



מי שיקמה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025



מי שיקמה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות על הרווח הכולל
4	דוחות על השינויים בהון העצמי
5-6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-29	ביאורים לדוחות הכספיים



דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של **מי שיקמה בע"מ**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי שיקמה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 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), התשל"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 2023 ו- 2024 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.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



מי שיקמה בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר

ליים 31/12/2023 אלפי ₪	ליים 31/12/2024 אלפי ₪	ביאור	
			נכסים שוטפים
4,013	29,386		מזומנים ושווי מזומנים
57,839	59,890	3	צרכנים
1,806	2,390	4	רשויות ומועצות מקומות- חשבון שוטף
5,740	2,537	5	חייבים ויתרות חובה
69,398	94,203		סה"כ נכסים שוטפים
455,341	450,409	6	רכוש קבוע
52,334	52,389	7	רכוש קבוע בהקמה
			רכוש אחר
37,414	31,179	8	זכויות מים
614,487	628,180		סה"כ נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מי שיקמה בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31/12/2023 אלפי ₪	ליום 31/12/2024 אלפי ₪	ביאור	
			התחייבויות שוטפות
10,057			אשראי לזמן קצר
4,921	4,600	12	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
42,846	34,977	9	ספקים ונותני שירותים
-	86	5	רשויות ומועצות מקומיות - חשבון שוטף
9,251	9,077	10	זכאים ויתרות זכות
855	1,361	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
67,930	50,101		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך:
48,453	44,470	12	הלוואות לזמן ארוך מבנקים
289,340	315,024	13	הכנסות נדחות מהיטל פיתוח ודמי הקמה
337,793	359,494		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
122	122	15	הון מניות
2085,642	218,463		תקבולים ע"ח מניות ועודפים
208,764	218,585		סה"כ הון עצמי
614,487	628,180		סה"כ התחייבויות והון עצמי

רו"ח סמירה אבו רקיה, סמנכ"ל כספים

אריק מולה, מנכ"ל

רו"ח זוהר נוימרק,
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 28 במרץ 2025.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מי שיקמה בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

ליום 31/12/2023 אלפי ₪	ליום 31/12/2024 אלפי ₪	ביאור	
181,585	186,219	16-17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>151,362</u>	<u>152,838</u>	16-17	עלות השירותים
30,223	33,381		רווח גולמי
11,809	12,272	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>8,840</u>	<u>9,095</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
9,574	12,014		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
<u>(901)</u>	<u>(1,231)</u>	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
8,673	10,783		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
249	204		הכנסות אחרות
<u>2,642</u>	-		הכנסות בגין שנים קודמות
11,564	10,987		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>4,861</u>	<u>(1,166)</u>	21	מיסים על ההכנסה
<u>16,425</u>	<u>9,821</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מי שיקמה בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	תקבולים ע"ח מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
206,339	58,237	147,980	122	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(14,000)	(14,000)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>16,425</u>	<u>16,425</u>	-	-	רווח כולל לשנה
<u>208,764</u>	<u>60,662</u>	<u>14,980</u>	<u>122</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
208,764	60,662	147,980	122	יתרה ליום 1 בינואר 2024
<u>9,821</u>	<u>9,821</u>	-	-	רווח כולל לשנה
<u>218,585</u>	<u>70,483</u>	<u>147,980</u>	<u>122</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מי שיקמה בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ב 31/12/2024 אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ב 31/12/2023 אלפי ש"ח	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
		רווח כולל לשנה
9,821	16,425	
<u>11,861</u>	<u>553</u>	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
21,682	16,978	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(15,502)	(12,392)	השקעות בתשתיות מים
(8,404)	(49,169)	השקעות בתשתיות ביוב
(311)	(294)	רכישת רכוש קבוע אחר
5,940	-	השתתפות אחרים
18,485	5,664	תקבולים בגין בדמי הקמה מים
<u>18,484</u>	<u>5,664</u>	תקבולים בגין בדמי הקמה ביוב
18,692	(50,527)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(10,057)	10,057	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר
-	30,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
-	(14,000)	דיבידנד שחולק
(4,944)	(5,385)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(15,001)	20,672	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
25,373	(12,877)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>4,013</u>	<u>16,890</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
<u>29,386</u>	<u>4,013</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מי שיקמה בע"מ

