

מי חדרה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2023

מי חדרה 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 - 29	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מי חדרה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי חדרה 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 דיעה 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 מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית 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- 2022 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, 21 באפריל 2024.

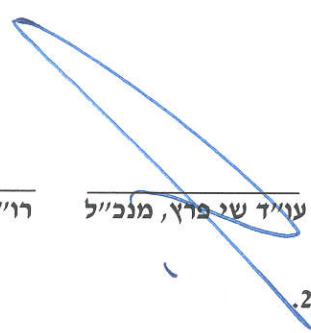
בכבוד רב,
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>נכסים שוטפים:</u>
19,030	24,286		מזומנים ושווי מזומנים
32,811	32,670	3	לקוחות - צרכנים
41	-	4	רשות מקומית - חשבון חו"ז
<u>1,551</u>	<u>565</u>	5	חייבים ויתרות חובה
53,433	57,521		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----		
188,642	196,806	6 א'	<u>רכוש קבוע, נטו:</u>
-----	-----		
5,381	3,395	6 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
3,899	3,342	9	זכויות מים
<u>-----</u>	<u>-----</u>		<u>סה"כ נכסים</u>
<u>251,355</u>	<u>261,064</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2022	2023		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
-	900	4	רשות מקומית – חשבון חו"ז
4,328	2,133	11	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
24,654	28,088	8	ספקים ונותני שירותים
7,421	6,451	9	זכאים ויתרות זכות
755	840	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
37,158	38,412		סה"כ התחייבויות שוטפות
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
20,423	18,290	11 ב'	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
127,216	132,012	12	הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
2,020	-	22	עתודה למס
10,975	10,975	14	שטר הון נדחה
160,634	161,277		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
-----	-----		
53,563	61,375	15	הון עצמי:
-----	-----		
251,355	261,064		סה"כ התחייבויות והון עצמי


 רו"ח שחר שוחט, מנהלת אגף הכספים


 עו"ד שי פרץ, מנכ"ל


 ניר בן חיים, ראש העיר ונ"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 21 באפריל 2024.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על הרווח הכולל

מי חדרה בע"מ

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
100,997	107,412	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>85,261</u>	<u>91,297</u>	16 - 17	עלות השירותים
15,736	16,115		רווח גולמי
6,272	6,858	18	הוצאות גביה וחובות מסופקים
<u>3,594</u>	<u>4,231</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
5,870	5,026		רווח מפעולות לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(169)</u>	<u>962</u>	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
5,701	5,988		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>(1,528)</u>	<u>1,824</u>	22	מיסים על ההכנסה
<u>4,173</u>	<u>7,812</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון עצמי

מי חדרה בע"מ

<u>הון מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תקבולים</u> <u>ע"ח מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>הפסדים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022</u>			
100	65,749	(16,459)	49,390
יתרה ליום 1 בינואר 2022			
-	-	4,173	4,173
רווח כולל לשנה			
100	65,749	(12,286)	53,563
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022			
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023</u>			
100	65,749	(12,286)	53,563
יתרה ליום 1 בינואר 2023			
-	-	7,812	7,812
רווח כולל לשנה			
100	65,749	(4,474)	61,375
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023			

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

מי חדרה בע"מ

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2022

2023

(אלפי ש"ח)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

4,173 7,812

רווח כולל לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים

14,800 5,650

מפעילות שוטפת - נספח א'

18,973 13,462

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(17,658) (11,349)

השקעות בתשתיות מים

(7,752) (7,057)

השקעות בתשתיות ביוב

(62) (35)

רכישת רכוש קבוע אחר

6,441 6,184

תקבולים בגין דמי הקמה מים

6,441 6,184

תקבולים בגין דמי הקמה ביוב

(12,590) (6,073)

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון:

(2,133) (2,133)

פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי

(2,133) (2,133)

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון

4,250 5,256

עליה במזומנים

14,780 19,030

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

19,030 24,286

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה

ביום 31 בדצמבר

<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:

11,839	12,521	פחות והפחותות
2,000	2,000	הפרשה לחובות מסופקים
462	(724)	שינוי במיסים נדחים
<u>(7,054)</u>	<u>(7,572)</u>	מימוש הכנסות נדחות
7,247	6,225	
-----	-----	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

