

מי רעננה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2024

מי רעננה בע"מ

תוכן העניינים

3	חוות דעת רואי חשבון המבקרים
הדוחות הכספיים:	
4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-32	ביאורים לדוחות הכספים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

של מי רעננה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי רעננה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתנו 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023 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.

אור יהודה, 28 באפריל 2025.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

מי רעננה בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר

2023	2024		
(אלפי ש"ח)		ביאורים	
<u>נכסים שוטפים</u>			
7,724	7,452	3	מזומנים ושווי מזומנים
28,850	32,867	4	לקוחות- צרכנים
753	858	5	חייבים ויתרות חובה
37,327	41,177		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
<u>רכוש קבוע, נטו</u>			
288,109	297,619	8	
18,837	9,698	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
344,273	348,494		<u>סה"כ נכסים</u>
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
3,802	3,802	12	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
15,582	10,000	9	ספקים ונותני שירותים
3,427	4,300	10	זכאים ויתרות זכות
995	969	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,292	760	6+25	רשות מקומית – חשבון חו"ז
25,098	19,831		<u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u>
<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>			
3,869	67	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים
151,520	162,013	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
22,120	22,120	15	שטר הון נדחה
177,509	184,200		<u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u>
141,666	144,463	16	<u>הון עצמי</u>
344,273	348,494		<u>סה"כ התחייבויות והון</u>

עדי ברנס, סמנכ"ל כספים וכו"א

רזאל אחרק, מנכ"ל

סמי בקלש, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 28 באפריל 2025.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שנסתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2023	2024		
(אלפי ש"ח)		ביאורים	
79,069	83,525	17+18	הכנסות משירותי מים וביוב
68,722	69,040	17+18	עלויות שירותי מים וביוב
10,347	14,485		רווח גולמי
4,353	4,378	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
6,640	6,956	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(646)	3,151		רווח (הפסד) מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
179	779	21	הכנסות מימון, נטו
(467)	3,930		רווח (הפסד) לאחר הכנסות מימון, נטו
(426)	(1,133)	22	הוצאות אחרות, נטו
(893)	2,797		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
-	-	23	מיסים על ההכנסה
(893)	2,797		רווח (הפסד) כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:

הון מניות	תקבולים על חשבון מניות	עודפים	סך הכול	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
100	132,620	11,639	144,359	יתרה ליום 1 בינואר 2023
-	-	(1,800)	(1,800)	דיבידנד שחולק
-	-	(893)	(893)	הפסד כולל לשנה
<u>100</u>	<u>132,620</u>	<u>8,946</u>	<u>141,666</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024:

הון מניות	תקבולים על חשבון מניות	עודפים	סך הכול	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
100	132,620	8,946	141,666	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	-	2,797	2,797	רווח כולל לשנה
<u>100</u>	<u>132,620</u>	<u>11,743</u>	<u>144,463</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

2,797	(893)	רווח כולל לשנה
7,779	12,391	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
10,576	11,498	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(16,234)	(14,406)	השקעות בתשתיות מים
(5,725)	(13,501)	השקעות בתשתיות ביוב
(797)	(1,123)	השקעות במכון טיפול שפכים
(577)	(679)	רכישת רכוש קבוע אחר
8,144	8,759	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
8,143	8,758	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
(7,046)	(12,192)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u>

תזרימי מזומנים לפעילות מימון:

(3,802)	(3,941)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	(1,800)	דיבידנד שחולק
(3,802)	(5,741)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u>

(272)	(6,435)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
7,724	14,159	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
7,452	7,724	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
נספחים לדוחות על תזרימי המזומנים

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

לשנה שנתיימה ביום	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	

19,302	21,829	פחת
1,039	1,023	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
776	1,133	הפסד הון
-	-	שינוי במיסים נדחים
(8,081)	(5,794)	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
13,036	18,191	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(3,176)	(5,040)	עליה ביתרות לקוחות – צרכנים
(36)	(105)	עליה בחייבים ויתרות חובה
452	(532)	שינוי ביתרת רשות מקומית – חשבון חו"ז
1,564	(5,582)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
436	873	עליה בזכאים ויתרות זכות
115	(26)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(645)	(10,412)	
12,391	7,779	

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים רווח מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור התאגיד

1. מי רעננה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 19 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רעננה, 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 עיריית רעננה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לתאגיד על ידי הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות ביום 29 באוקטובר 2009, למשך 25 שנים. התאגיד החל בפעילותו העסקית ביום 1 בספטמבר 2009.

