

מי תקווה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

מי תקווה בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

3	דוח רואה החשבון המבקר
	הדוחות הכספיים :
4 – 5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון עצמי
8 - 9	דוחות על תזרימי המזומנים
10 – 26	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
מי תקווה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי תקווה 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 והנהלה 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 ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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) התש"ע - 2010.

אור יהודה, 19 אפריל 2023.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
11,114	11,096	3	מזומנים ושווי מזומנים
1,876	881	ג'2	השקעות לזמן קצר
292	195	5	רשות מקומית - חשבון שוטף
3,892	4,410	4	לקוחות - צרכנים
<u>192</u>	<u>177</u>	6	חייבים ויתרות חובה
17,366	16,760		
-----	-----		
2,488	860	8	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
47,053	47,819	7	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
2,218	1,940	9	זכויות מים
-----	-----		
<u>69,125</u>	<u>67,378</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2021	2022		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
5,729	4,401	10	ספקים ונותני שירותים
231	192		עובדים ומוסדות בגין שכר
109	835	11	זכאים ויתרות זכות
6,069	5,428		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
36,705	35,271	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
210	483		עתודה למס לזמן ארוך
36,915	35,754		
-----	-----		
26,141	26,196	14	הון עצמי:
-----	-----		
<u>69,125</u>	<u>67,378</u>		


פבל פרייליך, מ"מ מנכ"ל


גיא קושט, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 19 באפריל 2023.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
17,530	17,077	15-16 הכנסות משירותי מים וביוב
<u>14,046</u>	<u>13,979</u>	15-16 עלות השירותים
3,484	3,098	רווח גולמי
1,205	1,195	17 עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>1,753</u>	<u>1,769</u>	18 הוצאות הנהלה וכלליות
526	134	רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
297	92	19 הכנסות מימון, נטו
<u>198</u>	<u>212</u>	20 הכנסות אחרות, נטו
1,021	438	רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>235</u>	<u>383</u>	21 מיסים על ההכנסה
<u>786</u>	<u>55</u>	רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מי תקווה בע"מ

<u>הון מניות</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>רווחים</u>	<u>סה"כ</u>	
		<u>אלפי ש"ח</u>			
					לשנה שנסתיימה ביום
					31 בדצמבר 2021
1	16,702	5,709	2,943	25,355	יתרה ליום 1 בינואר 2021
-	-	-	786	786	רווח כולל לשנה
<u>1</u>	<u>16,702</u>	<u>5,709</u>	<u>3,729</u>	<u>26,141</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
					לשנה שנסתיימה ביום
					31 בדצמבר 2022
1	16,702	5,709	3,729	26,141	יתרה ליום 1 בינואר 2022
-	-	-	55	55	רווח כולל לשנה
<u>1</u>	<u>16,702</u>	<u>5,709</u>	<u>3,784</u>	<u>26,196</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הון רשום 10,000 מניות בנות 0.1 ש"ח.

(*) הסכום כולל כספים שהתקבלו מחברת מקורות ומקורם בכספים שהופקדו ע"י המועצה בקרן שיקום החדשה. בכוונת התאגיד להנפיק מניות בתמורה לסכום הנ"ל, התאגיד ממתין לאישור רשויות מס ערך מוסף לתהליך. עם קבלת האישור יפנה התאגיד לממונה בבקשה לאישור הגדלת הון והקצאת מניות בהתאמה (כמובן באישור המועצה)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2021 2022
(אלפי ש"ח)

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

רווח כולל לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים

מפעילות שוטפת - נספח א'

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

786	55
<u>1,197</u>	<u>1,207</u>
1,983	1,262
-----	-----

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

השקעות בתשתיות מים

השקעות בתשתיות ביוב

רכישת רכוש קבוע אחר

הכנסות נדחות בגין דמי הקמה מים

הכנסות נדחות בגין דמי הקמה ביוב

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

(1,087)	(1,095)
(5,152)	(823)
(90)	(15)
410	327
<u>336</u>	<u>326</u>
(5,583)	(1,280)
-----	-----

ירידה במזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(3,600)	(18)
<u>14,714</u>	<u>11,114</u>
<u>11,114</u>	<u>11,096</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2021 2022
(אלפי ש"ח)

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות

בתזרימי המזומנים:

2,245	2,795	פחת והפחתות
(368)	(471)	הפרשה לחובות מסופקים
(1,878)	(2,087)	הפשרת הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>278</u>	<u>278</u>	הפחתת זכויות מים
276	515	
-----	-----	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