1,615	(1,859)	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(20)	(310)	עליה בחייבים ויתרות חובה
2,558	3,733	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
2,916	(1,254)	שינוי ביתרת רשות מקומית
450	(970)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>34</u>	<u>85</u>	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
7,553	(575)	
-----	-----	
<u>14,800</u>	<u>5,650</u>	

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפתנספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן:

<u>2,195</u>	<u>2,195</u>	פירעון הלוואה מרשות מקומית
<u>762</u>	<u>463</u>	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי חדרה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 30 בספטמבר 2008. החברה הוקמה לצורך מתן שירותי מכירה אספקת מים ומתן שירותי ביוב בתחום העיר חדרה, 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 חדרה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 במאי 2008 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בנובמבר 2008.

ב. הגדרות - בדוחות כספיים אלה:

- החברה – מי חדרה בע"מ.
צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה – עיריית חדרה.
הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.
המט"ש – מיתקן טיהור שפכים המופעל ע"י החברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ המוחזקת ע"י עיריית חדרה (בשיעור של כ - 50%).

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 שנוילותן 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 – (המשד)

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 ויפחת 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".

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע". התקן קובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס. בנושא. הרכוש הקבוע המוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות של רכוש קבוע כוללת הוצאות הניתנות לייחוס באופן ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות הרכוש הקבוע - עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים, שכר 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, מתקנים אשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו אחרי הפעלת התאגיד.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה בגין רכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.
5. מדידת הרכוש קבוע - החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר לפי אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
6. 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
פוליאתילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45
מחשבים ותוכנות		3.33-4
ריהוט וציוד		7-15
כלי רכב:		15

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

בשנת 2019 עדכנה רשות המיס את הכללים שחלו ברכיב זכויות המיס וקבעה שההכרה התעריפית ברכיב זכויות המיס תוכר עד לינואר 2030, לפיכך הנחתה רשות המיס את התאגידים לבצע הפחתה של נכס זכויות המיס לתקופה של 10 שנים וזאת החל משנת 2020 (ראה ביאור 7).

ז. 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.

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. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית, החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לחזור מנהל רשות המיס 2/2011. ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% 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 2023 ו- 2022 הינו 126.83 ו- 123.19 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2023 ו- 2022 הינו 2.95% ו- 5.26% 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,

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות 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. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

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 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.

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.

יד. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לשקל הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
46,807	47,351	צרכנים - חובות פתוחים
3,861	3,768	כרטיסי אשראי
1,220	1,462	המחאות לגביה
<u>10,967</u>	<u>10,714</u>	הכנסות לקבל
62,855	63,295	
<u>(30,044)</u>	<u>(30,625)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>32,811</u>	<u>32,670</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
28,059	30,044	יתרת פתיחה
(15)	(1,419)	חובות אבודים
<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>30,044</u>	<u>30,625</u>	

ביאור 4 – רשות מקומית – חשבון שוטף

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .
- ב. עם הקמת התאגיד, חתמה החברה עם עיריית חדרה על שלושה הסכמים :
1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6 ב').
 2. הסכם העברת מקרקעין – טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם שירותים - בשנת הדוח ניתנים ע"י העירייה רק שירותי מוקד בעלות שנתית של 120 אלפי ש"ח.

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
120	230	הוצאות מראש
1,431	135	מס נדחה לזמן קצר
-	<u>200</u>	מוסדות ממשלתיים
<u>1,551</u>	<u>565</u>	