ב. הגדרות- בדוחות כספיים אלה:

1. החברה- מי רעננה בע"מ.
2. צדדים קשורים- כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון.
3. עירייה – עיריית רעננה.
4. הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב .
5. חוק- 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 בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

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 קצוב.
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.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

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 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 אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.
- הפרשה ספציפית – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם".

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש 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 ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את 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 - 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.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

5. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
		נכסים בפעילות מים
		נכסים בפעילות ביוב
<u>ציוד ומתקנים:</u>		
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
בריות מים ומגדלים	40	-
<u>מוני מים:</u>	6	-
<u>צנרת:</u>		
פלדה	40	15
אסבסט	30	35
בטון	-	30
p.v.c	25	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45
<u>מחשבים ותוכנות:</u>	3.33-4	
<u>ריהוט וציוד:</u>	7-15	
<u>כלי רכב:</u>	15	

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשד)

ו. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "תקן"). 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 מהיטלי מים וביוב ודמי הקמה אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות). ריבית הפיגורים שנקבעה עד יוני 2024 עמדה על 4% לשנה והחל מחודש יולי 2024 הריבית הינה בשיעור של פריים + 1% לשנה.

ז. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ח. 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 ו- 2023 הינו 130.94 ו- 126.83 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2024 ו- 2023 הינו 3.24% ו- 2.95% בהתאמה.

ט. 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)**י. 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.

יא. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (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 בנכסו ממימושו). 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.

יב. 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.

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. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

ביאור 3- מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	
3,794	3,295
3,930	4,157
7,724	7,452

מזומנים בבנקים
פיקדונות יומיים אג"ח מדינה וקונצרני

ביאור 4 – לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	
22,940	25,267
8,314	8,714
3,963	6,122
118	272
35,335	40,375
(6,485)	(7,508)
28,850	32,867

חובות פתוחים
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
המחאות לגבייה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	
99	132
654	726
753	858

הוצאות מראש
מס הכנסה

ביאור 6 – רשות מקומית – חשבון חו"ז

1. היתרה בגין התחשבנות שוטפת.
2. העירייה מספקת לחברה את השירותים הבאים :
 - א. שירותי מוקד בסך של 324 אלפי ש"ח לשנה.
 - ב. שירותי ביטחון בסך של 90 אלפי ש"ח לשנה.
 - ג. הסכם השאלת עובדי מים וביוב בהתאם להנחיות הממונה על התאגידים (טרם נחתם).
3. בנוסף, העירייה מחייבת את התאגיד בארנונה בגין מתקני מים וביוב ושכר דירה ומנגד החברה מחייבת את העירייה בגין מתן שירותי מים וביוב (ראה ביאור 25 ב').

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>צנרת ומתקני</u> <u>ביוב</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>צנרת ומתקני</u> <u>מים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
10,213	2,949	7,264	יתרה ליום 1 בינואר 2023
19,830	8,952	9,878	תוספות בשנת 2023
(11,206)	(5,613)	(4,593)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
18,837	6,288	12,549	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
15,964	5,725	10,239	תוספות בשנת 2024
(25,103)	(7,033)	(18,070)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
9,698	4,980	4,718	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב :

מדי מים	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מכון טיהור שפכים	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	סה"כ
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)
34,772	232,153	182,867	164,061	13,533	627,386
7,234	5,436	6,613	1,123	679	21,085
-	(1,217)	(1,902)	-	-	(3,119)
42,006	236,372	187,578	165,184	14,212	645,352
17,796	137,577	102,667	72,596	9,648	340,284
3,941	5,853	3,991	4,349	1,168	19,302
-	(1,067)	(1,276)	-	-	(2,343)
21,737	142,363	105,382	76,945	10,816	357,243
20,269	94,009	82,196	88,239	3,396	288,109

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2023

תוספות לשנת 2023

גריעות לשנת 2023

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

פחת נצבר :

יתרה ליום 1 בינואר 2023

תוספות לשנת 2023

גריעות לשנת 2023

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023 :

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו - (המשך)

