

**מי ברק תאגיד המיס והביוב של בני ברק בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2024**

**מי ברק תאגיד המיס והביוב של בני ברק בע"מ**  
**תוכן העניינים**

**עמוד**

3	דוח רואי החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
4 - 5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון עצמי
8 - 9	דוחות על תזרימי המזומנים
10 - 29	ביאורים לדוחות הכספיים

**דוח רואי החשבון המבקר לבעלי המניות של**

**מי ברק תאגידי המים והביוב של בני ברק בע"מ**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי ברק תאגידי המים והביוב של בני ברק 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 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), התש"לג - 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 מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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) התש"ע - 2010.

אור יהודה, 23 באפריל 2025.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2024</u>	<u>ביאור</u>	
				<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
4,628	2,417			מזומנים ושווי מזומנים
(*) 59,572	66,966	3		לקוחות - צרכנים
2,675	3,727	4		חייבים ויתרות חובה
<u>12,622</u>	<u>23,593</u>	5		רשות מקומית - חשבון שוטף
79,497	96,703			
-----	-----			
268,953	271,404	6		<b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----			
12,511	21,090	7		<b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----			
9,051	7,543	8		<b><u>רכוש אחר:</u></b>
-----	-----			זכויות מים
<u>370,012</u>	<u>396,740</u>			


(\*) סווג מחדש.


הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

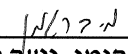
2023	ליום 31 בדצמבר 2024 (אלפי ש"ח)	ביאור
		<b>התחייבויות שוטפות:</b>
9,807	8,920	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
47,058	50,746	9 ספקים ונותני שירותים
(*) 28,045	27,773	10 זכאים ויתרות זכות
1,104	746	11 עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>2,601</u>	<u>2,601</u>	12 ב' חלות שוטפת של הלוואות מתאגיד בנקאי
88,615	90,786	
-----	-----	
24,675	22,074	12 ב' הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
160,938	184,103	13 הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
<u>7,708</u>	<u>7,708</u>	15 שטר הון נדחה
193,321	213,885	
-----	-----	
88,076	92,069	<b>הון עצמי:</b>
-----	-----	
<u>370,012</u>	<u>396,740</u>	

(\*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
רו"ח מתי שטרן  
ראש אגף הכספים

  
מר פנחס צברי מ"מ מנכ"ל

  
מטי ברגמן, יו"ד הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 23 באפריל 2025.

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
114,458	124,255	17 - 18 הכנסות משירותי מים וביוב
<u>83,887</u>	<u>101,664</u>	17 - 18 עלות השירותים
30,571	22,591	רווח גולמי
15,068	11,646	19 עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>6,359</u>	<u>6,082</u>	20 הוצאות הנהלה וכלליות
9,144	4,863	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
<u>2,074</u>	<u>1,319</u>	21 הוצאות מימון, נטו
7,070	3,544	רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>1,587</u>	<u>449</u>	22 מיסים על ההכנסה
<u>8,657</u>	<u>3,993</u>	רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>תקבולים</u> <u>ע"ח 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>	
				<b><u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023</u></b>
79,419	33,169	46,150	100	יתרה ליום 1 בינואר 2023
<u>8,657</u>	<u>8,657</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>88,076</u>	<u>41,826</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
				<b><u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024</u></b>
88,076	41,826	46,150	100	יתרה ליום 1 בינואר 2024
<u>3,993</u>	<u>3,993</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>92,069</u>	<u>45,819</u>	<u>46,150</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
	<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u></b>
8,657	3,993
	רווח כולל לשנה
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>6,182</u>	<u>(4,598)</u>
	מפעילות שוטפת - נספח א'
14,839	(605)
	<b><u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו) מפעילות שוטפת</u></b>
-----	-----
	<b><u>תזרימי מזומנים (לפעילות) השקעה:</u></b>
(28,400)	(17,663)
	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(11,557)	(9,233)
	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
13,038	14,554
	תקבולים מדמי הקמה מים
13,038	14,554
	תקבולים מדמי הקמה ביוב
<u>(359)</u>	<u>(330)</u>
	רכישת רכוש קבוע אחר
(14,240)	1,882
	<b><u>מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה</u></b>
-----	-----
	<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון:</u></b>
885	(887)
	קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי
<u>(3,063)</u>	<u>(2,601)</u>
	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(2,178)	(3,488)
	<b><u>מזומנים נטו (ששימשו לפעילות) מימון</u></b>
-----	-----
(1,579)	(2,211)
	<b>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</b>
<u>6,207</u>	<u>4,628</u>
	<b>יתרת מזומנים שווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>4,628</u>	<u>2,417</u>
	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**נספח לדוחות על תזרימי המזומנים מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ**