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

א. הרכב

מחשבים					
תוכנות ריהוט		צנרת ומתקני		צנרת ומתקני	
סה"כ	וציוד	מדי מים	ביוב	מים	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
					עלות
350,271	1,070	22,899	162,830	163,472	עלות ליום 1 בינואר 2022
20,652	62	6,942	3,215	10,433	תוספות לשנת 2022
(1,474)	-	-	(517)	(957)	גריעות בשנת 2022
369,449	1,132	29,841	165,528	172,948	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
20,128	35	1,691	8,557	9,845	תוספות לשנת 2023
(5,875)	-	-	(3,577)	(2,280)	גריעות בשנת 2023
383,720	1,167	31,532	170,508	180,513	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
					פחת נצבר
170,999	814	16,175	77,120	76,890	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2022
11,282	66	2,148	4,025	5,043	פחת לשנת 2022
(1,474)	-	-	(517)	(957)	גריעות פחת בשנת 2022
180,807	880	18,323	80,628	80,976	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
11,964	69	2,672	4,136	5,087	פחת לשנת 2023
(5,857)	-	-	(3,577)	(2,280)	גריעות פחת בשנת 2023
186,914	949	20,995	81,187	83,783	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
					עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
188,642	252	11,518	84,900	91,972	31 בדצמבר 2022
196,806	218	10,537	89,321	96,730	31 בדצמבר 2023

ב. ביום 19 בפברואר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.
עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. העירייה העבירה לחברה את ההסכמים, 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:

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
120,367	47,119	73,248	נכסי מים
129,033	70,832	58,201	נכסי ביוב
249,400	117,951	131,449	

2. בהסכם שנחתם נרכשו מהעירייה זכויות העירייה בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור חדרה, שהינה הבעלים של מיתקן טיהור השפכים. לאור העובדה שלא ניתן בשלב הנוכחי להעביר את המניות מהעירייה לחברה, נקבע ע"י הממונה על התאגידים כדלקמן:

א. זכויות העירייה בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ יגרעו מסקר הנכסים ויתוקן הסכם העברת המיטלטלין בהתאם.

ב. החברה תשלם לחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ עבור הטיפול בשפכים, את התשלום השוטף ואת התשלום ההוני.

השפעת השינוי הינו קיטון של 21,701 אש"ח בעלות המופחתת של שווי הנכסים הנרכשים. כנגד קיטון בהלוואת הבעלים, שטר ההון, ותקבולים ע"ח מניות.

3. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה כאמור לעיל התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

א. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 65,849 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.

ב. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 10,975 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.

ג. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 32,924 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

מי חדרה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 ב' – רכוש קבוע בהקמה

תשתיות מים (אלפי ש"ח)	תשתיות ביוב (אלפי ש"ח)	סה"כ (אלפי ש"ח)
1,462	3,919	5,381
8,305	6,469	14,774
(8,791)	(7,969)	(16,760)
976	2,419	3,395

יתרה ליום 1 בינואר 2023

תוספת לשנת 2023

רכוש שהופעל במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 7 - רכוש אחר

2023	2022	ליום 31 בדצמבר
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
3,899	4,456	יתרת פתיחה
557	557	הפחתה לשנה
3,342	3,899	

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

2023	2022	ליום 31 בדצמבר
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
1,224	1,941	מקורות
2,765	4,067	מכון טיהור שפכים
1,220	2,056	המחאות לפירעון
13,654	12,356	הוצאות לשלם (1)
9,225	4,234	אחרים
28,088	24,654	
1,847	719	(1) הוצאות לשלם:
2,220	1,525	דמי מים
1,571	2,584	קבלן גביה
8,016	7,528	היזון חוזר
13,654	14,297	אחרים

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

2023	2022	ליום 31 בדצמבר
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
6,451	7,421	מוסדות

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
290	333	עובדים בגין שכר
83	117	מוסדות בגין שכר
<u>382</u>	<u>390</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>755</u>	<u>840</u>	

ביאור 11 א' – הלוואה לזמן ארוך – מרשות מקומית

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
2,195	-	6%	הלוואה לא צמודה
<u>(2,195)</u>	<u>-</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>-</u>	<u>-</u>		

2. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואה בעלים. הלוואה הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים. קרן ההלוואה נושאת ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 6% לשנה. הקרן בצירוף ריבית משולמת ב- 15 תשלומים שנתיים שווים.

