

מי בת-ים בע"מ

דוחות כספיים מבוקרים

ליום 31 בדצמבר 2023

**זינגר ושות'
רואי חשבון**

מי בת-ים 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 - 27	ביאורים לדוחות הכספיים

ZINGER & Co
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.PA (ISR)
ENGLER ARIE, C.PA (ISR)

זינגר ושות'
רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח
אנגלר אריה, רו"ח

יוני נתניהו 33' אור יהודה, מיקוד 2067306, טל. 03-6241785, פקס: 03-6243040

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
מי בתים בע"מ

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורפים של מי בתים בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2023 ואת הדוח על הרווח הכולל, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוח על תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 ולשנה שנסתיימה באותו תאריך בוקרו ע"י רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוח שלהם מיום 23 באפריל 2023 כלל חוות דעת בלתי מסויגת.

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 ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון 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 ליום 31 בדצמבר 2023 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 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, 17 באפריל 2024.

בכבוד רב

זינגר ושות'

רואי חשבון

דוחות על המצב הכספי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>נכסים שוטפים:</u>
52,121	20,431	3	מזומנים ושווי מזומנים
(*) 50,905	51,682	4	לקוחות - צרכנים
19,034	19,488	5	השקעות לזמן קצר
<u>466</u>	<u>1,997</u>	6	חייבים ויתרות חובה
122,526	93,598		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----		
			<u>נכסים לא שוטפים:</u>
149,525	182,193	7	רכוש קבוע
<u>34,868</u>	<u>18,348</u>	8	רכוש קבוע בהקמה
184,393	200,541		<u>סה"כ נכסים לא שוטפים</u>
-----	-----		
<u>306,919</u>	<u>294,139</u>		<u>סה"כ נכסים</u>

(*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על המצב הכספי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>התחייבויות שוטפות:</u>
18,267	14,846	9 ספקים ונותני שירותים
(*) 11,045	12,676	10 זכאים ויתרות זכות
1,879	1,904	13 חלויות שוטפת של הלוואה לזמן ארוך
<u>1,417</u>	<u>844</u>	25 רשות מקומית – חשבון חו"ז
32,608	30,270	<u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u>
-----	-----	
		<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
(*) 150,323	163,084	11 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
6,746	7,208	21 עתודה למס
<u>2,902</u>	<u>1,046</u>	13 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
159,971	171,338	<u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u>
-----	-----	
114,340	92,531	14 <u>הון עצמי:</u>
-----	-----	
<u>306,919</u>	<u>294,139</u>	<u>סה"כ התחייבויות והון עצמי</u>

(*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנאל רנטיסי, מנהלת כספים

טל טורן, מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל

תאריך אישור הדוחות: 12 בינואר 2024.

דוחות על הרווח הכולל

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
81,706	83,790	15 – 16	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) <u>59,691</u>	<u>64,445</u>	15 - 16	עלות השירותים
22,015	19,345		רווח גולמי
(*) 6,598	8,114	17	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>5,572</u>	<u>4,854</u>	18	הוצאות הנהלה וכלליות
9,844	6,377		רווח לפני הכנסות מימון, נטו
<u>218</u>	<u>4,392</u>	19	הכנסות מימון, נטו
10,062	10,769		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>3,493</u>	<u>4,017</u>	20	הוצאות אחרות
6,569	6,752		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>704</u>	<u>1,561</u>	21	מיסים על ההכנסה
<u>5,865</u>	<u>5,191</u>		רווח כולל לשנה

(*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי בת-ים בע"מ

דוחות על השינויים בהון עצמי

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>פרמיה על</u>		
		<u>מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022</u>				
108,475	61,086	47,379	10	יתרה ליום 1 בינואר 2022
<u>5,865</u>	<u>5,865</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>114,340</u>	<u>66,951</u>	<u>47,379</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023</u>				
114,340	66,951	47,379	10	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(27,000)	(27,000)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>5,191</u>	<u>5,191</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>92,531</u>	<u>45,142</u>	<u>47,379</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
5,865	5,191	רווח כולל לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>2,685</u>	<u>(3,188)</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
8,550	2,003	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה:</u>
(18,142)	(16,989)	השקעות בתשתיות מים
(2,250)	(8,069)	השקעות בתשתיות ביוב
(606)	(125)	רכישת רכוש קבוע אחר
23,485	10,189	תקבולים מדמי הקמה מים
<u>23,484</u>	<u>10,189</u>	תקבולים מדמי הקמה ביוב
25,971	(4,805)	<u>מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים ששימשו מפעילות מימון:</u>
-	(27,000)	דיבידנד שחולק
<u>(1,746)</u>	<u>(1,888)</u>	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(1,746)	(28,888)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u>
-----	-----	
32,775	(31,690)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>19,346</u>	<u>52,121</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>52,121</u>	<u>20,431</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים