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

<u>לשנה שנתיימה</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>
		פחת והפחתות
11,678	17,704	הפרשה לחובות מסופקים
9,993	5,709	שינוי במיסים נדחים
(3,771)	(449)	מימוש הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
<u>(8,259)</u>	<u>(5,943)</u>	
9,641	17,021	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
(12,070)	(13,103)	עליה בלקוחות – צרכנים
(73)	(603)	עליה בחייבים ויתרות חובה
8,980	3,688	עליה בספקים ונותני שירותים
(4,612)	(10,971)	שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
3,935	(272)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>381</u>	<u>(358)</u>	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(3,459)	(21,619)	
-----	-----	
<u>6,182</u>	<u>(4,598)</u>	<b><u>סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u></b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי****א. תיאור החברה**

1. מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 24 בספטמבר 2008. החברה הוקמה לצורך מתן שירותי מכירה אספקת מים ומתן שירותי ביוב בתחום העיר בני ברק, 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 בני ברק.
  3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות ביום 8 בינואר 2009 וזאת למשך 25 שנים.
- החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בינואר 2009.
- ב. החברה שינתה את שמה מ-ושאבתם מים בע"מ למי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ ביום 29 בינואר 2009.

**ג. הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית בני ברק.
- הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- 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) 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 לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**ג. 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".

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

**ד. רכוש קבוע**

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע". התקן קובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המים 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 המים):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
<b>ציוד ומתקנים:</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>מוני מים:</b>	6	-	-
<b>צנרת:</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>מחשבים ותוכנות:</b>		3.33-4	
<b>ריהוט וציוד:</b>		7-15	
<b>כלי רכב:</b>		15	

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

**ה. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל משנת 2020 לתקופה של 10 שנים וזאת בהתאם להנחיות רשות המים (ראה ביאור 8).

**ו. הכרה בהכנסות**

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן קובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי העסקאות של הכרה בהכנסה.

**התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:**

1. הכנסות ממכירת סחורות.
2. הכנסות מאספקת שירותים.
3. הכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים.

**טיפול במדידת ההכנסות על פי התקן**

התקן קובע כי ההכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או שאמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן לסכום הנקוב של התמורה כהכנסות ריבית על פני תקופת האשראי.

היוון התקבולים מתבצעת רק כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

**להלן ההכנסות בחברה:**

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב אשר נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. 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 הינה פריים +1% לשנה.

**ז. רישום הוצאות**

הוצאות החברה 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 (לפי בסיס 2008). שיעור השינוי בשנים 2024 ו-2023 הינו 3.24% ו-2.95% בהתאמה.

**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 מושפעת.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)****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 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 מים 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.

**ביאורים לדוחות הכספיים****מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ****ביאור 3 – צרכנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
157,749	156,994	חובות פתוחים
22,687	26,905	הכנסות לקבל
5,087	6,540	כרטיסי אשראי
<u>2,249</u>	<u>3,912</u>	המחאות לגביה
187,772	194,351	
<u>(128,200)</u>	<u>(127,385)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>59,572</u>	<u>66,966</u>	
<b>הפרשה לחובות מסופקים:</b>		
128,911	128,200	יתרת פתיחה
9,993	5,709	הפרשה שנוצרה השנה
<u>(10,704)</u>	<u>(6,524)</u>	חובות אבודים
<u>128,200</u>	<u>127,385</u>	

**ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,298	2,747	מס נדחה לזמן קצר
<u>377</u>	<u>980</u>	הוצאות מראש
<u>2,675</u>	<u>3,727</u>	

**ביאור 5 – רשות מקומית – חשבון שוטף**

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.

