

דוחות כספיים של

מי מודיעין בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2024

מי מודיעין בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-29	באורים לדוחות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מי מודיעין בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי מודיעין 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 פעולתו של רואה חשבון), התש"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 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.

זינגר ושות'
רואי חשבון



אור יהודה
28 באפריל 2025

מי מודיעין בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
אלפי שקלים חדשים			
21,258	25,206	3	<u>רכוש שוטף</u>
19,095	21,417	4	מזומנים ושווי מזומנים
4,246	2,804	5	לקוחות - צרכנים
772	714	6	רשות מקומית חשבון חו"ז
45,371	50,141		חייבים ויתרות חובה
125,533	125,917	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
31,140	35,305	8	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
6,559	5,466	9	<u>רכוש אחר</u>
			זכויות מיס
208,603	216,829		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
אלפי שקלים חדשים			
1,167	1,085	13	התחייבויות שוטפות הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
10,877	11,647	10	ספקים ונותני שרותים
843	967	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
6,322	8,907	12	זכאים ויתרות זכות
19,209	22,606		
התחייבויות לזמן ארוך			
7,665	6,663	13	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
176	176	14	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
5,233	6,503		עתודה למס
66,407	64,894	15	הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
79,481	78,236		
109,913	115,987		הון עצמי
208,603	216,829		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רו"ח שרון יצחקי
סמנכ"ל כספים

רו"ח אלעד נבון מנכ"ל

גיא עידן
יו"ר הדירקטוריון

28 באפריל 2025
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

מי מודיעין בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	באור	
אלפי שקלים חדשים			
82,636	84,626	18-19	הכנסות משרותי מים וביוב
65,860	67,831	18-19	עלות השרותים
16,776	16,795		רווח גולמי
4,465	4,734	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,962	5,539	20	הוצאות הנהלה וכלליות
7,349	6,522		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
505	768	21	הכנסות מימון, נטו
7,854	7,290		רווח לשנה לאחר הכנסות מימון
-	2,303		הכנסות אחרות
7,854	9,593		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(3,797)	(3,519)		מיסים על ההכנסה
4,057	6,074		רווח כולל לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רווח	תקבולים ע"ח מניות אלפי שקלים חדשים	הון המניות	
114,698	32,248	82,351	99	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(8,842)	(8,842)	-	-	חלוקת דיבידנד
4,057	4,057	-	-	רווח כולל לשנה
<u>109,913</u>	<u>27,463</u>	<u>82,351</u>	<u>99</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
109,913	27,463	82,351	99	יתרה ליום 1 בינואר 2024
6,074	6,074	-	-	רווח כולל לשנה
<u>115,987</u>	<u>33,537</u>	<u>82,351</u>	<u>99</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי שקלים חדשים		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
4,057	6,074	רווח כולל לשנה
11,811	13,054	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
<u>15,868</u>	<u>19,128</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(12,570)	(9,967)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
(2,716)	(4,613)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
(193)	(313)	השקעה ברכוש קבוע אחר
248	398	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה מים
249	399	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה ביוב
<u>(14,982)</u>	<u>(14,096)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעולות מימון
(8,842)	-	דיבידנד ששולם
(1,419)	(1,084)	פרעון הלואות לזמן ארוך
<u>(10,261)</u>	<u>(1,084)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
		עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
(9,375)	3,948	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
30,633	21,258	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
<u>21,258</u>	<u>25,206</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי שקלים חדשים		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
9,689	10,344	פחת והפחתות
1,093	1,093	הפחתת זכויות מים
(3,515)	(2,310)	מימוש הכנסות נידחות
4,711	1,270	שינוי במיסים נדחים
(14)	-	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
<u>11,964</u>	<u>10,397</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
(3,886)	(2,322)	עליה בלקוחות
(100)	58	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
3,806	770	עליה בספקים ונותני שרותים
(162)	2,655	עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
147	1,442	שינוי ביתרות רשות מקומית
42	54	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(153)</u>	<u>2,657</u>	
<u>11,811</u>	<u>13,054</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי מודיעין בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

א. תיאור החברה

1. מי מודיעין בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2006 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר מודיעין – מכבים – רעות, 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 התאגדה כחברה פרטית בבעלות מלאה של עיריית מודיעין - מכבים - רעות.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות בסוף שנת 2005.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי מודיעין בע"מ.
 - צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
 - העירייה – עיריית מודיעין – מכבים - רעות .
 - הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
 - החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 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 המיס.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שנוילותן 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 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 מעלות AA ומעלה.
 5. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף עד 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 הפרשה 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 הפרשה 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 בחלקם".

