

**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**דוחות כספיים מבוקרים**

**ליום 31 בדצמבר 2024**

**זינגר ושות'  
רואי חשבון**

## מי בת - ים תאגיד מים וביוב 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 - 26	ביאורים 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

יוני נתניהו 3ב' אור יהודה, מיקוד 2067306 טל. 03-6241785, פקס: 03-6243040

**דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של**  
**מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ**

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורפים של מי בת-ים תאגיד מים וביוב 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 משנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה 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 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 לכל אחת משנים שהסתיימו באותם תאריכים ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

אור יהודה, 28 באפריל 2025.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

## דוחות על המצב הכספי

<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>ביאור</u>	
<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<b><u>נכסים שוטפים:</u></b>
20,431	25,656	3	מזומנים ושווי מזומנים
51,682	57,968	4	לקוחות - צרכנים
19,488	20,856	5	השקעות לזמן קצר
1,997	3,118	6	חייבים ויתרות חובה.
=	<u>4,857</u>	25	רשות מקומית – חשבון חו"ז
93,598	112,455		<b><u>סה"כ נכסים שוטפים</u></b>
-----	-----		
			<b><u>נכסים לא שוטפים:</u></b>
182,193	186,245	7	רכוש קבוע
<u>18,348</u>	<u>27,963</u>	8	רכוש קבוע בהקמה
200,541	214,208		<b><u>סה"כ נכסים לא שוטפים</u></b>
-----	-----		
<u>294,139</u>	<u>326,663</u>		<b><u>סה"כ נכסים</u></b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

## דוחות על המצב הכספי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>התחייבויות שוטפות:</u></b>
14,846	17,013	9 ספקים ונותני שירותים
12,676	15,777	10 זכאים ויתרות זכות
1,904	1,064	13 חלויות שוטפת של הלוואה לזמן ארוך
<u>844</u>	=	25 רשות מקומית – חשבון חו"ז
30,270	33,854	<b><u>סה"כ התחייבויות שוטפות</u></b>
-----	-----	
		<b><u>התחייבויות לזמן ארוך:</u></b>
163,084	188,171	11 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
7,208	7,377	21 עתודה למס
<u>1,046</u>	=	13 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
171,338	195,548	<b><u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u></b>
-----	-----	
92,531	97,261	14 <b><u>הון עצמי:</u></b>
-----	-----	
<u>294,139</u>	<u>326,663</u>	<b><u>סה"כ התחייבויות והון עצמי</u></b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

קובי דנינו, מנהל כספים

טל טורן, מנכ"ל

צביקה ברוט ראש העיר,

ויו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 28 באפריל 2025.

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### דוחות על הרווח הכולל

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
83,790	86,944	15 – 16	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>64,445</u>	<u>71,235</u>	15 - 16	עלות השירותים
19,345	15,709		<b>רווח גולמי</b>
8,114	8,660	17	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>4,854</u>	<u>4,416</u>	18	הוצאות הנהלה וכלליות
6,377	2,633		<b>רווח לפני הכנסות מימון, נטו</b>
<u>4,392</u>	<u>4,924</u>	19	הכנסות מימון, נטו
10,769	7,557		<b>רווח לאחר הכנסות מימון, נטו</b>
<u>4,017</u>	<u>1,413</u>	20	הוצאות אחרות
6,752	6,144		<b>רווח לפני מיסים על ההכנסה</b>
<u>1,561</u>	<u>1,414</u>	21	מיסים על ההכנסה
<u>5,191</u>	<u>4,730</u>		<b>רווח כולל לשנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

## דוחות על השינויים בהון עצמי

<u>פרמיה על</u>				
<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</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 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
				<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024</u>
92,531	45,142	47,379	10	יתרה ליום 1 בינואר 2024
<u>4,730</u>	<u>4,730</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>97,261</u>	<u>49,872</u>	<u>47,379</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