**החברה חתמה עם עיריית בני ברק על שני הסכמים:**

1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6ב')
2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:
  - א. שירותי גבייה בפועל שירותי הגבייה ניתנו עד וכולל שנת 2009.
  - ב. שירותי מוקד עירוני.
  3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 10 שנים.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ**

**ביאור 6 – רכוש קבוע**

מחשבים		שיפורים		צנרת		עלות
תוכנות	ריהוט וציוד	במושכר	מדי מים	ומתקני ביוב	ומתקני מים	
סה"כ	ריהוט וציוד	במושכר	מדי מים	ומתקני ביוב	ומתקני מים	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
374,185	6,053	2,401	14,562	159,626	191,543	עלות ליום 1 בינואר 2023
93,357	284	75	9,553	21,744	61,701	תוספות בשנת 2023
(2,385)	-	-	-	(295)	(2,090)	השתתפות אחרים
(4,958)	-	-	-	(4,958)	-	גריעות בשנת 2023
460,199	6,337	2,476	24,115	176,117	251,154	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
18,647	330	-	7,881	4,284	6,152	תוספת בשנת 2024
(940)	-	-	-	(940)	-	גריעות בשנת 2024
477,906	6,667	2,476	31,996	179,461	257,306	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<b>פחת נצבר</b>						
186,034	4,414	1,558	11,503	79,160	89,399	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2023
10,170	821	172	229	2,899	6,049	פחת בשנת 2023
(4,958)	-	-	-	(4,958)	-	גריעות בשנת 2023
191,246	5,235	1,730	11,732	77,101	95,488	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
16,196	663	162	3,288	2,864	9,219	תוספות בשנת 2024
(940)	-	-	-	(940)	-	גריעות בשנת 2024
206,502	5,898	1,892	15,020	79,025	104,667	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
268,953	1,102	746	12,383	99,016	155,706	<b>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2023</b>
271,404	769	584	16,976	100,436	152,639	<b>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2024</b>

## ביאורים לדוחות הכספיים

### מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

#### ביאור 6- רכוש קבוע – (המשד)

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

#### עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. העירייה העבירה לחברה את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
70,980	49,634	120,614	נכסי מים
<u>6,103</u>	<u>80,343</u>	<u>86,446</u>	נכסי ביוב
<u>77,083</u>	<u>129,977</u>	<u>207,060</u>	

2. התמורה שקיבלה העירייה בעבור העברת הזכויות כדלקמן:

- הקצת המניות המוקצות לפי שווי של 46,250 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
- הנפקת שטר הון נדחה לפי שווי של 7,708 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
- פרעות הלוואת בעלים בסך של 23,125 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ**

**ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:**

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>63,167</u>	<u>16,719</u>	<u>49,019</u>	יתרה ליום 1 בינואר 2023
24,712	11,357	13,355	תוספות לשנת 2023
(77,753)	(21,544)	(56,209)	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>2,385</u>	<u>295</u>	<u>2,090</u>	השתתפות אחרים
<u>12,511</u>	<u>4,256</u>	<u>8,255</u>	סה"כ יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
15,973	8,672	7,301	תוספות לשנת 2024
(7,394)	(3,723)	(3,671)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>21,090</u>	<u>9,205</u>	<u>11,885</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

**ביאור 8 - רכוש אחר**

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2024</u>	
10,559		9,051	יתרת פתיחה
(1,508)		(1,508)	הפחתה לשנה
<u>9,051</u>		<u>7,543</u>	

**ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים**

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2024</u>	
362		2,482	מקורות
10,550		14,158	מכון טיהור שפכים
24,279		20,326	הוצאות לשלם
<u>11,867</u>		<u>13,780</u>	אחרים
<u>47,058</u>		<u>50,746</u>	

**ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות**

<u>2023</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2024</u>	
<u>28,045</u>		<u>27,773</u>	מוסדות ממשלתיים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
457	152	עובדים בגין שכר
125	132	מוסדות בגין שכר
<u>522</u>	<u>462</u>	הפרשה לחופשה
<u>1,104</u>	<u>746</u>	

**ביאור 12א' - הלוואה לזמן ארוך – רשות מקומית**

- א. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים.
- קרבן ההלוואה צמודה ונושאת ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 6% לשנה.
- הקרבן בצירוף ריבית תיפרע בתשלומים חודשיים על פני תקופה של 15 שנים, וזאת בכפוף לכושר החזר ולאישור הממונה.
- ב. בסוף שנת 2014 פרעה החברה 10 מיליון ש"ח מיתרת הלוואת הבעלים לאחר שקיבלה אשראי מבנק דקסיה.
- ג. בסוף שנת 2015 התקבל אשראי נוסף מבנק דקסיה בסך של 4 מיליון ש"ח לצורך פירעון מוקדם של יתרת הלוואת הבעלים. עם פרעון זה שיעור הריבית של יתרת הלוואת הבעלים הותאם לשיעור הריבית של ההלוואה מהבנק.
- ד. החברה פרעה את יתרת הלוואת הבעלים במהלך שנת 2023.