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

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
7,850	9,035	פחת והפחתות
5,115	6,686	הפרשה לחובות מסופקים
705	(1,041)	שינוי במיסים נדחים
51	-	שינוי בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד
(51)	57	שיערוך הלוואות
1,528	(454)	שיערוך השקעות לזמן קצר
<u>(7,019)</u>	<u>(7,617)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
8,179	6,666	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(7,696)	(7,463)	עליה ביתרות צרכנים
(82)	(28)	עליה בחייבים ויתרות חובה
1,670	(3,421)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(744)	(573)	שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
<u>1,358</u>	<u>1,631</u>	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
5,494	(9,854)	
-----	-----	
<u><u>2,685</u></u>	<u><u>(3,188)</u></u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי בת - ים בע"מ (להלן "החברה") נרשמה ביום 25 ביוני 2009. החברה הוקמה לצורך מתן שירות מכירה, ואספקת מים ומתן שירותי ביוב בתחום העיר בת-ים, 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 בת - ים. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 ביולי 2009 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 ביולי 2009.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – מי בת-ים בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית בת-ים.
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספיים 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) התש"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 בתאגידי בנקאיים ואגרות חוב של המדינה 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 10% – 5% מכלל התיק.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים :
ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים 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 חלקם".

ביאורים לדוחות הכספיים

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	15
קדיחה	30	30	-
מבנים	40	40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים	10	10	10
מיכליות מים	20	20	-
גנרטורים	15	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15	15
בריכות מים ומגדלים	40	40	-
מוני מים:	6	6	-
צנרת:			
פלדה	40	40	15
אסבסט	30	30	35
בטון	-	-	30
p.v.c	25	25	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	40	45
מחשבים ותוכנות:		3.33-4	
ריהוט וציוד:		7-15	
כלי רכב:		15	

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

1. 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. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות מריבית, החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

2. 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 2023 ו-2022 הינו 126.83 ו-123.19 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2023 ו-2022 הינו 2.95% ו-5.26% בהתאמה.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשד)

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 שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית המושפעת מכך.

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 מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלבניהם 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.

יב. 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. חישוב זה מתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקייתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

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 בת-ים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
7,831	7,068	מזומנים בבנקים
44,290	13,363	פיקדונות לזמן קצר
<u>52,121</u>	<u>20,431</u>	

ביאור 4 – לקוחות צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
56,192	69,440	חובות פתוחים
15,558	11,869	הכנסות לקבל
5,268	3,185	כרטיסי אשראי
654	419	המחאות לגביה
77,672	84,913	
<u>(26,767)</u>	<u>(30,231)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>50,905</u>	<u>51,682</u>	
21,652	26,767	יתרת פתיחה
1,529	3,266	הפרשה שנוצרה השנה
3,586	3,198	עדכון בגין שנים קודמות
<u>26,767</u>	<u>33,231</u>	סה"כ

(*) הפרשה לחובות מסופקים

ביאור 5 – השקעות לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
18,190	19,488	אג"ח צמוד מדד או לא צמוד מדד
844	944	קרנות נאמנות סל מניות 125
<u>19,034</u>	<u>19,488</u>	

ביאור 6 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
-	1,503	מס נדחה
373	473	הוצאות מראש
72	-	מס הכנסה
21	21	אחרים
<u>466</u>	<u>1,997</u>	

מי בת-ים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 – רכוש קבוע

א. ההרכב:

סה"כ (אלפי ש"ח)	כלי רכב (אלפי ש"ח)	מחשבים		צנרת ומתקני ביוב (אלפי ש"ח)	צנרת ומתקני מים (אלפי ש"ח)	עלות
		תוכנות ריהוט וציוד (אלפי ש"ח)	מוני מים (אלפי ש"ח)			
334,423	201	2,354	25,367	110,069	196,432	יתרה ליום 1 בינואר 2022
21,843	339	267	2,504	10,657	8,076	תוספות לשנת 2022
-	-	-	-	-	-	גריעות בשנת 2022
356,266	540	2,621	27,871	120,726	204,508	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
41,703	-	125	8,388	17,076	16,114	תוספות לשנת 2023
-	-	-	-	-	-	גריעות בשנת 2023
397,969	540	2,746	36,259	137,802	220,622	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
198,891	198	1,668	18,901	72,539	105,585	יתרה ליום 1 בינואר 2022
7,850	2	157	1,170	1,990	4,531	פחת לשנת 2022
-	-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2022
206,741	200	1,825	2,071	74,529	110,116	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
9,035	51	170	1,579	2,255	4,980	פחת לשנת 2023
-	-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2023
215,776	251	1,995	21,650	76,784	115,096	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
149,525	340	796	7,800	46,197	94,392	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2022
182,193	289	751	14,609	61,018	105,526	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2023

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 – רכוש קבוע – (המשך)

ג. ביום 15 ביוני 2009 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה (להלן "ההסכם"). עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:
 העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמחאה 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:

עלות	פחת שנצבר	יתרה	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
121,571	73,126	48,445	נכסי מים
79,828	58,179	21,649	נכסי ביוב
<u>201,399</u>	<u>131,305</u>	<u>70,094</u>	

התמורה בגין העברת הנכסים הינה:

1. הקצאת מניות לעירייה לפי שווי של 47,389 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. פירעון הלוואת בעלים בסך של 22,705 אלפי ש"ח, המהווה 40% מסך התמורה.

ביאור 8 – רכוש קבוע בהקמה

תשתיות מים	תשתיות ביוב	סה"כ	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
9,095	26,618	35,713	יתרה ליום 1 בינואר 2022
14,274	1,986	16,260	תוספות לשנת 2022
<u>(6,712)</u>	<u>(10,393)</u>	<u>(17,105)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>16,657</u>	<u>18,211</u>	<u>34,868</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
7,106	8,069	15,175	תוספות לשנת 2023
<u>(14,619)</u>	<u>(17,076)</u>	<u>(31,695)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>9,144</u>	<u>9,204</u>	<u>18,348</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

מי בת-ים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>2022</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2023</u>	
5,841		9,515	הוצאות לשלם
<u>12,426</u>		<u>5,331</u>	חשבונות פתוחים
<u>18,267</u>		<u>14,846</u>	

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>2022</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2023</u>	
10,486		12,107	מוסדות ממשלתיים
409		350	עובדים בגין שכר
<u>150</u>		<u>219</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>11,045</u>		<u>12,676</u>	

ביאור 11 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

<u>2022</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2023</u>	
110,373		150,323	יתרת פתיחה
46,969		20,378	הכנסות נדחות ודמי הקמה
<u>(7,019)</u>		<u>(7,617)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה במצטבר
<u>150,323</u>		<u>163,084</u>	סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 12 – 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. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ריבית</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
2,613	1,649	3.6%	הרכב: הלוואה צמודת מדד (*)
<u>2,168</u>	<u>1,301</u>	פריים - 0.2% p	הלוואה לא צמודת מדד (**)
(1,879)	(1,904)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>2,902</u>	<u>1,046</u>		
1,012	1,037		(*) מועדי פירעון של הלוואה צמודה: שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,012	612		שנה שניה
589	-		שנה שלישית
<u>2,613</u>	<u>1,649</u>		
867	867		(**) מועדי פירעון של הלוואה לא צמודה שנה ראשונה – חלויות שוטפות
867	434		שנה שניה
434	-		שנה שלישית
<u>2,168</u>	<u>1,301</u>		