מדי מים	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מכון טיהור שפכים	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	סה"כ	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
42,006	236,372	187,578	165,184	14,212	645,352	עלות:
						יתרה ליום 1 בינואר 2024
4,350	19,715	7,033	797	577	32,472	תוספות לשנת 2024
-	(2,740)	(1,097)	-	-	(3,837)	גריעות לשנת 2024
46,356	253,347	193,514	165,981	14,789	673,987	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
פחת נצבר :						
21,737	142,363	105,382	76,945	10,816	357,743	יתרה ליום 1 בינואר 2024
5,309	7,158	3,850	4,422	1,090	21,829	תוספות לשנת 2024
-	(1,802)	(902)	-	-	(2,704)	גריעות לשנת 2024
27,046	147,719	108,330	81,367	11,906	375,297	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
19,310	105,628	85,184	84,614	2,883	297,619	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024 :

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו - (המשך)**א. פרטים נוספים:**

1. ביום 1 בנובמבר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין התאגיד לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. העירייה העבירה את כל נכסי המים והביוב לרבות הסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה (באלפי ש"ח):

עלות	פחת נצבר	עלות	
מופחתת			
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
109,841	81,772	191,613	נכסי מים
111,359	106,297	217,656	נכסי ביוב
221,200	188,069	409,269	

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן:

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 132,720 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להקצות לעירייה שטר הון נדחה לפי שווי 22,120 אלפי ש"ח, המהווים 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 66,360 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	
736	736
11,813	6,294
3,033	2,970
15,582	10,000

מקורות – הפרשה לזכויות מים

הוצאות לשלם (*)

חשבונות פתוחים

(*) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	
10,003	5,131
1,810	1,163
11,813	6,294

מקורות

אחרים

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	
3,427	4,300

מוסדות ממשלתיים

ביאור 11- עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
500	463	עובדים בגין שכר
137	148	מוסדות בגין שכר
358	358	הפרשה לחופשה
995	969	

ביאור 12- הלוואות מתאגידים בנקאיים ושעיבודים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		ריבית
		פריים + 0.2
7,671	3,869	הלוואות לזמן ארוך
(3,802)	(3,802)	בניכוי חלויות שוטפות
3,869	67	

ב. מועדי הפירעון של הלוואות:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
3,802	3,802	שנה ראשונה
3,802	67	שנה שנייה
67	-	שנה שלישית
7,671	3,869	

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים – (המשך)

1. הלוואה בנק לאומי:

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מבנק לאומי. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 60 פירעונות רבעוניים החל מתום מרבעון ראשון של שנת 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

2. הלוואה בנק דקסיה:

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה. במהלך שנת 2018 פרעה החברה 4,000 אלפי ש"ח כפירעון חלקי מוקדם מתוך מקורותיה העצמיים.

3. הלוואות בנק הפועלים:

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 25 מיליוני ש"ח מבנק הפועלים בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 30 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

4. שעבודים:

לצורך הבטחת סילוקם המדויק של כל הסכומים המגיעים לתאגידים הבנקאיים יצרה החברה שיעבוד על כל נכסיה בהתאם להוראות הממונה.

ביאור 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 דצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
142,084	151,520	יתרת פתיחה
17,517	16,287	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(8,081)	(5,794)	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
151,520	162,013	

ביאור 14 – התחייבויות בשל סיום עובד 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 15 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים שהועברו. שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון. שטר ההון ייהפך להלוואת בעלים במידה והתאגיד יהפוך לתאגיד אזורי.

ביאור 16 – הון מניות

לימים 31 בדצמבר 2024 ו - 2023	
מונפק ונפרע	רשום
(אלפי ש"ח)	
100,000	100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2023	2024
(אלפי ש"ח)	
46,001	49,403
3,484	2,551
907	1,032
50,392	52,986
938	1,057
217	223
930	107
1,150	1,100
106	-
93	97
137	140
240	1,174
160	160
46	51
121	114
46	46
4,184	4,269
23,937	22,449
9,554	11,293
1,004	1,190
2,097	2,584
755	772
393	401
308	258
952	984
46	52
481	613
15,590	18,147
43,711	44,865
6,681	8,121

הכנסות

אספקת מים
היטלי מים ודמי הקמה
ביצוע עבודות

עלויות הפקת מים

חשמל
ארנונה
טיוב בארות
שכר עבודה
עבודות קבלניות
מחשוב ובקרת מים
אחזקת רכב
פחת
מוקד עירוני
ביטוח
חומרים ובדיקות מים
שמירה