## דוחות על תזרימי המזומנים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u></b>
5,191	4,730	רווח כולל לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>(3,188)</u>	<u>(3,761)</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
2,003	969	<b><u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u></b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה:</u></b>
(16,989)	(9,495)	השקעות בתשתיות מים
(8,069)	(15,298)	השקעות בתשתיות ביוב
(125)	(47)	רכישת רכוש קבוע אחר
10,189	15,500	תקבולים מדמי הקמה מים
<u>10,189</u>	<u>15,500</u>	תקבולים מדמי הקמה ביוב
(4,805)	6,160	<b><u>מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה</u></b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון:</u></b>
(27,000)	-	דיבידנד שחולק
<u>(1,888)</u>	<u>(1,904)</u>	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(28,888)	(1,904)	<b><u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u></b>
-----	-----	
(31,690)	5,225	<b>עליה (ירידה) במזומנים</b>
<u>52,121</u>	<u>20,431</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>20,431</u>	<u>25,656</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

## 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>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u></b>
9,035	11,173	פחת והפחתות
6,686	5,108	הפרשה לחובות מסופקים
(1,041)	169	שינוי במיסים נדחים
57	18	שיערוך הלוואות
(454)	(1,368)	שיערוך השקעות לזמן קצר
<u>(7,617)</u>	<u>(5,913)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
6,666	9,187	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
(7,463)	(11,394)	עליה ביתרות צרכנים
(28)	(1,121)	עליה בחייבים ויתרות חובה
(3,421)	2,167	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(573)	(5,701)	שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
<u>1,631</u>	<u>3,101</u>	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(9,854)	(12,948)	
-----	-----	
-----	-----	
<u>(3,188)</u>	<u>(3,761)</u>	<b><u>סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות</u></b>
		<b><u>שוטפת</u></b>

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 תאגיד מים וביוב 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 המיס.

#### ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שנוילותן 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 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 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 בנשוא. 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. לחלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
<b><u>ציוד ומתקנים:</u></b>			
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15	15
קדיחה	30	-	-
מבנים	40	40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים	10	10	10
מיכליות מים	20	-	-
גנרטורים	15	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15	15
בריכות מים ומגדלים	40	-	-
<b><u>מוני מים:</u></b>	6	-	-
<b><u>צנרת:</u></b>			
פלדה	40	15	15
אסבסט	30	35	35
בטון	-	30	30
p.v.c	25	40	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45	45
<b><u>מחשבים ותוכנות:</u></b>		3.33-4	
<b><u>ריהוט וציוד:</u></b>		7-15	
<b><u>כלי רכב:</u></b>		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. על פי הנחיות רשות המים תקופת המימוש עד שנת 2023 הינה 25 שנים והחל משנת 2024 תקופת המימוש הינה 35 שנים.
3. 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 שנקבע הינו פריים + 1% לשנה.

#### ז. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

#### ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2024 ו-2023 הינו 130.94 ו-126.83 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2024 ו-2023 הינו 3.24% ו-2.95% בהתאמה.

## ביאורים לדוחות הכספיים

### ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

#### 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 (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 המים 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 מים 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 חקיקתם 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 תאגיד מים וביוב בע"מ

## ביאורים לדוחות הכספיים

### ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2024</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,068		5,023	מזומנים בבנקים
13,363		20,633	פיקדונות לזמן קצר
<u>20,431</u>		<u>25,656</u>	

### ביאור 4 – לקוחות צרכנים

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2024</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
69,440		70,584	חובות פתוחים
11,869		21,088	הכנסות לקבל
3,185		3,597	כרטיסי אשראי
419		1,038	המחאות לגביה
84,913		100,826	
<u>(33,231)</u>		<u>(38,339)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>51,682</u>		<u>57,968</u>	<u>(*) הפרשה לחובות מסופקים</u>
26,767		33,231	יתרת פתיחה
3,266		3,635	הפרשה שנוצרה השנה
<u>3,198</u>		<u>1,473</u>	עדכון בגין שנים קודמות
<u>33,231</u>		<u>38,339</u>	סה"כ

### ביאור 5 – השקעות לזמן קצר

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2024</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
18,544		18,768	אג"ח צמוד מדד או לא צמוד מדד
944		2,088	קרנות נאמנות סל מניות 125
<u>19,488</u>		<u>20,856</u>	

### ביאור 6 – חייבים ויתרות חובה

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2024</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,503		2,678	מס נדחה
473		419	הוצאות מראש
21		21	אחרים
<u>1,997</u>		<u>3,118</u>	