ביאור 14 – הון המניות

<u>לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022</u>		
<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
10	10	מניות רגילות בנות 1 ש"ח
<u>47,379</u>	-	פרמיה על מניות
<u>47,389</u>	<u>10</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 15 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>הכנסות</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
37,851	38,187	אספקת מים
2,225	1,215	הכנסות מדי מים
<u>3,189</u>	<u>4,030</u>	היטלי מים ודמי הקמה
43,265	43,432	
-----	-----	
663	940	<u>עלויות הפקת מים</u>
674	784	טיוב בארות
499	594	חשמל
494	479	שכר עבודה
224	380	פחת
252	232	אחזקת בארות
<u>91</u>	<u>89</u>	ארנונה
2,897	3,498	אחרות
-----	-----	
14,291	16,033	רכישת מים ודמי מים
-----	-----	
5,210	6,080	<u>עלויות אספקה</u>
(*) 796	1,329	פחת
1,105	1,450	אחזקת רשת המים
297	389	שכר עבודה
281	306	ביטוח
269	167	ארנונה
108	112	אחזקת רכב
55	55	בדיקת מים
<u>29</u>	<u>47</u>	מוקד עירוני
8,150	9,935	אחרות
-----	-----	
25,338	29,466	סה"כ עלויות הפקה ואספקה
-----	-----	
<u>17,927</u>	<u>13,966</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) סווג מחדש.

מי בת-ים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 16 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
34,538	36,522	שירותי ביוב
2,849	3,587	היטלי ביוב ודמי הקמה
825	108	שפכים חריגים
<u>229</u>	<u>141</u>	ביצוע עבודות
38,441	40,358	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
26,402	25,281	טיהור והולכת שפכים
2,423	3,806	אחזקת רשת הביוב
1,990	2,255	פחת
1,373	1,292	שכר נלוות
661	694	חשמל
410	549	אחזקת מתקנים
419	425	ארנונה
240	320	ביטוח
150	95	אחזקת רכב
90	64	דיגום שפכים
55	55	מוקד עירוני
<u>140</u>	<u>143</u>	אחרות
34,353	34,979	סה"כ הוצאות ביוב
-----	-----	
<u>4,088</u>	<u>5,379</u>	הפסד גולמי משירותי ביוב

מי בת-ים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים (אלפי ש"ח)

ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
1,529	3,266	הוצאות חובות מסופקים
2,812	2,712	עמלת גביה, נטו
437	493	קריאת מדי מים
(*) 503	464	מיכון
331	346	שכירות משרדים
257	314	עמלות כרטיסי אשראי
231	189	עמלות בנק הדואר
71	125	תקשורת
64	67	ארנונה
290	32	שירותים מקצועיים
73	106	אחרות
<u>6,598</u>	<u>8,114</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(*) סווג מחדש.

ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)		
1,859	1,976	שכר עבודה
618	973	שירותים מקצועיים
315	331	שכירות משרדים ודמי ניהול
146	234	אחזקת מחשבים
157	221	פחת
148	190	ביטוח
1,436	162	פיצוי לתושבים ותביעות
268	154	פרסום ויחסי ציבור
178	152	אחזקת רכבים
128	125	משרדיות
67	67	ארנונה
72	91	דואר ותקשורת
90	103	השתלמויות
90	75	אחרות
<u>5,572</u>	<u>4,854</u>	

מי בת-ים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
	2,141	2,072	<u>הכנסות מימון:</u>
	438	2,731	ריבית מצרכנים
	2,579	4,803	ריבית מפיקדונות ובטוחות סחירות
-----		-----	
	(1,745)	-	<u>הוצאות מימון:</u>
	(330)	(251)	הפסד משערוך בטוחות סחירות
	(152)	(14)	ריבית הלוואות מתאגידים בנקאיים
	(134)	(146)	ריבית לאחרים
	(2,361)	(411)	עמלות בנקים
-----		-----	
	<u>218</u>	<u>4,392</u>	

ביאור 20 – הכנסות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
	(3,587)	(3,198)	הפרשה לחומ"ס שנים קודמות
	94	88	הכנסות מדמי שכירות
	-	(1,005)	אחרות
	<u>(3,493)</u>	<u>(4,017)</u>	

ביאור 21 – מיסים על ההכנסה

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

מי בת-ים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>חופשה וחומ"ס</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>רכוש קבוע</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
(6,746)	-	(6,746)	יתרה ליום 1 בינואר 2023
<u>1,041</u>	<u>1,503</u>	<u>(462)</u>	תנועה בשנת 2023
<u>(5,705)</u>	<u>1,503</u>	<u>(7,208)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
	<u>23%</u>	<u>23%</u>	שיעורי המס שחושבו

ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(704)	1,041	הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
-	<u>(2,602)</u>	הוצאות מיסים שוטפים
<u>(704)</u>	<u>(1,561)</u>	

ביאור 22 – פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,604	2,044	שירותי מים
1,373	1,292	שירותי ביוב
<u>1,859</u>	<u>1,976</u>	הנהלה וכלליות
<u>4,836</u>	<u>5,312</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 23 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים

א. זכויות מים:

חברת מקורות בע"מ (להלן "מקורות") טוענת כי תעריף המים עד שנת 2011 מתייחס למים הנרכשים ממקורות בהתאם לזכויות המים שרכשה הרשות המקומית (ואשר הועברו לחברה במסגרת הסכם העברת הנכסים). בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות, טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף עד שנת 2011. החברה ביצעה הפרשה מתאימה בספריה.

ב. תביעות משפטיות:

1. תביעות נזיקין - כנגד החברה הוגשו מספר תביעות נזק רכוש (בחלקם בגין נזק בתעלות ניקוז שבאחריות עיריית בת-ים).
2. תביעה להשבת דמי הקמה - כנגד החברה הוגשה תביעה כספית בסך של כ- 3.5 מיליון ש"ח להשבת דמי הקמה. הוגש כתב הגנה ובקשה לסילוק על הסף.
3. תביעות בגין נזקי גוף - כנגד החברה הוגשו מספר תביעות בגין נזקי גוף.
4. תביעה ייצוגית - כנגד החברה (ואיגודים נוספים) הוגשה בקשה לתביעה ייצוגית בגין אי פרסום התאמות נגישות בהתאם לתקנות ע"פ דין. הוגשה תשובה לבקשה. נקבע דיון מקדמי. לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה.
5. תביעה ייצוגית - כנגד החברה תלויה ועומדת בקשה לאישור תובענה ייצוגית העוסקת בעדכון נפשות בהתאם למרשם האוכלוסין. סכום התביעה מסתכם לסך של 2.5 מיליון ש"ח.
6. תביעות חוזיות - תביעות בסך של כ- 7.5 מיליון ש"ח.

החברה ביצעה הפרשה בדוחות הכספיים בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.

ג. התקשרויות:

1. הסכם למתן שירותי גביה: החל מינואר 2016 לחברה הסכם עם חברה למתן שירותי ניהול ותפעול מחלקת גביה, האכיפה, וקריאת מדי מים תמורת תשלום של אחוז מהיקף הגביה בפועל כמפורט בהסכם.
2. הסכם לשירותי עבודות ניקוז: החברה תבצע לעירייה עבודות ניקוז ו/או ביוב ומים בהתאם להזמנת עבודה של העירייה. בגין השירותים כאמור תשלם עיריית בת-ים לחברה על פי הכללים שנקבעו על ידי רשות המים.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 24 – שעבודים וערבויות:

לחברה מספר שעבודים כדלקמן:

(א) להבטחת פירעון ההלוואה מתאגיד בנקאי, מסרה החברה שעבוד על נכסי החברה הרשומים במאזן ושאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" כהגדרתם בתוספת לאג"ח וכן על הנכסים הפיננסיים העתידיים של החברה כהגדרתם בתוספת א' לאג"ח עד לסכום של 13 מיליון שקל חדש.

(ב) להבטחת פירעון ההלוואה /או קו אשראי שקיבלה החברה מהתאגיד בנקאי שיעבדה החברה שיעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם ניתנים לשעבוד, ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים (כהגדרתם בסעיף 1 לאג"ח) של החברה עד לסך של 13 מיליון שקל חדש.

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2022 **2023**
(אלפי ש"ח)

יתרות

רשות מקומית - חשבון חו"ז (844) (1,417)

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2022 **2023**
(אלפי ש"ח)

עסקאות

4,236	4,819	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,386	1,097	ארנונה
1,142	1,525	שכר עבודה
229	391	הכנסות ביצוע עבודות
110	110	מוקד ודמי הקמה
15	15	שכר דירקטורים