**א. הרכב**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
27,276	24,675	P+ 0.2% -0.5%	הלוואות לא צמודות
<u>(2,601)</u>	<u>(2,601)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>24,675</u>	<u>22,074</u>		
<b>מועדי הפירעון של ההלוואות:</b>			
2,601	2,601		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,601	2,601		שנה שניה
2,601	2,601		שנה שלישית
2,601	2,601		שנה רביעית
2,601	2,601		שנה חמישית
<u>14,271</u>	<u>11,670</u>		שנה שישית ואילך
<u>27,276</u>	<u>24,675</u>		

ב. ביום 22 בספטמבר 2014 התקבלה הלוואה בסך של 10 מיליון ש"ח מבנק מרכנתיל דיסקונט (דקסיה לשעבר). הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בנובמבר 2014. הלוואה אינה צמוד למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת של 0.2% לשנה.

ג. ביום 30 בדצמבר 2015 התקבלה הלוואה בסך של 4 מיליון ש"ח מבנק מרכנתיל דיסקונט (דקסיה לשעבר). הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2016. הלוואה אינה צמוד למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת של 0.25% לשנה.

ד. ביום 18 במרץ 2021 התקבלה הלוואה בסך של 15,000 מיליון ש"ח מבנק מרכנתיל דיסקונט. הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 2 במאי 2023. הלוואה אינה צמוד למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת של 0.33% לשנה.

ה. ביום 12 בספטמבר 2022 התקבלה הלוואה בסך של 10,000 אלפי ש"ח מבנק מרכנתיל דיסקונט. הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 באוקטובר 2023. הלוואה אינה צמוד למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת של 0.5% לשנה.

**ביאורים לדוחות הכספיים****מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ****ביאור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
143,121	160,938	יתרת פתיחה
26,076	29,108	הכנסות נדחות מדמי הקמה
<u>(8,259)</u>	<u>(5,943)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>160,938</u>	<u>184,103</u>	

**ביאור 14 - 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 15 - שטר הון נדחה**

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

**ביאור 16 – הון המניות**

<u>לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023</u>		
<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
51,196	55,882	<b>הכנסות</b>
<u>3,762</u>	<u>2,707</u>	אספקת מים
54,958	58,589	היטלים ודמי הקמה מים
-----	-----	
6,834	12,783	<b>עלויות אספקה</b>
3,309	3,257	פחת
2,268	3,412	שכר עבודה
1,266	1,456	ארנונה
1,311	2,235	אנרגיה
545	585	עבודות קבלניות
498	608	ביטוח
412	534	יועצים הנדסיים
116	226	אחזקת רכב
90	90	חומרים וכלים
<u>959</u>	<u>658</u>	מוקד עירוני
17,608	25,844	אחרות
-----	-----	
7,819	11,126	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
7,038	6,193	<b>עלויות הפקה</b>
952	1,232	דמי מים
907	728	פחת
692	529	חשמל
561	612	חומרים וכלים (כולל כלור)
248	254	שכר עבודה
196	183	ארנונה
195	244	בדיקות מעבדה
172	181	אחזקה
112	130	סולר ודלק
<u>131</u>	<u>70</u>	אחזקת רכב
11,204	10,356	מחשוב תקשורת ואחרות
-----	-----	
36,631	47,326	סה"כ עלויות אספקת והפקה
-----	-----	
<u>18,327</u>	<u>11,263</u>	רווח גולמי מאספקת מים

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ**

**ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים**

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,993	5,709	הוצאות חובות מסופקים
2,429	2,582	שכר עבודה
506	520	מיכון
435	593	חלוקת חשבונות
396	456	עמלות כרטיסי אשראי
303	324	קריאת מדי מים
235	247	משרדיות וארנונה
211	218	שכר דירה
127	121	הדפסת חשבונות
106	109	מוקד תמיכה
74	86	עמלות בנק הדואר
<u>280</u>	<u>791</u>	אחרות
15,095	11,756	סה"כ עלויות גביה
<u>(27)</u>	<u>(110)</u>	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>15,068</u>	<u>11,646</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

**ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות**

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,020	2,970	שכר עבודה ונלוות
993	825	פחת
912	830	שירותים מקצועיים
259	262	ביטוחים
269	268	הוצאות רכב ונסיעות
242	269	מיכון ומחשוב
172	178	שכר דירה
99	98	דואר ותקשורת
85	111	משרדיות ואחזקת משרד
79	81	ארנונה
76	76	כיבודים ומתנות
63	80	השתלמויות
<u>90</u>	<u>34</u>	אחרות
<u>6,359</u>	<u>6,082</u>	

<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>
54,942	62,391	שירותי ביוב
4,497	3,236	היטלים ודמי הקמה ביוב
<u>61</u>	<u>39</u>	הכנסות מדיגום שפכים
59,500	65,666	
-----	-----	
		<b><u>הוצאות</u></b>
38,942	45,018	טיהור שפכים
3,101	3,281	עבודות קבלניות – שטיפות וצילומים
2,899	2,864	פחת
1,577	1,872	עבודות קבלניות – עבודות יזומות
317	310	שכר ונלוות
90	90	מוקד עירוני
40	47	אחזקת רכב
<u>290</u>	<u>856</u>	אחרות
47,256	54,338	
-----	-----	
<u>12,244</u>	<u>11,328</u>	רווח 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>הוצאות מימון</u></b>
(15)	-	ריבית והפרשי הצמדה - הלוואה מרשות מקומית
(1,810)	(1,647)	ריבית הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>(604)</u>	<u>(627)</u>	עמלות בנקאיות וריבית חובה
(2,429)	(2,274)	
-----	-----	
355	912	<b><u>הכנסות מימון</u></b>
=	<u>43</u>	ריבית צרכנים
355	955	ריבית מס הכנסה
-----	-----	
<u>(2,074)</u>	<u>(1,319)</u>	

**ביאורים לדוחות הכספיים****מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ****ביאור 22 – מיסים על ההכנסה**

- א. בשנות המס 2011-2022 ובשנים 2025-2026 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 בתקופת דיווח שונות.
- ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיסים, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.

**ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.**

חופשה	חומ"ס	סה"כ	
12	2,286	2,298	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(13)	462	449	תנועה בתקופת החשבון
(1)	2,748	2,747	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
23%	23%		שיעורי המס שחושבו

**המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
2,298	2,747	במסגרת הנכסים השוטפים

**ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
(אלפי ש"ח)		
3,771	449	הכנסות מיסים נדחים
(3,181)	-	הוצאות מיסים שוטפים
997	-	מיסים בגין שנים קודמות
1,587	449	

**ביאורים לדוחות הכספיים****מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ****ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר**

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,309	3,257	אספקת מים
561	612	הפקת מים
317	310	שירותי ביוב
2,429	2,582	גביה
<u>3,020</u>	<u>2,970</u>	הנהלה וכלליות
<u>9,636</u>	<u>9,731</u>	

**ביאור 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים****א. יתרות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
12,622	23,593	רשות מקומית – חשבון שוטף ביאור 11)

**ב. עסקאות**

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,160	6,940	הכנסות מאגרות מים וביוב
4,100	5,674	הכנסות מהשתתפות העירייה בסל לתלמיד
1,444	5,971	הכנסות מדמי הקמה
2,544	2,303	תשלום בעבור עובדים מושאלים
2,798	3,889	תשלום ארנונה
180	180	תשלום מוקד עירוני
15	-	הוצאות מימון – ריבית הלוואת העירייה
83	34	הכנסות מעבודות עבור העירייה
1,043	1,071	תקצוב מקוואות

**ביאור 28 - התחייבויות תלויות וארועים מהותיים**

**תיאגוד אזורי:**

במסגרת תיקוני חוק תאגידי מים וביוב (תיקונים 14-18) עודכנו השינויים הבאים:

- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל – 1 בינואר 2026.
- ב. ביטול חובת ההתאגדות למספר מקסימלי של 30 תאגידי מים, אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
- ג. 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.