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב 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)			
356,266	540	2,621	27,871	120,726	204,508	יתרה ליום 1 בינואר 2023
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
15,224	-	47	5,652	5,674	3,851	תוספות לשנת 2024
(10,472)	-	-	-	(3,236)	(7,236)	גריעות בשנת 2024
402,721	540	2,793	41,911	140,240	217,237	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<b>פחת נצבר</b>						
206,741	200	1,825	20,071	74,529	110,116	יתרה ליום 1 בינואר 2023
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
11,173	51	133	2,132	2,477	6,380	פחת לשנת 2024
(10,473)	-	-	-	(3,236)	(7,236)	גריעות לשנת 2024
216,476	251	2,179	21,650	76,025	116,372	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<b>עלות בניכוי פחת שנצבר</b>						
182,193	289	751	14,609	61,018	105,526	<b>ליום 31 בדצמבר 2023</b>
<b>עלות בניכוי פחת שנצבר</b>						
186,245	289	614	20,261	64,215	100,865	<b>ליום 31 בדצמבר 2024</b>

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### 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:

	<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>
נכסי מים	121,571	73,126	48,445
נכסי ביוב	79,828	58,179	21,649
	<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

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>סה"כ</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
16,657	18,211	34,868	יתרה ליום 1 בינואר 2023
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
9,144	9,204	18,348	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
3,633	15,507	19,140	תוספות לשנת 2024
<u>(3,851)</u>	<u>(5,674)</u>	<u>(9,525)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>8,926</u>	<u>19,037</u>	<u>27,963</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

## ביאורים לדוחות הכספיים

### ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2024</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,515		12,563	הוצאות לשלם
<u>5,331</u>		<u>4,450</u>	חשבונות פתוחים
<u>14,846</u>		<u>17,013</u>	

### ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2024</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
12,107		15,194	מוסדות ממשלתיים
350		382	עובדים בגין שכר
<u>219</u>		<u>201</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>12,676</u>		<u>15,777</u>	

### ביאור 11 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2024</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>		
150,323		163,084	יתרת פתיחה
20,378		31,003	הכנסות נדחות ודמי הקמה
<u>(7,617)</u>		<u>(5,916)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה במצטבר
<u>163,084</u>		<u>188,171</u>	סה"כ

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

## ביאורים לדוחות הכספיים

### ביאור 12 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבויות 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 – הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>ריבית</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,649	630	3.6%
<u>1,301</u>	<u>434</u>	פריים - 0.2% p-
(1,904)	(1,064)	
<u>1,046</u>	<u>-</u>	
1,037	630	
612	-	
<u>1,649</u>	<u>630</u>	
867	434	
434	-	
<u>1,301</u>	<u>434</u>	

#### הרכב:

הלוואה צמודת מדד (\*)

הלוואה לא צמודת מדד (\*\*)

בניכוי חלויות שוטפות

#### (\*) מועדי פירעון של הלוואה צמודה:

שנה ראשונה – חלויות שוטפות

שנה שניה

#### (\*\*) מועדי פירעון של הלוואה לא צמודה

שנה ראשונה – חלויות שוטפות

שנה שניה

### ביאור 14 – הון המניות

<u>לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023</u>	
<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

## ביאורים לדוחות הכספיים

### ביאור 15 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>הכנסות</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
39,402	41,175	אספקת מים
<u>4,030</u>	<u>2,956</u>	היטלי מים ודמי הקמה
43,432	44,131	
-----	-----	
940	922	<u>עלויות הפקת מים</u>
784	707	טיוב בארות
594	456	חשמל
479	428	שכר עבודה
380	220	פחת
232	241	אחזקת בארות
<u>89</u>	<u>92</u>	ארנונה
3,498	3,066	אחרות
-----	-----	
16,033	18,664	רכישת מים ודמי מים
-----	-----	
6,080	8,084	<u>עלויות אספקה</u>
1,329	1,484	פחת
1,450	1,389	אחזקת רשת המים
389	383	שכר עבודה
306	316	ביטוח
167	145	ארנונה
112	102	אחזקת רכב
55	55	בדיקת מים
<u>47</u>	<u>74</u>	מוקד עירוני
9,935	12,032	אחרות
-----	-----	
29,466	33,762	סה"כ עלויות הפקה ואספקה
-----	-----	
<u>13,966</u>	<u>10,369</u>	רווח גולמי מאספקת מים