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול לחשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות ליחוס ישיר לרכישת הנכס.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. עלות הנכסים 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. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה, מקוויזים מעלות ההשקעה.
5. 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 מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

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

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל מהשנה לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 מתבצע 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.
3. על פי הנחיות רשות המים תקופת המימוש עד שנת 2023 הינה 25 שנים והחל משנת 2024 תקופת המימוש הינה 35 שנים.
4. הכנסות מריבית - החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לכללי אמות מידה לשירות. ריבית הפיגורים שנקבעה עד לחודש יוני 2023 הינה בשיעור של 4% לשנה והחל מחודש יולי 2024 שיעור הריבית שנקבעה 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 ו-2023 הינו 130.94 ו-126.83 נקודות בהתאמה. 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.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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, זכאים 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 הערכת 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 תאגידיים 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. 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 מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי שקלים חדשים	
2,443	5,398
18,815	19,808
<u>21,258</u>	<u>25,206</u>

מזומנים בבנקים
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי שקלים חדשים	
11,771	12,584
5,086	5,774
373	155
6,224	7,263
23,454	25,776
(4,359)	(4,359)
<u>19,095</u>	<u>21,417</u>

חובות פתוחים
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה
הכנסות לקבל
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי שקלים חדשים	
4,373	4,359
14	-
-	-
<u>4,359</u>	<u>4,359</u>

יתרת פתיחה
חובות אבודים
חובות מסופקים השנה

באור 5 - רשות מקומית חשבון חו"ז

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי שקלים חדשים	
453	342
17	21
302	351
<u>772</u>	<u>714</u>

הוצאות מראש
מועצה מקומית חבל מודיעין
חייבים אחרים

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

						<u>באור 7 - רכוש קבוע, נטו</u>
<u>סה"כ</u>	<u>שיפורים במושכר</u>	<u>מחשבים וריהוט וציוד</u>	<u>מדוימים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>						
267,631	2,033	3,557	30,074	116,651	115,316	יתרה ליום 1 בינואר 2023
7,003	8	185	4,655	822	1,333	תוספות השנה
<u>274,634</u>	<u>2,041</u>	<u>3,742</u>	<u>34,729</u>	<u>117,473</u>	<u>116,649</u>	
<u>פחת ניצבר</u>						
(139,412)	(1,408)	(2,398)	(23,519)	(58,605)	(53,482)	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(9,689)	(127)	(159)	(2,380)	(2,982)	(4,041)	תוספות השנה פחת
<u>(149,101)</u>	<u>(1,535)</u>	<u>(2,557)</u>	<u>(25,899)</u>	<u>(61,587)</u>	<u>(57,523)</u>	
<u>125,533</u>	<u>506</u>	<u>1,185</u>	<u>8,830</u>	<u>55,886</u>	<u>59,126</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
274,634	2,041	3,742	34,729	117,473	116,649	יתרה ליום 1 בינואר 2024
10,728	-	313	1,072	188	9,155	תוספות השנה
<u>285,362</u>	<u>2,041</u>	<u>4,055</u>	<u>35,801</u>	<u>117,661</u>	<u>125,804</u>	
<u>פחת ניצבר</u>						
(149,101)	(1,535)	(2,557)	(25,899)	(61,587)	(57,523)	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(10,344)	(130)	(308)	(2,703)	(3,003)	(4,200)	תוספות השנה פחת
<u>(159,445)</u>	<u>(1,665)</u>	<u>(2,865)</u>	<u>(28,602)</u>	<u>(64,590)</u>	<u>(61,723)</u>	
<u>125,917</u>	<u>376</u>	<u>1,190</u>	<u>7,199</u>	<u>53,071</u>	<u>64,081</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

מי מודיעין בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

- ב.** ביום 26 בספטמבר 2005 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.
עקרי ההסכם הינם כדלקמן:
1. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמתאה לרבות 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:

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
75,455	16,630	58,825	נכסי מים (*)
<u>72,473</u>	<u>13,511</u>	<u>58,962</u>	נכסי ביוב
<u>147,928</u>	<u>30,141</u>	<u>117,787</u>	=

2. בתמורה להעברת והמתאה הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

- א. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 82,450 אלפי ש"ח המהווים 70% מסך התמורה.
- ב. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 33,268 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.
(*) כולל זכויות מים.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>		
22,589	30,501	עלות
75	640	יתרה ליום 1 בינואר 2024
<u>22,664</u>	<u>31,141</u>	תשתיות מים
10,628	12,686	תשתיות ביוב
(2,152)	(8,522)	תוספות לשנה
<u>31,140</u>	<u>35,305</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
		יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

באור 9 - רכוש אחר

זכויות המים כוללות סך של כ - 7,464 אלפי ש"ח שנרכשו מהרשות המקומית במועד הקמת החברה, וכן סך של כ - 3,467 אלפי ש"ח בגין חובות עבר של זכויות מים עבור מכבים רעות שהחברה לקחה על עצמה במסגרת ההסכם עם הרשות המקומית. על פי הנחיות רשות המים הזכויות הני"ל מופחתות למשך 10 שנים החל משנת 2020.