553	(47)	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(70)	15	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(537)	(1,328)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
1,647	97	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(508)	616	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
89	(39)	שינוי ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
111	383	שינוי במיסים נדחים
<u>(364)</u>	<u>995</u>	השקעה בניירות ערך
921	692	
-----	-----	

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים

מפעילות שוטפת

1,197 1,207

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי תקווה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2013 לצורך מתן שירותי מים ושירותי ביוב בתחום הרשות המקומית גני תקווה 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.
 2. החברה הינה בבעלות מלאה של מועצה מקומית גני תקווה.
 3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בינואר 2013 למשך 25 שנים.
- החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2013.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי תקווה בע"מ.
- צדדים קשורים – כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- מועצה – מועצה מקומית גני תקווה.
- הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק – חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שנוזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ג. השקעות בניירות ערך

השקעות בניירות ערך כוללות השקעות באג"ח חברות הנסחרות בבורסה (המדורגות בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 02/2020 .

ד. השקעות לזמן קצר

על פי חוזר המנהל הכללי (משרד הפנים) 2/2020 מדיניות השקעות המותרת לחברה :

1. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה כולל תעודות מלווה קצר מועד.
2. פיקדונות לזמן קצר.
3. אג"ח חברות בדירוג מעלות A ומעלה בהיקף של עד 25% מכלל תיק ההשקעות.
4. 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות, השקעה באג"ח חברות בדירוג AA ומעלה.
5. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף 5% מכלל התיק.

ה. הפרשה לחובות מסופקים

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

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות , כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר 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 לאתר חייבים ככינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב 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 העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע בהקמה - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
5. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
		נכסים בפעילות מים
		נכסים בפעילות ביוב
ציוד ומתקנים:		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים	10	10
מיכליות מים	20	-
גנרטורים	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15
בריקות מים ומגדלים	40	-
מוני מים:		
	6	-
צנרת:		
פלדה	40	15
אסבסט	30	35
בטון	-	30
p.v.c	25	40
פוליאתילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45
מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:		
מחשבים ותוכנות	3.33-4	
ריהוט וציוד	7-15	
כלי רכב:	15	

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ז. רכוש אחר זכויות מים

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ 2008, ומופחתות למשך 10 שנים החל משנת 2020 וזאת בהתאם להנחיות רשות המים.

ח. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:

מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלים ומדמי הקמה אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי התאגיד מים וביוב (אמות מידה לשירות) (התשע"א – 2011) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ט. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

י. בסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2022 ו- 2021 הינו 123.19 ו- 117.03 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2022 ו- 2021 הינו 5.26% ו- 2.8% בהתאמה.

יא. 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 שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)**יב. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים.

ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

יג. מיסים נדחים

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

ראה באור 21 מיסים על ההכנסה.

יד. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר – השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו). על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים. הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של 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 מיס או להולכת ביוב.

לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים לגבי זכויות המיס ראה ביאור 21.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
3,073	2,431	מזומנים
5,701	7,546	פיקדונות
2,340	1,119	אג"ח ממשלתי
<u>11,114</u>	<u>11,096</u>	

ביאור 4 – לקוחות-צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
3,084	2,557	חובות פתוחים
<u>2,719</u>	<u>3,293</u>	הכנסות לקבל
5,803	5,850	
<u>(1,911)</u>	<u>(1,440)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>3,892</u>	<u>4,410</u>	
		(*) הפרשה לחובות מסופקים
2,279	1,911	יתרת פתיחה
298	245	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>(666)</u>	<u>(716)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>1,911</u>	<u>1,440</u>	יתרת סגירה

ביאור 5 – רשות מקומית – חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 6 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
(אלפי ש"ח)	
34	117
60	60
98	-
<u>192</u>	<u>177</u>

