

מי רעננה

השכילי רק חים לאננים



מי רעננה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2023



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 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 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 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, 11 במרץ 2024.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

מי רעננה בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר

2022	2023	ביאורים	
(אלפי ש"ח)			
14,159	7,724	3	נכסים שוטפים
26,713	28,850	4	מזומנים ושווי מזומנים
717	753	5	לקוחות- צרכנים
41,589	37,327		חייבים ויתרות חובה
287,102	288,109	8	סה"כ נכסים שוטפים
10,213	18,837	7	רכוש קבוע, נטו
338,904	344,273		רכוש קבוע בהקמה
			סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
3,941	3,802	12	חליות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
14,018	15,582	9	ספקים ונותני שירותים
2,991	3,427	10	זכאים ויתרות זכות
880	995	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
840	1,292	6+25	רשות מקומית – חשבון חו"ז
22,670	25,098		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך
7,671	3,869	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים
142,084	151,520	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
22,120	22,120	15	שטר הון נדחה
171,875	177,509		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
144,359	141,666	16	הון עצמי
338,904	344,273		סה"כ התחייבויות והון

עדי ברנס, סמנכ"ל כספים וכו"א

רזיאל אחרק, מנכ"ל

אריה מאור, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 11 במרץ 2024.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שנסתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	<u>ביאורים</u>	
(אלפי ש"ח)			
71,648	79,069	17+18	הכנסות משירותי מים וביוב
60,443	68,722	17+18	עלויות שירותי מים וביוב
11,205	10,347		רווח גולמי
2,665	4,353	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
6,533	6,640	20	הוצאות הנהלה וכלליות
2,007	(646)		רווח (הפסד) מפעולות לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(955)	179	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
1,052	(467)		רווח (הפסד) לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(389)	(426)	22	הוצאות אחרות, נטו
663	(893)		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
397	-	23	מיסים על ההכנסה
1,060	(893)		רווח (הפסד) כולל לשנה

מי רעננה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022:

סך הכול	עודפים	תקבולים על חשבון מניות	הון מניות	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
143,299	10,579	132,620	100	יתרה ליום 1 בינואר 2022
1,060	1,060	-	-	רווח כולל לשנה
144,359	11,639	132,620	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023:

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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

1,060	(893)	רווח כולל לשנה
5,186	12,391	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>6,246</u>	<u>11,498</u>	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(15,625)	(14,406)	השקעות בתשתיות מים
(2,787)	(13,501)	השקעות בתשתיות ביוב
(2,404)	(1,123)	השקעות במכון טיפול שפכים
(1,054)	(679)	רכישת רכוש קבוע אחר
10,508	8,759	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
10,507	8,758	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
<u>(855)</u>	<u>(12,192)</u>	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u>

תזרימי מזומנים לפעילות מימון:

(3,663)	(3,941)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	(1,800)	דיבידנד שחולק
<u>(3,663)</u>	<u>(5,741)</u>	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u>

1,728	(6,435)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
12,431	14,159	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>14,159</u>	<u>7,724</u>	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 שנסתיימה ביום		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
19,349	19,302	פחת
(594)	1,039	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
389	776	הפסד הון
(233)	-	שינוי במיסים הנדחים
(7,263)	(8,081)	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>11,648</u>	<u>13,036</u>	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(1,544)	(3,176)	עליה ביתרות לקוחות – צרכנים
(48)	(36)	עליה בחייבים ויתרות חובה
(227)	452	שינוי ביתרת רשות מקומית – חשבון חו"ז
(5,462)	1,564	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
883	436	עליה בזכאים ויתרות זכות
(64)	115	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(6,462)</u>	<u>(645)</u>	
<u>5,186</u>	<u>12,391</u>	

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 שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי 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 הפרשה 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 ויפחת ממנו סכום הפרשה 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 מאו.
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):

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

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)**1. 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. מימושן 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 נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

2. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

3. 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% – 5.26% בהתאמה.