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים

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

לשנה שהסתיימה ב 31/12/2024 אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ב 31/12/2023 אלפי ש"ח	
		הכנסות והוצאות שאינן כורכות בתזרימי מזומנים:
29,389	27,207	פחת והפחתות
640	114	שיערוך הלוואות
1,166	(5,175)	שינוי מיסים נדחים
(11,285)	(16,793)	מימוש הכנסות נדחות
366	2,439	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
20,276	7,792	

לשנה שהסתיימה ב 31/12/2024 אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ב 31/12/2023 אלפי ש"ח	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(2,417)	(1,128)	עליה ביתרות צרכנים
2,456	(4,632)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(7,869)	1,224	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(498)	(1,725)	שינוי ביתרות בגין רשויות ומועצות מקומיות
(593)	(1,219)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
506	241	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(8,415)	(7,239)	
11,861	553	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

מי שיקמה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 11 באוקטובר 2007. החברה הוקמה לצורך מתן שירותי מכירה, אספקת מים, מתן שירותי ביוב בתחום העיר חולון ותחום המועצה המקומית אזור, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.

רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 14 באוקטובר 2007. ביום 1 ביולי 2012 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מהמועצה המקומית בית דגן לחברה. בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את המועצה המקומית בית דגן. בתחילת שנת 2013 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מעיריית אור יהודה לחברה בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את הרשות המקומית אור יהודה. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2008.

ב. הגדרות

דוחות כספיים אלה:

החברה – מי שיקמה בע"מ.

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.

המועצות – מועצה מקומית אזור והמועצה המקומית בית דגן.

עיריות - עיריית חולון ועיריית אור יהודה.

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 השקעות שנזילותן 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 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% – 10% מכלל התיק.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים:

ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים.

העקרונות שנקבעו בהנחיות אלו הינם:

"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 אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שקיימת, בגין התקופה השוטפת.

הפרשה ספציפית – אומדן שיערך ע"י החברה, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהחברה מעריכה שלא יגבו במלואם או חלקם".

ה. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס באופן ישיר לרכישת הנכס.

2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העיריות והמועצות המקומיות באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו אחרי הפעלת התאגיד.

3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - 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.



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

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
בריכות מים ומגדלים	40	-
מוני מים:	6	-
צנרת:		
פלדה	40	15
אסבסט	30	35
בטון	-	30
p.v.c	25	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45
מחשבים ותוכנות:		3.33-4
ריהוט וציוד:		7-15
כלי רכב:		15

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מופחתות החל משנת 2020 לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 8).

2. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן").
התקן קובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי העסקאות של הכרה בהכנסה.

התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:

1. הכנסות ממכירת סחורות.
2. הכנסות מאספקת שירותים.
3. הכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים.

טיפול במדידת ההכנסות על פי התקן

התקן קובע כי ההכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או שאמורה 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 לסכום הנקוב של התמורה כהכנסות ריבית על פני תקופת האשראי.
היוון התקבולים מתבצעת רק כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.



ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

להלן ההכנסות בחברה:

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב אשר נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. על פי הנחיות רשות המים תקופת המימוש עד שנת 2023 הינה 25 שנים והחל משנת 2024 תקופת המימוש הינה 35 שנים.
3. הכנסות מריבית, החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לכללי אמות מידה לשירות. ריבית הפיגורים שנקבעה עד לחודש יוני 2023 בשיעור של 4% לשנה והחל מחודש יולי 2024 שיעור הריבית שנקבע הינו פריים + 1% לשנה.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. 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 2024 עמד על 130.94 ובגין חודש דצמבר 2023 עמד על 126.83. שיעור השינוי בשנים 2024 ו-2023 הינו 3.24% ו- 2.95% בהתאמה.

י. 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 המושפעת מכך.

יא. 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. בהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי, נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.



ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

יב. 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 וממימוש).

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 המים 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.

יג. מיסים נדחים

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

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.



מי שיקמה בע

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 – צרכנים

ליום 31/12/2023 אלפי ש"ח	ליום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
81,023	65,831	חובות פתוחים
8,464	9,083	כרטיסי אשראי
7,884	19,797	הכנסות לקבל
900	883	המחאות לגביה
98,271	95,593	
(40,432)	(35,703)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
57,839	59,890	

(*) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31/12/2024 אלפי ש"ח	ליום 31/12/2025 אלפי ש"ח	
37,184	40,432	יתרת פתיחה
809	(5,095)	חובות אבודים
2,439	66	עדכון לשנה
40,432	35,703	יתרת סגירה



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 4 – רשויות ומועצות מקומיות – חשבון שוטף

א. הרכב:

ליום 31/12/2023 אלפי ש"ח	ליום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
		<u>רשות ומועצות מקומיות- יתרות חובה</u>
1,016	1,510	עיריית חולון
371	701	עיריית אור יהודה
302	179	מועצה מקומית בית דגן
117	-	מועצה מקומית אזור
<u>1,806</u>	<u>2,390</u>	

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31/12/2023 אלפי ש"ח	ליום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
4,398	1,915	הכנסות לקבל- רשות המים
24	56	מוסדות
571	566	הוצאות מראש
747	=	
<u>5,740</u>	<u>2,537</u>	

מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים



א. ההרכב:

סה"כ (אלפי ₪)	מחשבים, תוכנות ריהוט רכב וציוד (אלפי ₪)	שיפורים במושכר (אלפי ₪)	מדי מים (אלפי ₪)	צנרת ומתקני ביוב (אלפי ₪)	צנרת ומתקני מים (אלפי ₪)	
עלות						
778,507	4,105	9,108	58,832	357,171	349,291	יתרה ליום 1 בינואר 2023
64,361	231	63	7,564	43,252	13,251	תוספות לשנה
(10,806)	-	-	-	(7,660)	(3,146)	גריעות לשנה
832,062	4,336	9,171	66,396	392,763	359,396	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
18,222	248	63	6,765	3,636	7,510	תוספות לשנת 2024
(5,375)	-	-	-	(3,174)	(2,201)	גריעות לשנה 2024
844,909	7,584	9,234	73,161	393,225	364,705	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
פחת נצבר						
366,555	3,415	3,522	46,753	148,422	164,443	יתרה ליום 1 בינואר 2023
20,972	209	499	4,306	7,146	8,812	פחת לשנה
(10,806)	-	-	-	(7,660)	(3,146)	פחת שנגרע
376,721	3,624	4,021	51,059	147,908	170,109	פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2023
23,154	296	476	4,851	8,165	9,366	פחת לשנת 2024
(5,375)	-	-	-	(3,174)	(2,201)	פחת שנגרע
394,500	3,920	4,497	55,910	152,899	177,274	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
455,341	712	5,150	15,337	244,855	189,287	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2023
450,409	664	4737	17,251	240,326	187,431	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2024



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ב. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית חולון, עיריית אור יהודה והמועצות המקומיות אזור ובית דגן כאמור בביאור 1. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 225,966 אלפי ש"ח (על פי הכללים שקבעה רשות המים) באופן הבא:

נכסי מים	עלות אלפי ₪	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח
277,434	99,782	177,652	
180,418	132,104	48,314	
457,852	231,886	225,966	

התמורה בגין שווי הנכסים הוקצתה כדלקמן:

סך של 90,386 אלפי ש"ח מהווים 40% מהתמורה בגין הלוואות בעלים.

סך של 135,580 אלפי ש"ח, המהווים 60% בגין השקעות בהון המניות של החברה.

הלוואות הבעלים מעיריית חולון ומהמועצה המקומית אזור נפרעו במלואן עד סוף שנת 2009.

הלוואות הבעלים מהמועצה המקומית בית דגן ועיריית אור יהודה נפרעו במלואן עד סוף שנת 2015.

העברת המקרקעין הכלולה בסקרי הנכסים הנ"ל, טרם הוסדרה.

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

עלות ליום 1 בינואר 2023	תשתיות מים	תשתיות ביוב	סה"כ
28,662	26,178	54,840	
4,196	49,002	53,198	
(12,619)	(43,085)	(55,704)	
20,239	32,095	52,334	
8,737	8,196	16,933	
-	(5,940)	(5,940)	
(7,510)	(3,428)	(10,938)	
21,466	30,923	52,389	

ביאור 8 - רכוש אחר

ליום 31/12/2023 אלפי ש"ח	ליום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
43,649	37,414	זכויות מים (ראה ביאור 2 ו')
6,235	6,235	הפחתה לשנה
37,414	31,179	



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31/12/2023 אלפי ש"ח	ליום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
27,826	18,232	הוצאות לשלם (*)
15,020	16,745	נותני שירותים
42,846	34,977	
		הוצאות לשלם:
3,462	3,555	מקורות
4,708	4,124	מכון טיהור שפכים
19,656	10,553	אחרים
27,826	18,232	

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31/12/2023 אלפי ש"ח	ליום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
9,251	8,658	מוסדות ממשלתיים
-	419	עתודה למס זמן קצר
9,251	9,077	

ביאור 11 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31/12/2023 אלפי ש"ח	ליום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
517	664	עובדים בגין שכר
167	237	מוסדות בגין שכר
171	460	הפרשה לחופשה והבראה
855	1,361	