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>		
2,357	2,357	מקורות הפרשה מעל זכויות
4,772	5,395	הוצאות לשלם
3,742	3,889	נותני שירותים
6	6	המחאות לפרעון
<u>10,877</u>	<u>11,647</u>	

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
<u>אלפי שקלים חדשים</u>		
2,508	3,100	מקורות
2,264	2,295	אחרים
<u>4,772</u>	<u>5,395</u>	

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי שקלים חדשים	
355	409
88	158
400	400
<u>843</u>	<u>967</u>

עובדים בגין שכר
מוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 12 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי שקלים חדשים	
2,855	3,190
-	2,250
3,467	3,467
<u>6,322</u>	<u>8,907</u>

מוסדות ממשלתיים
מס הכנסה חברה
התחייבויות בגין רכישת זכויות מיס

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024	ריבית	
אלפי שקלים חדשים			
8,832	7,663	P+0.05%-(0.4%)	הלוואות לא צמודות
8,832	7,663		
(1,167)	(1,000)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>7,665</u>	<u>6,663</u>		
		ב. מועדי הפירעון של הלוואות הצמודות:	
25	-	שנה ראשונה - חלויות שוטפות	
<u>25</u>	<u>-</u>		
		ג. מועדי הפירעון של הלוואות הלא צמודות:	
1,167	1,000	שנה ראשונה - חלויות שוטפות	
1,084	1,000	שנה שניה	
1,000	1,000	שנה שלישית	
<u>5,581</u>	<u>4,663</u>	שנה רביעית ואילך	
<u>8,832</u>	<u>7,663</u>		

הלוואה בנק לאומי

בתחילת חודש יוני 2022 התקבלה הלוואה בסך של 10 מיליון ש"ח מבנק לאומי לישראל. האשראי הועמד לתקופה של 10 שנים. האשראי יפרע ב- 120 פירעונות חודשיים החל מיום מחודש יולי 2022. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת של 0.3% לשנה.

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - התחייבות 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.

באור 15 - הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי שקלים חדשים	
84,692	85,189
497	797
<u>85,189</u>	<u>85,986</u>

גביית תקבולי היטלי פיתוח ודמי הקמה:

יתרה לתחילת השנה
תקבולים השנה

בניכוי - הכנסות שזקפו לדוח רווח והפסד:

(15,267)	(18,782)
(3,515)	(2,310)
<u>(18,782)</u>	<u>(21,092)</u>
<u>66,407</u>	<u>64,894</u>

יתרה לתחילת השנה
הכנסות שוטפות השנה

באור 16 - הון מניות

31 בדצמבר 2024 ו- 2023	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
50,000	50,000
<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

מניות רגילות א' בנות 1 ש"ח ע.ג.
מניות רגילות ב' בנות 1 ש"ח ע.ג.

מי מודיעין בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי שקלים חדשים		
56,565	55,773	אספקת מים
1,758	1,155	הפחתת דמי הקמה
<u>58,323</u>	<u>56,928</u>	
36,361	37,463	<u>רכישת מים ממקורות</u>
		<u>עלויות אספקה</u>
1,258	1,687	אחזקת רשת המים
7,514	8,010	פחת
985	1,158	שכר עבודה
227	243	אחזקת רכב
408	530	חשמל
147	173	ביטוח
293	234	אחזקת מתקנים
121	175	יועצים
259	264	ארנונה
447	430	אחרות
<u>11,659</u>	<u>12,904</u>	
<u>48,020</u>	<u>50,367</u>	
<u>10,303</u>	<u>6,561</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 18 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי שקלים חדשים		
22,555	26,543	שירותי ביוב
1,758	1,155	הפחתת דמי הקמה
<u>24,313</u>	<u>27,698</u>	
10,458	9,794	טיהור שפכים
1,417	1,440	אחזקת רשת הביוב
737	949	אחזקת מתקנים
887	892	שכר עבודה
243	243	אחזקת רכב
2,982	3,003	פחת
184	159	חשמל
259	264	ארנונה
21	18	יועצים
145	174	ביטוח
507	528	אחרות
<u>17,840</u>	<u>17,464</u>	
<u>6,473</u>	<u>10,234</u>	רווח גולמי משרותי ביוב