4. 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 חיזוניים 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, חיבים 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 תאגידי 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 זמנים (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	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	
3,518	3,794
10,641	3,930
<u>14,159</u>	<u>7,724</u>

מזומנים בבנקים
פיקדונות יומיים אג"ח מדינה וקונצרני

ביאור 4- לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	
20,994	22,940
7,719	8,314
3,357	3,963
89	118
<u>32,159</u>	<u>35,335</u>
<u>(5,446)</u>	<u>(6,485)</u>
<u>26,713</u>	<u>28,850</u>

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

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
(אלפי ₪)	
135	99
582	654
<u>717</u>	<u>753</u>

הוצאות מראש
מס הכנסה

ביאור 6 – רשות מקומית – חשבון חו"ז

1. היתרה בגין התחשבות 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>מט"ש</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>	
26,104	1,525	12,750	11,829	יתרה ליום 1 בינואר 2022
13,113	2,404	1,291	9,418	תוספות בשנת 2022
(29,004)	(3,929)	(11,092)	(13,983)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>10,213</u>	-	<u>2,949</u>	<u>7,264</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
19,830	-	8,952	9,878	תוספות בשנת 2023
(11,206)	-	(5,613)	(4,593)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>18,837</u>	-	<u>6,288</u>	<u>12,549</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב :

סה"כ	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	מכון סיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מדי מים	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
						עלות:
611,349	12,479	160,132	186,927	220,966	30,845	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2022</u>
37,761	1,054	3,929	12,588	16,263	3,927	תוספות לשנת 2022
(21,724)	-	-	(16,648)	(5,076)	-	גריעות לשנת 2022
627,386	13,533	164,061	182,867	232,153	34,772	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</u>
						פחת נצבר :
342,270	8,409	68,282	115,467	135,540	14,572	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2022</u>
19,349	1,239	4,314	3,848	6,724	3,224	תוספות לשנת 2022
(21,335)	-	-	(16,648)	(4,687)	-	גריעות לשנת 2022
340,284	9,648	72,596	102,667	137,577	17,796	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</u>
287,102	3,885	91,465	80,200	94,576	16,976	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022 :</u>

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו - (המשך)

סה"כ	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מדי מים	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
627,386	13,533	164,061	182,867	232,153	34,772	עלות:
						יתרה ליום 1 בינואר 2023
21,085	679	1,123	6,613	5,436	7,234	תוספות לשנת 2023
(3,119)	-	-	(1,902)	(1,217)	-	גריעות לשנת 2023
645,352	14,212	165,184	187,578	236,372	42,006	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
						פחת נצבר :
340,284	8,648	72,596	102,667	137,577	17,796	יתרה ליום 1 בינואר 2023
19,302	1,168	4,349	3,991	5,853	3,941	תוספות לשנת 2023
(2,343)	-	-	(1,276)	(1,067)	-	גריעות לשנת 2023
357,243	10,816	76,945	105,382	142,363	21,737	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
288,109	3,396	88,239	82,196	94,009	20,269	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023:

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)	
109,841	81,772	191,613	נכסי מים
111,359	106,297	217,656	נכסי ביוב
<u>221,200</u>	<u>188,069</u>	<u>409,269</u>	

2. 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	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	
736	736
10,804	11,813
2,478	3,033
14,018	15,582

מקורות – הפרשה לזכויות מים
הוצאות לשלם (*)
חשבונות פתוחים

(*) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	
9,542	10,003
1,262	1,810
10,804	11,813

מקורות
אחרים

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	
2,991	3,427

מוסדות ממשלתיים

ביאור 11- עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
413	500	עובדים בגין שכר
109	137	מוסדות בגין שכר
358	358	הפרשה לחופשה
880	995	

ביאור 12- הלוואות מתאגידים בנקאיים ושעיבודים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		ריבית
		פריים + 0.2
11,612	7,671	הלוואות לזמן ארוך
(3,941)	(3,802)	בניכוי חלויות שוטפות
7,671	3,869	

ב. מועדי הפירעון של הלוואות:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
3,941	3,802	שנה ראשונה
3,802	3,802	שנה שנייה
3,802	67	שנה שלישית
67	-	שנה רביעית
11,612	7,671	

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. שעבדים:

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

ביאור 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 דצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
128,332	142,084	יתרת פתיחה
21,015	17,517	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(7,263)	(8,081)	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
<u>142,084</u>	<u>151,520</u>	

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 2023 ו - 2022	
מונפק ונפרע	רשום
(אלפי ש"ח)	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2022	2023
(אלפי ש"ח)	
40,060	46,001
3,180	3,484
455	907
43,695	50,392
949	938
216	217
1,497	930
775	1,150
108	106
100	93
130	137
242	240
160	160
38	46
148	121
46	46
4,409	4,184
16,320	23,937
9,706	9,554
1,281	1,004
2,056	2,097
748	755
387	393
296	308
861	952
41	46
503	481
15,879	15,590
36,608	43,711
7,087	6,681

הכנסות

אספקת מים
היטלי מים ודמי הקמה
ביצוע עבודות

עלויות הפקת מים

חשמל
ארנונה
טיוב בארות
שכר עבודה
עבודות קבלניות
מיחשוב 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	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	
21,421	21,753
4,083	4,597
2,449	2,327
27,953	28,677
4,314	4,349
2,723	2,861
1,201	1,281
459	477
1,333	1,402
531	553
3,302	3,329
152	134
183	201
325	525
14,523	15,112
3,109	3,430
892	891
1,563	1,657
175	201
390	443
80	78
164	164
84	90
312	314
279	278
7,048	7,546
739	561
438	700
408	430
293	296
69	70
114	155
47	50
156	91
2,264	2,353
23,835	25,011
4,118	3,666

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		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
1,595	1,682	שכר עבודה
170	181	חלוקת חשבונות
98	126	הדפסת חשבונות
701	568	מיכון
-	37	אתזקת מערכת קריאה מרחוק
41	30	עמלות בנק הדואר
285	305	עמלות כרטיסי אשראי
97	95	אתזקת רכב
154	66	עמלות אכיפה
107	111	שכירות משרדים
181	153	משרדיות ואחרות
3,429	3,354	סה"כ עלויות גבייה
(594)	1,039	הוצאות חובות מסופקים
(170)	(40)	הכנסות מאכיפה
2,665	4,353	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
2,227	2,269	שכר עבודה
786	802	שירותים מקצועיים
139	161	מיכון
350	263	פרסום ויחסי ציבור
249	250	הוצאות רכב
379	417	השתלמויות, כיבודים ורווחה
187	189	דואר ותקשורת
62	67	ביטוח
275	275	דמי שכירות
57	57	משרדיות ואחזקה
128	129	ארנונה
1,239	1,168	פחת
102	92	חשמל וניקיון
93	249	תביעות משפטיות
260	252	אחרות
6,533	6,640	סה"כ

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	
(16)	(16)
(387)	(602)
(916)	-
(1,319)	(618)
364	456
-	341
364	797
(955)	179

הוצאות מימון

עמלות בנקאיות

מימון הלוואות מתאגידים בנקאיים

הפסדים מאג"ח

הכנסות מימון

ריבית מצרכנים

רווחים מאג"ח ופיקדונות

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

לשנה שנתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	
(389)	(776)
-	350
(389)	(426)

הפסד הון

אחרות

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה

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

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 המיסים, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס הפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
233	-	הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
164	-	מיסים בגין שנים קודמות
397	-	

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
2,056	2,154	אספקת והפקת מים
2,501	2,602	איסוף והולכת שפכים מט"ש וקולחין
1,595	1,682	גביה וחובות מסופקים
2,227	2,269	הנהלה וכלליות
8,379	8,707	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	
(840)	(1,292)

רשות מקומית – חשבון חו"ז (ביאור 6)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
(אלפי ש"ח)	
6,977	8,430
1,382	1,343
5,022	5,069
324	324
90	90
275	275

הכנסות מאגרות מים וביוב

עובדים

ארנונה

מוקד עירוני

מוקד ביטחון

שכירות ושרותי מחסן

ביאור 26 – התחייבויות תלויות והתקשרויותתיאגוד 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 ההתכנסות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים.
- ד. אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
- ה. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023.