגוסט 2011 הושלם מערך הטיפול בשפכים לרמה שלישונית. בחודש דצמבר 2014 הסתיימה עבודת השדרוג של המכון. שדרוג והרחבת מכון הטיהור התאימו אותו לדרישות הספיקה החוזיות 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 הנ"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 2021	31 בדצמבר 2022
אלפי ש"ח	
16,885	16,885
(3,377)	(5,066)
<u>13,508</u>	<u>11,819</u>

עלות  
בניכוי - פחת שנצבר

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

הרכב:

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022
אלפי ש"ח	
407	422
15,311	16,301
3	39
10,398	7,003
7,977	9,558
<u>34,096</u>	<u>33,323</u>

מט"ש  
הוצאות לשלם  
המחאות לפירעון  
היטלי הפקה  
ספקים ונותני שירותים

## באור 11 - זכאים שונים

הרכב:

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022
אלפי ש"ח	
14,129	5,823
20,386	20,493
<u>34,515</u>	<u>26,316</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 2ט"ו(2).

31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022
אלפי ש"ח	
353,320	381,381
(122,814)	(137,392)
230,506	243,989
28,061	39,347
(14,578)	(16,462)
<u>243,989</u>	<u>266,874</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

התחייבויות 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, הכוללת, 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 שמוותרים 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 קונקרטית בכל הנוגע לביצוע הפיתוח ונשיאה בעלויותיו והכל בהתאם להוראות הדין החל.

באור 15 - שעבודים

כל השעבודים סולקו במהלך שנת 2019.

באור 16 - הון עצמי

א. ההרכב:

לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021	
מספר המניות	
מונפק ונפרע	רשום
10,000	12,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
111,288	111,584
75,441	79,249
186,729	190,833

באור 17 - הכנסות משירותי מים וביוב

מים  
ביוב

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר

באור 18 - א. עלות השירותים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
49,649	48,872
22,787	28,102
28,730	30,339
1,576	1,357
6,047	6,298
1,985	2,623
18,251	17,015
1,689	1,689
3,700	3,606
2,736	2,978
719	760
381	379
2,126	2,387
<b>140,376</b>	<b>146,405</b>

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

באור 18 - ב. רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
102,174	101,416
9,114	10,168
<b>111,288</b>	<b>111,584</b>
49,649	48,872
394	339
1,961	2,109
308	305
6,705	6,399
1,689	1,689
325	322
2,736	2,978
82	96
76	97
188	88
960	1,108
<b>64,973</b>	<b>64,402</b>
22,787	28,102
394	339
632	995
530	550
675	793
82	96
203	209
63	63
110	82
<b>25,476</b>	<b>31,229</b>
<b>90,449</b>	<b>95,631</b>
<b>20,839</b>	<b>15,953</b>

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  
פיקוח  
אחרות

סך עלויות אספקת מים

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

סך עלויות הפקת מים

סך עלויות אספקת והפקת מים

רווח גולמי מאספקת מים

\*סווג מחדש

באור 18 - ג. רווח גולמי משירותי סילוק ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
69,978	72,956	הכנסות
5,463	6,293	הכנסות מהיטלי ביוב
75,441	79,249	סך ההכנסות משירותי סילוק ביוב
28,730	30,339	עלויות טיהור שפכים
788	679	משכורות ונלוות
4,086	4,189	קבלני משנה
1,045	1,323	אנרגיה
11,016	10,066	פחת
2,700	2,491	אחזקה
440	454	ארנונה תחנות שאיבה
163	193	ביטוח
230	228	פיקוח
729	812	אחרות
49,927	50,774	סך עלויות שירותי סילוק ביוב
25,514	28,475	רווח גולמי משירותי ביוב

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
4,821	4,391	הוצאות גביה
*2,677	2,919	הוצאות שכר גביה
7,498	7,310	סה"כ עלויות גביה ללא חובות מסופקים
4,168	4,723	גידול הפרשה לחובות מסופקים
11,666	12,033	סה"כ עלויות גביה כולל חובות מסופקים

\*סווג מחדש

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
*2,111	2,079
232	212
790	892
640	646
135	143
190	234
68	51
16	16
186	228
<u>4,368</u>	<u>4,501</u>

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
אלפי ש"ח	
2	255
1,988	2,613
3,959	3,749
3,276	--
90	5
<u>9,315</u>	<u>6,622</u>
--	13,867
85	613
85	14,480
<u>9,230</u>	<u>(7,858)</u>

באור 21 - הוצאות הכנסות מימון, נטו

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

הוצאות מימון  
שערך ניירות ערך  
אחרות

הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

\*סווג מחדש

**באור 22 - הוצאות שנים קודמות**

הוצאות שנים קודמות נבעו בעיקר מהתחשבות מול רשות המיס בגין היזון חוזר שנים קודמות.

**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 מים וביוב, התשס"א - 2001 ובמקביל סעיף 9(א)(2) 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 2022 ו- 2021 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים.

**ב. מיסים נדחים**

**הרכב ותנועה**

רכוש קבוע	חובות מסופקים	אחרים	סה"כ
26,667	(8,553)	(172)	17,942
(647)	(1,086)	(3,179)	(4,912)
26,020	(9,639)	(3,351)	13,030

**ג. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
12	4,912
(10,680)	(9,700)
(10,668)	(4,788)

הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים  
הכנסות (הוצאות) מיסים שוטפים

באור 23 - מיסים על ההכנסה - המשך

ד. המס האפקטיבי

ההפרש בין סכום המס המחושב על הרווח לפי שיעורי מס רגילים לבין סכום ההפרשה למיסים, מוטבר להלן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
36,528	19,296	רווח לפני מיסים על הכנסה
23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(8,401)	(4,438)	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
--	--	הטבת (הוצאות) מס בגין:
(2,267)	(350)	השפעת שינוי בשיעורי המס הפרשי מדוד ואחרים
(10,668)	(4,788)	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

31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		
3,377	2,589	צרכנים
1,823	--	חייבים שונים
1,186	483	רשות מקומית
--	3,204	הכנסות נדחות

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
אלפי ש"ח		הרכב
19,533	18,361	הכנסות ממכירת מים סילוק ביוב וטיהור שפכים
898	926	הוצאות ארנונה
200	200	שירותי מוקד
63	51	שכר וביטוח דירקטורים
90	5	הכנסות ריבית חל"ית
717	1,190	הכנסות מדמי הקמה
457	71	הכנסות מעבודות אחרות