באור 19 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי שקלים חדשים		
1,962	2,369	שכר עבודה
479	357	חלוקה והדפסת חשבונות
298	352	מיכון ותקשורת
250	294	שכירות משרדים
111	119	דמי ניהול
120	123	ארנונה
883	722	משרדיות פחת ואחרות
15	13	עמלות בנק הדואר
347	385	עמלות כרטיסי אשראי
<u>4,465</u>	<u>4,734</u>	

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי שקלים חדשים	
2,527	2,747
569	703
392	413
256	325
246	220
240	283
230	257
159	295
149	95
120	123
46	49
28	29
<u>4,962</u>	<u>5,539</u>

שכר עבודה
שרותים מקצועיים
שכירות משרדים ודמי ניהול
אחזקת רכב
אחרות
דואר ותקשורת
השתלמויות כיבודים ורווחה
פחת
משרדיות ואחזקת משרד
ארנונה
פרסום ויחסי ציבור
ביטוח

באור 21 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי שקלים חדשים	
(596)	(567)
(72)	(50)
988	1,098
<u>320</u>	<u>481</u>
184	287
1	-
<u>185</u>	<u>287</u>
<u>505</u>	<u>768</u>

הוצאות מימון
ריבית והצמדה- הלוואות מתאגידים בנקאים
עמלות בנקאיות
שיערוך פיקדונות וניירות ערך

הכנסות מימון
ריבית מצרכנים
הכנסות ריבית ממס הכנסה

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - מיסים על ההכנסה

תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. בשנות המס 2011-2022 הכנסות החברה פטורות ממס.
- ב. המיסים השוטפים לשנת 2023 מחושב 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 לבין 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. 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 נדחים – הרכב ותנועה.

סה"כ	רכוש קבוע	
(א ל פ י ש " ח)		
(5,233)	(5,233)	יתרה ליום 1 בינואר 2023
<u>(1,270)</u>	<u>(1,270)</u>	תנועה בתקופת החשבון
<u>(6,503)</u>	<u>(6,503)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
	<u>23%</u>	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
<u>(5,233)</u>	<u>(6,503)</u>	במסגרת התחייבויות לזמן ארוך
<u>(5,233)</u>	<u>(6,503)</u>	

מי מודיעין בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
913	-	מיסים שנים קודמות
(4,710)	(1,269)	הוצאות מיסים נדחים
-	(2,250)	הוצאות מיסים שוטפים
<u>(3,797)</u>	<u>(3,519)</u>	

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 23 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי שקלים חדשים		
985	1,158	אספקת מים
887	892	שרותי ביוב
1,962	2,369	שכר גביה
2,527	2,747	הנהלה וכלליות
<u>6,361</u>	<u>7,166</u>	

באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי שקלים חדשים		
4,246	2,804	<u>א. יתרות</u> רשות מקומית - חו"ז (ביאור 5)
14,304	15,025	<u>ב. עסקאות</u> הכנסות מאגרות מים וביוב
312	262	הכנסות מביצוע עבודות
758	770	ארנונה
-	-	פינוי פסולת

מי מודיעין בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 25 - התקשרויות, התחייבויות תלויות וארועים מהותיים

1. תביעות משפטיות

- א. כנגד החברה תלויה ועומדת תביעה שבה התבקש בית המשפט להורות כי על החברה להעתיק קטע מצינור ביוב שעובר בשטח פרטי. בית המשפט דחה את העתירה והוגש ערעור לבית המשפט העליון.
- ב. כנגד החברה תלויה ועומדת בקשה לאישור תובענה ייצוגית בנוגע לתקינות מדי מים אלקטרוניים. בית המשפט המחוזי לא אישר את הגשת התביעה, הוגש ערעור לעליון.

2. התקשרויות

התקשרויות עם ספקים עיקריים

הספק העיקרי של החברה הוא חברת מקורות, המספקת 100% מצריכת המים של העיר. ספקים מהותיים נוספים הם איגוד ערים איילון - (שירותי מתקן טיהור שפכים), קבלן אחזקת רשת המים וקבלן מדי מים.

3. התחייבויות תלויות

תיאגוד אזורי –

- במסגרת תיקוני חוק תאגידי מים וביוב (תיקונים 18-14) עודכנו השינויים הבאים:
- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל – 1 בינואר 2026.
 - ב. ביטול חובת ההתכנסות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים.
 - ג. 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 ופטור דומה לשנות המס 2025-2026.