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

## ביאורים לדוחות הכספיים

### ביאור 16 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>הכנסות</u></b>
36,522	39,909	שירותי ביוב
3,587	2,596	היטלי ביוב ודמי הקמה
108	51	שפכים חריגים
<u>141</u>	<u>257</u>	ביצוע עבודות
40,358	42,813	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
25,281	27,154	טיהור והולכת שפכים
3,806	3,937	אחזקת רשת הביוב
2,255	2,477	פחת
1,292	1,392	שכר נלוות
694	700	חשמל
549	782	אחזקת מתקנים
425	419	ארנונה
320	317	ביטוח
95	106	אחזקת רכב
64	42	דיגום שפכים
55	58	מוקד עירוני
<u>143</u>	<u>89</u>	אחרות
34,979	37,473	סה"כ הוצאות ביוב
-----	-----	
<u>5,379</u>	<u>5,340</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

# מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

## ביאורים לדוחות הכספיים

### ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,266	3,635	הוצאות חובות מסופקים
2,712	2,964	עמלת גביה, נטו
493	263	קריאת מדי מים
464	487	מיכון
346	355	שכירות משרדים
314	332	עמלות כרטיסי אשראי
189	185	עמלות בנק הדואר
125	115	תקשורת
67	68	ארנונה
32	126	שירותים מקצועיים
<u>106</u>	<u>130</u>	אחרות
<u>8,114</u>	<u>8,660</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

### ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,976	1,725	שכר עבודה
973	662	שירותים מקצועיים
331	339	שכירות משרדים ודמי ניהול
234	290	אחזקת מחשבים
221	184	פחת
190	192	ביטוח
162	244	פיצוי לתושבים ותביעות
154	106	פרסום ויחסי ציבור
152	186	אחזקת רכבים
125	119	משרדיות
67	68	ארנונה
91	76	דואר ותקשורת
103	117	השתלמויות
<u>75</u>	<u>108</u>	אחרות
<u>4,854</u>	<u>4,416</u>	

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>הכנסות מימון:</u></b>
2,072	3,042	ריבית מצרכנים
<u>2,731</u>	<u>2,144</u>	ריבית מפיקדונות ובטוחות סחירות
4,803	5,186	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות מימון:</u></b>
(251)	(178)	ריבית הלוואות מתאגידים בנקאיים
(14)	-	ריבית לאחרים
<u>(146)</u>	<u>(84)</u>	עמלות בנקים
(411)	(262)	
-----	-----	
<u>4,392</u>	<u>4,924</u>	

#### ביאור 20 – הכנסות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(3,198)	(1,473)	הפרשה לחומ"ס שנים קודמות
88	91	הכנסות מדמי שכירות
<u>907</u>	<u>(31)</u>	אחרות
<u>(4,017)</u>	<u>(1,413)</u>	

#### ביאור 21 – מיסים על ההכנסה

- בשנות המס 2011-2022 וכן בשנים 2025-2026, הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה.
- המיסים השוטפים לשנת 2024 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.
- 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.
- שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### ביאורים לדוחות הכספיים

#### א. 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>	
(5,705)	1,503	(7,208)	יתרה ליום 1 בינואר 2024
<u>1,006</u>	<u>1,175</u>	<u>(169)</u>	תנועה בשנת 2024
<u>(4,699)</u>	<u>2,678</u>	<u>(7,377)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
	<u>23%</u>	<u>23%</u>	שיעורי המס שחושבו

#### ב. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,041	1,006	הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
<u>(2,602)</u>	<u>(2,420)</u>	הוצאות מיסים שוטפים
<u>(1,561)</u>	<u>(1,414)</u>	

#### ביאור 22 – פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שנתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,044	1,845	שירותי מים
1,292	1,392	שירותי ביוב
<u>1,976</u>	<u>1,725</u>	הנהלה וכלליות
<u>5,312</u>	<u>4,962</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. תביעות בגין נזקי גוף - כנגד החברה הוגשו מספר תביעות בגין נזקי גוף.
3. 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, התיק הופנה לגישור.
4. תביעות חוזיות - תביעות בסך של כ-7 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.

## מי בת-ים תאגיד מים וביוב בע"מ

### 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 ו/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  
2023                      2024  
(אלפי ש"ח)

#### יתרות

רשות מקומית - חשבון חו"ז                      4,857                      (844)

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

#### עסקאות

4,819	4,381	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,097	1,111	ארנונה
1,525	1,122	שכר עבודה
391	496	הכנסות ביצוע עבודות
110	110	מוקד ודמי הקמה
15	4	שכר דירקטורים