ביאור 11 ב' – הלוואות לזמן ארוך תאגיד בנקאי

א. הלוואות מבנק מרכנתיל דיסקונט (דקסיה לשעבר)

1. ביום 6 ביולי 2015 התקבלה הלוואה בסך של 12 מיליון ש"ח בנק מרכנתיל דיסקונט (דקסיה לשעבר). האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 באוגוסט 2015 ההלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 3.45% לשנה.
2. במהלך שנת 2019 התקבלו 3 הלוואות בסך כולל של 12 מיליון ש"ח בנק מרכנתיל דיסקונט (דקסיה לשעבר), ההלוואות הועמדו לתקופה של 15 שנים. ההלוואות יפרעו ב- 180 פירעונות חודשיים ההלוואות אינן צמודות ונושאות ריבית קבועה בשיעור של 3.4%-3.79% לשנה.
3. בחודש אוגוסט 2020 התקבלה הלוואה בסך של 12 מיליון ש"ח בנק מרכנתיל לישראל. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בספטמבר 2022. הלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 2.65% לשנה.

ביאור 11 ב' – הלוואות לזמן ארוך תאגיד בנקאי – (המשך)

ב. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
22,556	20,423	3.79%-2.65%	הלוואות לא צמודות
<u>(2,133)</u>	<u>(2,133)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>20,423</u>	<u>18,290</u>		
<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>			
2,133	2,133		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,133	2,133		שנה שניה
2,133	2,133		שנה שלישית
2,133	2,133		שנה רביעית
2,133	2,133		שנה חמישית
<u>11,891</u>	<u>9,758</u>		שנה שישית ואילך
<u>22,556</u>	<u>20,423</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
121,388	127,216	יתרת פתיחה
12,882	12,368	הכנסות נדחות מדמי הקמה השנה
<u>(7,054)</u>	<u>(7,572)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>127,216</u>	<u>132,012</u>	

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. עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. הסכומים שנצברו בקופות אינם בשליטתה או בניהולה של החברה ולפיכך אינם מקבלים ביטוי בדוחות הכספיים.

ביאור 14 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל- 10% מערך הנכסים שהועברו.
שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון.
שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

ביאור 15 – הון המניות

ליום 31 בדצמבר 2022 ו- 2023

רשום	מונפק ונפרע
ש"ח	ש"ח
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 16 – רווח גולמי משירותי מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
69,389	72,392	הכנסות
<u>3,469</u>	<u>3,728</u>	אספקת מים
72,858	76,120	היטלי מים ודמי הקמה
-----	-----	
1,829	2,111	הוצאות
804	954	עלויות הפקה :
221	248	טיוב בארות
187	221	חשמל
118	134	שכר עבודה
116	124	אחזקת מתקנים
71	85	ביטוח
27	27	ארנונה
<u>58</u>	<u>52</u>	אחזקת רכב
3,431	3,956	פחת
-----	-----	אחרות
49,032	53,466	רכישת מים ממקורות ודמי מים
-----	-----	
7,721	8,289	עלויות אספקה :
1,091	1,152	פחת
817	850	עבודות קבלניות
402	408	שכר עבודה
154	178	ארנונה
56	157	אחזקת מתקנים
110	151	יועצים
50	69	אחזקת רכב
60	60	חשמל
51	59	מוקד עירוני
<u>100</u>	<u>133</u>	ביטוח
10,622	11,506	אחרות
-----	-----	
63,085	68,928	סה"כ עלויות מים
-----	-----	
<u>9,773</u>	<u>7,192</u>	רווח גולמי משירותי מים