הוצאות מראש

חייבים אחרים

מוסדות - מע"מ

ביאור 7 – רכוש קבוע

ההרכב

מחשבים				עלות
סה"כ	תוכנות ריהוט וציוד	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
70,116	730	35,140	34,246	יתרה ליום 1.1.2021
7,881	91	429	7,361	תוספות השנה
(1,362)	-	(1,202)	(160)	גריעות השנה
76,635	821	34,367	41,447	יתרה ליום 31.12.2021
3,561	15	1,995	1,551	תוספות השנה
(406)	-	(106)	(300)	גריעות השנה
79,790	836	36,256	42,698	יתרה ליום 31.12.2022
-----	-----	-----	-----	
28,699	387	11,651	16,661	פחת נצבר
2,245	66	791	1,388	יתרה ליום 1.1.2021
(1,362)	-	(1,202)	(160)	תוספות השנה
29,582	453	11,240	17,889	גריעות השנה
2,795	78	821	1,896	יתרה ליום 31.12.2021
(406)	-	(106)	(300)	תוספות השנה
31,971	531	11,955	19,485	גריעות השנה
				יתרה ליום 31.12.2022
47,053	368	23,127	23,558	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2021
47,819	305	24,301	23,213	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.2022

ביאור 7 – רכוש קבוע (המשך)

א. בין החברה למועצה נחתם הסכם שאושר במליאת המועצה ביום 29 בנובמבר 2012 לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהמועצה לחברה. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. המועצה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של המועצה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>
נכסי מים (*)	23,167	13,217
נכסי ביוב	18,009	10,644
	<u>41,176</u>	<u>23,861</u>
	<u>17,315</u>	<u>9,950</u>
	<u>7,365</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 2,772 אלפי ש"ח.

2. בתמורה להעברת והמתאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי המועצה כדלקמן:

- א. להקצות למועצה מניות לפי שווי של 16,703 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה. (ראה ביאור 14 ב')
- ב. לפרוע הלוואות בעלים בסך של 7,158 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

- ב. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2022.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	670	630	1,300
תחנות שאיבה	2,000	2,600	4,600
מדי מים	1,903	-	1,903
אחר	6	432	438
בריכות ומגדלים	<u>3,000</u>	<u>-</u>	<u>3,000</u>
סה"כ	<u>7,579</u>	<u>3,662</u>	<u>11,241</u>

ביאור 8- רכוש קבוע בהקמה

תשתיות מים אלפי ש"ח	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
1,066	1,422	2,488	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
895	823	1,718	תוספת השנה
(1,351)	(1,995)	(3,346)	רכוש קבוע שהופעל או מוין במהלך השנה
610	250	860	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ביאור 9- רכוש אחר

זכויות לרכישת מים ממקורות – בשנת 2020 עידכנה רשות המים את הכללים שחלו על זכויות המים. נקבעה שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד לינואר 2030, לפיכך הנחתה רשות המים לבצע הפחתה של זכויות המים לתקופה של 10 שנים החל משנת 2020.

ביאור 10- ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2022	2021	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
311	338	מקורות חברת מים בע"מ
1,208	978	הוצאות לשלם (1)
2,882	4,413	ספקים אחרים
4,401	5,729	

(1) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2022	2021	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
205	205	הפרשה להיזון חוזר (2)
134	657	איגודן
732	-	עמלת גביה
137	116	הוצאות לשלם אחרות
1,208	978	

(2) ראה באור 23

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 11 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
90	706	מוסדות ממשלתיים
19	129	עתודה למס לזמן קצר
<u>109</u>	<u>835</u>	

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
47,154	47,807	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(10,449)	(12,536)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>36,705</u>	<u>35,271</u>	
1,878	2,087	השנה הוכרה הכנסה בסך של

ביאור 13 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 14 – הון המניות

לימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021	
מונפק ונפרע	רשום

א. מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח 10,000 1,000

ב. החברה הקצתה למועצה המקומית בתמורה להעברת הנכסים (כאמור בביאור 7 ב' 1) סך של 16,703 אלפי ש"ח כדלקמן:

אלפי ש"ח

1	מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח
<u>16,702</u>	פרמיה על מניות
<u>16,703</u>	סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 15 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2021 2022
(אלפי ש"ח)

8,462	7,718
202	163
785	814
9,449	8,695
-----	-----

הכנסות

אגרות מים
מעבודות מים
היטלי מים

הוצאות

ארנונה
חשמל
שכר עבודה
אחזקת רשת המים
אחזקת רכב
ביטוח מים
הפחתת זכויות מים
הוצאות פחת

166	169
134	143
312	313
410	344
50	62
47	72
278	278
1,388	1,896
2,785	3,277
-----	-----
4,955	3,964
-----	-----