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 12 – הלוואות לזמן ארוך

ליום 31/12/2023 אלפי ש"ח	ליום 31/12/2024 אלפי ש"ח	שיעור ריבית	
33,678	30,433	P+0.54%-(0.5%)	הלוואות לא צמודות (*)
19,696	18,637	2.5% - 4.5%	הלוואות צמודות מדד (**)
53,374	49,070		סה"כ
(4,921)	(4,600)		בניכוי חלויות שוטפות
48,453	44,470		

(*) מועדי הפירעון של ההלוואות הלא צמודות:

3,245	2,866	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,866	2,717	שנה שנייה
2,717	2,267	שנה שלישית
2,267	2,267	שנה רביעית
22,5863	20,316	שנה חמישית ואילך
33,678	30,433	

(**) מועדי הפירעון של הלוואה הצמודה:

1,676	1,734	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,676	1,734	שנה שנייה
1,676	1,734	שנה שלישית
1,676	1,734	שנה רביעית
12,992	11,701	שנה חמישית ואילך
19,696	18,637	



2. התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. הלוואות מבנק דקסיה/ מרכנתיל דיסקונט – בדצמבר 2019 מוזג בנק דקסיה לבנק מרכנתיל דיסקונט.

1. ביום 1 בפברואר 2008 התקבלה הלוואה בסך 34 מיליון ש"ח מבנק דקסיה ישראל הלוואה החלה להיפרע ב-180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בספטמבר 2008. ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.51% לשנה.
2. ביום 16 באוגוסט 2016 תקבלה הלוואה נוספת בסך של 9 מיליון ש"ח לתקופה של 15 שנים. ההלוואה החלה להיפרע ב-180 פירעונות חודשיים שווים החל מיום 1 באוקטובר 2016. ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.54%.
3. ביום 15 בפברואר 2021 התקבלה הלוואה נוספת בסך של 10 מיליון ש"ח מבנק מרכנתיל דיסקונט. ההלוואה ניתנה לתקופה של 20 שנים. ההלוואה החלה להיפרע ב-240 פירעונות חודשיים מיום 1 במרס 2021. ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.26% לשנה.
4. ביום 31 באוגוסט 2023 התקבלה הלוואה נוספת בסך של 20 מיליון ש"ח מבנק מרכנתיל דיסקונט. ההלוואה ניתנה לתקופה של 12 שנים. ההלוואה החלה להיפרע ב-144 פירעונות חודשיים החל מיום 1 באוקטובר 2023. ההלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור של 2.5%.

ב. הלוואה מבנק אוצר החייל

- ביום 31 בינואר 2008 התקבלה הלוואה בסך של 8 מיליון ש"ח מבנק אוצר החייל בע"מ. ההלוואה החלה להיפרע ב-180 פירעונות חודשיים החל מיום 28 בפברואר 2009. ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.51% לשנה.

ג. הלוואות מבנק דיסקונט

1. ביום 1 בפברואר 2008 התקבלה הלוואה בסך של 19 מיליון ש"ח מבנק דיסקונט לישראל. ההלוואה ניתנה לתקופה של 16 שנים. ההלוואה החלה להיפרע ב-168 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2009. ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.5% לשנה.
2. ביום 1 בפברואר 2008 התקבלה הלוואה בסך של 15 מיליון ש"ח מבנק דיסקונט לישראל לתקופה של 16 שנים. ההלוואה החלה להיפרע ב-168 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2009. ההלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור של 4.5% לשנה.
3. ביום 21 בספטמבר 2016 התקבלה הלוואה בסך של 6 מיליון ש"ח לתקופה של 10 שנים. ההלוואה החלה להיפרע ב-120 פירעונות חודשיים שווים החל מיום 21 באוקטובר 2016. ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון בשיעור של 0.5%.
4. ביום 31 בינואר 2021 התקבלה הלוואה בסך של 10 מיליון ש"ח מבנק דיסקונט לישראל לתקופה של 20 שנים. ההלוואה החלה להיפרע ב-240 פירעונות חודשיים החל מיום 2 במרס 2021. ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.26% לשנה.



5. ביום 31 באוגוסט 2023 התקבלה הלוואה בסך של 10 מיליון ש"ח מבנק דיסקונט לישראל לתקופה של 15 שנים. ההלוואה החלה להיפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 3 באוקטובר 2023. ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" פחות תוספת סיכון בשיעור של 0.33% לשנה.