ביאור 17 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
24,554	27,448	שירותי ביוב
<u>3,585</u>	<u>3,844</u>	היטלי ביוב ודמי הקמה
28,139	31,292	
-----	-----	
		הוצאות
13,863	13,437	מכון טיהור שפכים
4,025	4,136	פחת
2,022	1,858	אחזקת רשת הביוב
817	850	שכר עבודה
367	714	אחזקת מתקנים
225	225	ארנונה
191	219	ביטוח
164	197	ניטור שפכים
163	180	חשמל
56	143	יועצים
81	151	אחזקת רכב
60	60	מוקד עירוני
<u>142</u>	<u>199</u>	אחרות
22,176	22,369	
-----	-----	
<u>5,963</u>	<u>8,923</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – הוצאות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
(אלפי ש"ח)		
4,246	4,550	עמלת גביה ואכיפה
417	454	שכר עבודה
279	304	עמלות כרטיסי אשראי
180	285	מיכון
119	127	עמלות בנק הדואר
70	76	אחזקת רכב
40	41	שכירות משרדים וארנונה
<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	הוצאות חובות מסופקים
7,351	7,837	
-----	-----	
(1,079)	(979)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>6,272</u>	<u>6,858</u>	סה"כ הוצאות גביה וחובות מסופקים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
1,934	1,765	שכר עבודה ונלוות
399	783	שירותים מקצועיים
100	298	תביעות משפטיות
177	255	אחזקת רכב
235	246	שכירות משרדים
180	189	השתלמויות כיבודים ומתנות
108	147	ביטוחים
134	126	משרדיות ואחזקת משרד
40	95	דואר ותקשורת
84	85	ארנונה
66	69	פחת
30	40	אחזקת מחשבים
25	31	חשמל
-	27	שכר דירקטורים
27	25	פרסום ויחסי ציבור
<u>55</u>	<u>50</u>	אחרות
<u>3,594</u>	<u>4,231</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
הוצאות מימון:		
(263)	(149)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה מרשות מקומית
(90)	(90)	עמלות בנקאיות
(734)	(646)	ריבית הלוואות מתאגיד בנקאי
(1,087)	(885)	
-----	-----	
885	1,311	הכנסות מימון:
33	536	הכנסות ריבית מלקוחות
918	1,847	הכנסות מפיקדונות
-----	-----	
(169)	962	

ביאור 21 – מיסים על ההכנסה

- א. בשנות המס 2011-2022 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 ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.

ה. מיסים נדחים הרכב ותנועה

רכוש קבוע	חופשה וחומ"ס	סה"כ
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)
יתרה ליום 1 בינואר 2023	1,431	(589)
תנועה בתקופת החשבון	(1,296)	724
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	135	135
שיעורי המס שחושבו	23%	23%

ו. המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	2023	2022
	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)
במסגרת הנכסים השוטפים	135	1,431
במסגרת התחייבויות לזמן ארוך	-	(2,020)
	135	(589)

ז. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה	ביום 31 בדצמבר	2023	2022
	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)
הכנסות מיסים משנים קודמות	1,883	-	-
הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים	724	(462)	(462)
הוצאות מיסים שוטפים	(783)	(1,066)	(1,066)
	1,824	(1,528)	(1,528)

ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
1,038	1,098	שירותי מים
817	850	שירותי ביוב
1,934	1,765	הנהלה וכלליות
417	454	גביה
955	1,125	שכר שהוון לרכוש קבוע
<u>5,161</u>	<u>5,292</u>	

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
א. יתרות		
101	(900)	1. רשות מקומית – חו"ז (ביאור 4)
(2,195)	-	2. חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך (ביאור 11)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
6,295	6,059	הכנסות מאגרות מים וביוב
867	883	ארנונה
120	120	מוקד עירוני
263	149	הוצאות מימון

ביאור 25 – התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים

1. תיאגוד אזורי

- בחודש יוני 2023 עבר בכנסת תיקון מספר 14 ותיקון מספר 15 לחוק תאגידי מים וביוב, השינויים המרכזיים שגובשו במסגרת התיקונים הללו הינם :
- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל – 1 בינואר 2025.
 - ב. הגדרת מועד קבוע להשלמת תיאגוד של רשויות לא מתואגדות ל – 1 במאי 2024.
 - ג. ביטול חובת ההתאגדות למספר מקסימלי של 30 תאגידים, אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
 - ד. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023.

2. תביעות משפטיות

- א. כנגד החברה הוגשו מספר תביעות נזיקין בסכום כולל של 295 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשה בספריה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.
- ב. כנגד החברה תלויה ועומדת בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה כי החברה לא ישמה את הקבוע בתקנה 34 לתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמת נגישות לשירות), התשע"ג - 2013 בכך שלא פרסמה את הסדרי הנגישות שבוצעו אצלה. הוגש כתב הגנה נקבע דיון להוכחות. להערכת יועציה המשפטיים של החברה, בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי הבקשה לאישור התביעה ייצוגית.
- ג. כנגד החברה עומדת בקשה לאישור תובענה ייצוגית העוסקת בעדכון נפשות בהתאם למרשם האוכלוסין, סכום התביעה לא כומת. החברה הגישה כתב הגנה. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.