רכישת מים ממקורות

1,709	1,454
-------	-------

רווח גולמי מאספקת מים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 16 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		הכנסות
6,988	7,109	אגרות ביוב
1,093	1,273	היטלי ביוב
8,081	8,382	
-----	-----	
4,367	4,576	הוצאות
-----	-----	מכון טיהור שפכים ("איגודן")
791	821	פחת
312	313	שכר עבודה ונלוות
26	26	חשמל
675	866	אחזקת רשת הביוב
30	31	ארנונה
47	72	ביטוח ביוב
58	33	אחזקת רכב
1,939	2,162	
-----	-----	
1,775	1,644	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
1,113	1,351	עמלות גביה
108	87	שכר עבודה ונלוות
14	-	קריאת מדי מים
133	141	מיכון
120	-	יעוץ מקצועי
7	5	עמלות בנק הדואר
78	82	עמלות כרטיסי אשראי
1,573	1,666	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
(368)	(471)	הכנסות חובות מסופקים נטו
-----	-----	
1,205	1,195	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
571	552	שכר עבודה ונלוות
450	534	שירותים מקצועיים
33	30	דואר ותקשורת
66	78	הוצאות פחת
99	107	שכירות משרדים
10	11	חשמל משרדים
124	128	משרדיות ואחזקת משרד
122	126	אחזקת רכב
15	16	ארנונה
64	57	הוצאות וביטוח דירקטורים
85	35	פרסום
12	13	אגרות
32	10	השתלמויות והדרכה
21	17	מוקד עירוני
34	40	שמירה וניקיון
15	15	אחרות
<u>1,753</u>	<u>1,769</u>	

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
137	(342)	הכנסות (הוצאות) משערוך ניירות ערך
(22)	(25)	עמלות בנקאיות
<u>182</u>	<u>459</u>	הכנסות ריבית מלקוחות, אג"ח ופיקדונות
<u>297</u>	<u>92</u>	

ביאור 20 – הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
198	212	הכנסות מהשכרת אנטנות
<u>198</u>	<u>212</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

ביאור 21-מיסים על ההכנסה

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 הוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.

ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי ובין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16 ביוני 2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. שיעור מס החברות לשנים 2021 ואילך הינו 23%.

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה

רכוש	חופשה	דמי	
קבוע	וחומ"ס	הקמה	סה"כ
			(א ל פ י ש " ח)
יתרה ליום 1.1.22	(441)	231	(229)
תנועה בתקופת החשבון	(273)	-	(383)
יתרה ליום 31.12.22	(714)	231	(612)
שיעורי המס שנלקחו	23%	23%	23%

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2021
(אלפי ש"ח)	
במסגרת הרכוש השוטף (והתחייבויות שוטפות)	(129)
במסגרת יתרות לזמן ארוך	(483)
	(612)
	(229)
	(210)
	(19)

1. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
(אלפי ש"ח)		
196	383	הוצאות מיסים נדחים
39	-	הוצאות מיסים שוטפים
<u>235</u>	<u>383</u>	

ביאור 22 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
(אלפי ש"ח)	

א. יתרות

292	195	רשות מקומית - חשבון שוטף (ביאור 5)
-----	-----	------------------------------------

ב. עסקאות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
(אלפי ש"ח)	

537	-	דמי הקמה
2,401	2,226	הכנסות מאגרות מים וביוב
		<u>תשלומים:</u>
211	215	ארנונה
22	17	מוקד
94	144	ביטוחים
13	19	אחרות
118	124	הוצאות שכר דירה

ביאור 23 – תביעות תלויות ואירועים מהותיים

היזון חוזר -

עפ"י תיקון כללי המים (קביעת כמות מוכרת), התשע"ו-2016 נקבע כי רשות המים תבצע התחשבות כספית בשנת 2022 ביחס לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2021 וככל וקיימים הפרשים לחובת התאגיד הם ישולמו ב-36 תשלומים שווים. רשות המים פרסמה את הסכומים והחלה בהפחתתם החל מיום 1 בינואר 2022.