ביאורים לדוחות הכספיים **מי שיקמה בע"מ**

ביאור 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31/12/2023 אלפי ש"ח	ליום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
294,805	289,340	יתרת פתיחה
11,328	36,969	הכנסות נדחות מדמי הקמה השנה
(16,793)	(11,285)	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
<u>289,340</u>	<u>315,024</u>	

ביאור 14 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקופות גמל על שם העובדים וההתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 15 – הון המניות

מורכב כדלקמן:

ליום 31/12/2023 מונפק ונפרע ש"ח	ליום 31/12/2024 רשום ש"ח	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות A בנות 1 ש"ח
<u>4,166</u>	<u>4,166</u>	מניות רגילות A-1 בנות 1 ש"ח
<u>17,385</u>	<u>45,834</u>	מניות רגילות A-2 בנות 1 ש"ח



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 16 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנתיימה ביום 31/12/2023 אלפי ש"ח	לשנה שנתיימה ביום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
		הכנסות
79,334	79,903	אספקת מים
9,011	6,146	היטלי מים ודמי הקמה
88,345	86,052	
		הוצאות
49,090	46,692	רכישת מים ממקורות
19,353	20,452	פחת
3,761	2,842	עבודות קבלניות
1,828	1,985	שכר עבודה
755	639	ביטוח
225	232	מוקד עירוני
273	467	אחזקת רכבי תפעול וחירום
257	222	שירותים מקצועיים
180	213	דיגום ובדיקות מים
72	73	ארנונה
63	101	אחזקת מתקנים
29	43	חשמל
316	309	אחרות
76,202	74,270	
12,143	11,782	רווח גולמי מאספקת מים



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנתיימה ביום 31/12/2023 אלפי ש"ח	לשנה שנתיימה ביום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
		הכנסות
84,700	94,175	שירותי ביוב
7,782	5,136	היטלי ביוב ודמי הקמה
758	856	הכנסות מניטור שפכים
93,240	100,167	
		הוצאות
57,106	59,074	מכון טיהור שפכים
6,123	6,490	עבודות קבלניות
7,146	8,165	פחת
1,925	2,150	שכר עבודה
1,024	741	אחזקת מתקנים
755	638	ביטוח
280	372	אחזקת רכב
232	240	חשמל
225	231	מוקד עירוני
104	161	דיגום שפכים
330	306	אחרות
75,160	78,568	
18,080	21,599	רווח גולמי משירותי ביוב



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנתיימה ביום 31/12/2023 אלפי ש"ח	לשנה שנתיימה ביום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
5,173	5,483	עמלות גביה ואכיפה
2,439	266	חובות מסופקים (*)
2,198	2,765	אכיפה
1,223	1,481	שכר עבודה
763	863	מיכון
965	722	עמלות כרטיסי אשראי
381	525	עמלות בנק הדואר
602	686	משלוח חיובים
255	417	מוקד טלפוני
205	282	הדפסת חשבוניות
431	611	משרדיות אחרות
14,365	14,201	סה"כ עלויות גביה
(2,556)	(1,929)	בניכוי הכנסות מאכיפה
11,809	12,272	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(*) רשות המיס פרסמה הנחיות בדבר אופן מדידת הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים. עפ"י הנחיות אלו נדרש להפריש את מלוא החוב בגין שנים 2008-2020 ולבצע אומדן עפ"י אחוזי הגביה המצטברים לשנים 2022-2024. (ראה גם ביאור 2 ד').



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנתיימה ביום 31/12/2023 אלפי ש"ח	לשנה שנתיימה ביום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
3,250	3,881	שכר עבודה ונלוות
1,112	1,165	שכירות משרדים
1,079	849	שירותים מקצועיים
708	772	פחת
613	613	משרדיות ואחזקת משרד
487	305	אחזקת מערכת מחשב
457	393	ארנונה
262	240	טלפון ותקשורת
226	224	אחזקת רכב
215	169	פרסום יחסי ציבור
192	232	השתלמויות
52	55	ביטוח
187	197	אחרות
<u>8,840</u>	<u>9,095</u>	

ביאור 20 – הכנסות מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31/12/2023 אלפי ש"ח	לשנה שנתיימה ביום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
		הוצאות מימון:
(2,276)	(3,645)	ריבית והפרשי הצמדה- הלוואות בנקאיות
<u>(165)</u>	<u>(150)</u>	עמלות בנקאיות
(2,441)	(3,795)	
		הכנסות מימון:
1,540	2,564	ריבית מפיקדונות ובטוחות סחירות
<u>1,540</u>	<u>2,564</u>	הכנסות ריבית מצרכנים
(901)	(1,231)	



מי שיקמה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 21 – מיסים על ההכנסה

- א. בשנות המס 2022-2023 ו 2025-2026 הכנסות החברה פטורות ממס.
- ב. המיסים השוטפים לשנים 2023 ואילך מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות 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 1 בינואר 2027. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה

חופשה וחומ"ס אלפי ₪	סה"כ אלפי ₪	
747	747	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(1,166)	(1,166)	תנועה בתקופת החשבון
(419)	(419)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
23%		שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

לשנה שנתיימה ביום 31/12/2023 אלפי ש"ח	לשנה שנתיימה ביום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
747	-	במסגרת הנכסים השוטפים
-	(419)	במסגרת התחייבות לזמן קצר
747	(419)	

ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

לשנה שנתיימה ביום 31/12/2023 אלפי ש"ח	לשנה שנתיימה ביום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
5,175 (759)	(1,166)	הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
445	-	
4,861	(1,166)	



ביאור 22 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/2023 אלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
3,250	1,985	הנהלה וכלליות
1,925	2,150	שירותי ביוב
1,828	1,481	שירותי מים
<u>1,223</u>	<u>3,881</u>	גבייה וחובות מסופקים
<u>8,226</u>	<u>9,497</u>	

**ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים (ראה גם ביאור 10)
א. יתרות**

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/2023 אלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
1,806	2,390	רשויות ומועצות מקומיות- יתרות חובה
-	(86)	רשויות ומועצות מקומיות- יתרות זכות

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31/12/2023 אלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31/12/2024 אלפי ש"ח	
10,608	595	הכנסות מאגרות מים וביוב
544	595	ארנונה
510	766	דמי הקמה ועבודות
450	463	מוקד עירוני
69	84	שכר וביטוח דירקטורים
22	22	שכירות משרדים ומחסנים



ביאור 24 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים

1. תביעות השבת היטלי פיתוח:

א. כנגד החברה ועיריית חולון הוגשה תביעה להשבת אגרות והיטלי פיתוח בסך של 4,150 אלפי ש"ח (נומינאלי). חלקה של החברה הינו כ- 685 אלפי ש"ח (נומינאלי). התביעה נדחתה והוגש ערעור בחודש אפריל 2024 להערכת יועציה המשפטיים של החברה, בעקבות דחיית התביעה ונימוקי הדחיה סיכויי הערעור אינם גבוהים ולא צפויה חבות כספית.

ב. כנגד החברה תלויה ועומדת תביעה להשבת דמי הקמה בסכום של 3,659 אלפי ש"ח בטענה כי לא קוזזו שטחי גזוזטראות. להערת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי ההליך.

2. תביעה ייצוגית:

כנגד החברה תלויה ועומדת בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה כי הופרו כללי כמות מוכרת בכל הנוגע לעדכון מספר הנפשות מול מרשם האוכלוסין. נטען שהחברה אינה פועלת לקבלת עדכון דו חודשי ממרשם האוכלוסין כפי דרישות הכללים, וכן הוצגו שני מקרים שלטענת המבקשים מוכיחים כי הדבר לא נעשה כנדרש. תשובה לבקשה לאישור הוגשה במרץ 2024. הוצגו ראיות לכך שהחברה פועלת מאז שנת 2016 ליישום הכללים, וכך גם היא פועלת בעניינם של התובעים הייצוגיים. בית המשפט אישר הסתלקות מהתביעה.

3. תביעות נזיקין:

כנגד החברה תלויה ועומדת תביעה לפיצויים בשל לשון הרע והגנת הפרטיות בסכום כולל של 38 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשה בספריה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.

4. תביעה ת.א. 6895-01-23:

החברה הגישה תביעה נגד חברות גינדי וחברת אשטרום בגין נזק שנגרם לתשתית של החברה, סכום התביעה מסתכם בסך של 7,000 אלפי ש"ח. התיק ממתין להסכמה של הנתבעים לקבלת מתווה שבמסגרתו ימונה מהנדס יועץ לשמש כבורר.

5. תיאגוד אזורי

במסגרת תיקוני חוק תאגידי מים וביוב (תיקונים 14-18) עודכנו השינויים הבאים:

- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל- 1 בינואר 2025.
- ב. ביטול חובת ההתאגדות למספר מקסימלי של 30 תאגידים, אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
- ג. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023 ופטור דומה בגין שנות המס 2025-2026.