רכישת מים ממקורות ודמי מים

עלויות אספקה

פחת
שכר עבודה
עבודות קבלניות
ארנונה
אחזקת רכב
חומרים
חשמל
ביטוח
אחרות

רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	
21,753	24,080
4,597	3,243
2,327	3,216
28,677	30,539
4,349	4,422
2,861	2,722
1,281	1,402
477	440
1,402	1,463
553	645
3,329	3,404
134	95
201	225
525	275
15,112	15,093
3,430	3,356
891	579
1,657	1,570
201	252
443	460
78	63
164	164
90	101
314	322
278	312
7,546	7,179
561	494
700	514
430	118
296	302
70	8
155	311
50	55
91	101
2,353	1,903
25,011	24,175
3,666	6,364

הכנסות

שירותי ביוב
היטלי ביוב ודמי הקמה
מכירת קולחין

עלויות טיהור שפכים

פחת
חשמל
שכר עבודה
חומרים ובדיקות מעבדה
פינוי בוצה
עבודות קבלניות
ארנונה
אחזקת רכב
ביטוח
אחרות

עלויות איסוף והולכת שפכים

פחת
שכר עבודה
אחזקת רשת הביוב
אחזקת רכב
חשמל
חומרים
מוקד עירוני
ביטוח
ארנונה
אחרות

עלויות מפעל קולחין

פחת
חשמל
שכר עבודה
ארנונה
עבודות קבלניות
חומרים ובדיקות מעבדה
ביטוח
אחרות

רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
1,682	1,573	שכר עבודה
307	366	חלוקה והדפסת חשבונות
568	694	מיכון
37	-	אחזקת מערכת קריאה מרחוק
30	36	עמלות בנק הדואר
305	330	עמלות כרטיסי אשראי
95	60	אחזקת רכב
66	148	עמלות אכיפה
111	108	שכירות משרדים
153	126	משרדיות ואחרות
3,354	3,441	סה"כ עלויות גבייה
1,039	1,023	הוצאות חובות מסופקים
(40)	(86)	הכנסות מאכיפה
4,353	4,378	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
2,269	2,669	שכר עבודה
802	940	שירותים מקצועיים
161	211	מיכון
263	268	פרסום ויחסי ציבור
250	255	הוצאות רכב
417	328	השתלמויות, כיבודים ורווחה
189	147	דואר ותקשורת
67	74	ביטוח
275	275	דמי שכירות
57	40	משרדיות ואחזקה
129	132	ארנונה
1,168	1,090	פחת
92	84	חשמל וניקיון
249	233	תביעות משפטיות
75	84	נסיעות לחו"ל
177	126	אחרות
6,640	6,956	סה"כ

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	
(16)	(16)
(602)	(370)
(618)	(386)
456	766
341	399
797	1,165
179	779

הוצאות מימון

עמלות בנקאיות

מימון הלוואות מתאגידים בנקאיים

הכנסות מימון

ריבית מצרכנים

רווחים מאג"ח ופיקדונות

סה"כ הכנסות (הוצאות) מימון, נטוביאור 22 – הוצאות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	
(776)	(1,133)
350	-
(426)	(1,133)

הפסד הון

אחרות

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה

א. בשנות המס 2011-2022 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה.

ב. המיסים השוטפים מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה, ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.

ג. מיסים נדחים - בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. ביום 27 במרץ 2025 פורסם חוק להשגת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025 (תיקוני חקיקה) אשר קבע פטור ממס חברות לשנים 2025-2026.

ה. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.**לשנה שנסתיימה****ביום 31 בדצמבר**

2023	2024
(אלפי ש"ח)	
-	-
-	-
-	-

הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים

מיסים בגין שנים קודמות

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר**לשנה שנסתיימה****ביום 31 בדצמבר**

2023	2024
(אלפי ש"ח)	
2,154	2,290
2,602	2,099
1,682	1,573
2,269	2,669
8,707	8,631

אספקת והפקת מים

איסוף והולכת שפכים מט"ש וקולחין

גביה וחובות מסופקים

הנהלה וכלליות

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשוריםא. יתרות

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	
(1,292)	(760)

רשות מקומית – חשבון חו"ז (ביאור 6)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
(אלפי ש"ח)	

הכנסות מאגרות מים וביוב

עובדים

ארנונה

מוקד עירוני

מוקד ביטחון

שכירות ושרותי מחסן

ביאור 26 – התחייבויות תלויות והתקשרויותתיאגוד אזורי:

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

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