תיאגוד אזורי

- א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה לצמצום מספר תאגידי המים והביוב בישראל כך שתאגידים ורשויות יאוגדו למספר חברות אזוריות.
- ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי תאגידים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.
- ג. חרף העובדה ש-33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל ובהם מי תקווה עמדו באמות המידה הפיננסיות והתפעוליות, המוגדרות בחוק כמאפשרות את קבלת הפטור האמור, בחרה מועצת רשות המים במסגרת החלטתה מיום 23 באפריל 2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).
- ד. ביום 12 במאי 2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.
- ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.
- ו. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים ב-"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.
- ז. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאגוד האזורי ומפת השיוך כמו גם נגד התנהלות רשות המים והחלטותיה בדרישה למתן צווי ביניים בנושא. במהלך חודש דצמבר 2020 אף הוגשה עתירה כוללת על ידי התנועה למען איכות השלטון בישראל המבקשת מבית המשפט העליון לאכוף את חובת התיאגוד אשר נכנסה לתוקף ביום 1 בדצמבר 2020, מאוחר יותר הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי שביקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.
- ח. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות התקיים ביום 24 במרץ 2021 במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאגוד האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבינתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב. המדינה הגישה מספר תגובות ובהן פירטה המלצות לפתרון שאלות יישומיות שהוצגו בפניה.
- ט. בהתאם להמלצת בית המשפט התנועה לאיכות השלטון משכה את עתירתה. עם זאת, נותרו עתירות של תאגידים שונים, רשויות מקומיות ושל מרכז השלטון המקומי.

ביאור 23 – תביעות תלויות ואירועים מהותיים – (המשך)

- י. ביום 1 במרץ 2022 התקיים דיון בעתירות במסגרתו הוצגו בפני בית המשפט הבעיות שנותרו ביישום הוראות החוק בנושא תאגוד אזורי כפוי שבעלי המניות מתנגדים לו, טענות בדבר אי מילוי חובתה של רשות המיס לקבוע כללים על פי חוק להסדרת נושא התיאגוד האזורי, אי מענה של רשות המיס לשאלות כלליות ופרטניות, העדר הגנה לדירקטורים שאמורים לאשר את תנאי המיזוג, בעיות פרטניות של התאגידים שהגישו עתירות ועוד.
- יא. בית המשפט הביע דעתו שיש חוק שיש לקיים. מנגד נראה שבית המשפט הבין הקושי לקדם מיזוגים ללא מענה לשאלות הרבות, וזאת למרות התשובות שרשות המיס שלחה במסגרתן טענה שנתנה מענה לכל הנדרש בתום הדיון בית המשפט הציע הצעה הכוללת 2 חלופות לגביהן ביקש התייחסות בכתב של העותרים תוך 30 ימים: אפשרות אחת- שבית המשפט ייתן פסק דין. אפשרות שניה- משיכה של העתירות ובמקביל קביעה כי תוך 3 חודשים כל תאגיד יפנה לרשות המיס עם בעיות קונקרטיות ביישום המיזוג. לא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שפנה בשאלות, עד סוף השנה או עד 3 חודשים ממועד קבלת תשובה מרשות המיס, לפי המאוחר.
- יב. הצדדים ביקשו מבית המשפט לתת פסק דין.
- יג. בחודש מאי 2022 ניתן פסק דין במסגרתו בית המשפט דחה את מרבית העתירות. בית המשפט חזר על האמירה שיש קשיים יישומיים ומעשיים של ממש. בית המשפט ציין שבמסמכי ההשלמות שרשות המיס הגישו ניתן פתרון מסויים לבעיות. בית המשפט סיכם שחזקה על הצדדים כי ימשיכו במאמציהם להגיע להסכמות.
- יד. ביום 22.6.22 בית המשפט קבע שישנה אפשרות להצגת בעיות קונקרטיות לרשות המיס תוך 3 חודשים. בית המשפט קבע שלא יופעלו סנקציות כנגד תאגיד שיפנה לרשות המיס עד סוף 2022 או עד תוך 3 חודשים מקבלת מענה מרשות המיס, לפי המאוחר מביניהם.
- טו. במקביל התקיימו לאחרונה מספר ישיבות בוועדת הכלכלה של הכנסת מהן עולה שיש כוונה לתקן את החקיקה באופן שהמגבלה על מספר מירבי של תאגידי מיס וביוב תבוטל וכן יידחו המועדים לקיום חובת תיאגוד אזורי.

תביעות משפטיות:

- א. תביעה ייצוגית כנגד חברת מדי המיס ארד וכנגד 23 תאגידי מיס. התביעה נסובה על טענה שמדי המיס 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.
- ב. תביעה נוספת שהוגשה כנגד החברה בסך 710,292 ש"ח על הצפה ונזקים לכאורה שנגרמו בגין פיצוץ צינור מיס באזור מושא התביעה. התביעה הוגשה כנגד "מועצה המקומית גני תקווה" וכנגד ה"חברה". ע"פ הערכת יועציה המשפטית של החברה, לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעה.