

דוחות כספיים של

מניב ראשון בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2023

מניב ראשון בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן הענינים

עמוד

1-2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות על הרווח הכולל
4	דוחות על השינויים בהון העצמי
5-6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-29	באורים לדוחות הכספיים

מניב ראשון בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי שקלים חדשים		באור	
85,524	34,988	3	<u>רכוש שוטף</u>
5,589	-		מזומנים ושווי מזומנים
61,465	67,581	4	פקדונות לזמן קצר
1,502	1,930	5	צרכנים
4,990	301		חייבים ויתרות חובה
159,070	104,800		רשות מקומית - חשבון שוטף
512,683	559,896	6	<u>רכוש קבוע , נטו</u>
		7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
140,578	135,260		עלות
		8	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
-	95		מיסים נדחים
13,572	11,633		זכויות מים
2,775	2,476		עלויות גיוס הון
16,347	14,204		
828,678	814,160		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי שקלים חדשים		באור	
התחייבויות שוטפות			
9,092	9,396		חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
61,499	49,612	9	ספקים ונותני שרותים
2,862	3,060	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,980	6,969	11	זכאים ויתרות זכות
75,433	69,037		
התחייבויות לזמן ארוך			
73,663	66,710	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
390,715	398,941	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
801	3,201		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
8,639	-		מסים נדחים
473,818	468,852		
1,161	939	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
278,266	275,332		הון עצמי
828,678	814,160		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

רו"ח ליאור וויס סמנכ"ל כספים	גב' סאלי לוי מנכ"לית	מר רז קינסטליך ראש העיריה, יו"ר הדרכתוריון	2 במאי 2024 תאריך אישור הדוחות הכספיים
---------------------------------	-------------------------	--	--

מניב ראשון בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי שקלים חדשים		באור	
204,892	211,350	16-17	הכנסות משרותי מים וביוב
144,265	152,418	16-17	עלות המכירות והשרותים
60,627	58,932		רווח גולמי
10,709	12,113	18	הוצאות גביה וחובות מסופקים
14,467	16,327	19	הוצאות הנהלה וכלליות
35,451	30,492		רווח הפעלה
341	1,335	20	הכנסות (הוצאות) אחרות
35,792	31,827		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון , נטו
(5,323)	551	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
30,469	32,378		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(7,619)	10,962	22	מיסים על ההכנסה - הפרשה
22,850	43,340		רווח נקי לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	תקבולים על חשבון כתבי אופציה	הון המניות	
אלפי שקלים חדשים				
255,416	111,041	144,374	1	יתרה ליום 1 בינואר 2022
22,850	22,850	-	-	רווח נקי
278,266	133,891	144,374	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
278,266	133,891	144,374	1	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(46,274)	(46,274)	-	-	חלוקת דיבידנד
43,340	43,340	-	-	רווח נקי
275,332	130,957	144,374	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
22,850	43,340	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
1,212	(3,557)	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
24,062	39,783	ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(34,566)	(37,613)	השקעה בפיתוח תשתיות מים
(40,778)	(35,747)	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
(1,409)	(693)	השקעה ברכוש אחר
17,028	16,755	הכנסות נידחות בגין הטלי פיתוח מים
17,029	16,756	הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח ביוב
273	5,589	השקעות לזמן קצר
(42,423)	(34,953)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>
-	(46,274)	דיבידנד ששולם
(9,016)	(9,092)	פרעון הלואות והתחייבויות לזמן ארוך
(9,016)	(55,366)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(27,377)	(50,536)	<u>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</u>
112,901	85,524	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
85,524	34,988	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	

		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
4,512	2,443	הפרשי שער ושחיקה בהלוואות לזמן ארוך
28,179	32,156	פחת והפחתות
527	(222)	עליה (ירידה) בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
59	1	הפסד הון
2,238	2,238	הפחתת הוצאות נדחות
(24,039)	(25,284)	מימוש הכנסות נידחות מהטלי פיתוח
3,871	(8,753)	שינוי בעתודות למיסים נדחים
15,347	2,579	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(2,698)	(6,116)	עליה בלקוחות
(143)	(409)	עליה בחייבים ויתרות חובה
(12,923)	(11,887)	ירידה בספקים ובהמחאות לפרעון
(637)	4,989	עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
1,735	4,689	רשות מקומית - חשבון שוטף
421	2,400	ירידה בהתחייבויות תלויות
110	198	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(14,135)	(6,136)	
1,212	(3,557)	

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. החברה נוסדה בשנת 1994.
- ב. החברה החלה לפעול ב – 1.1.2002 על פי החוק תאגידי מים וביוב התשס"א 2001.
- ג. ביום 26.6.2001 חתמה עיריית ראש"צ על הסכם עקרוני עם ממשלת ישראל בדבר הקמת חברה למים וביוב המקנה לחברה זכויות מהממשלה כפי שיפורט להלן:

עקרונות ההסכם:

1. החברה תרכוש את כל נכסי המים והביוב מעיריית ראשון לציון. הנכסים יועברו לחברה כנגד מניות והלוואות לעיריית ראשון לציון ביחס של 50% - 50%.
2. הממשלה התחייבה לשפות את החברה ו/או את עיריית ראש"צ בשל חבות מס שוטפת שנגרמה כתוצאה מהמעבר לפעילות במסגרת חברה ממועד תחילת פעילות החברה, בגובה 75% מחבות המס בפועל ועד לסך של 11,470,000 ש"ח לשנה, למשך 4 שנים. בפועל ויתרה החברה על זכות זו לעיריית ראש"צ. (על פי אישור מהממונה על ענייני חברות לשירותי מים וביוב).
3. מענקים – הממשלה תעביר לחברה מענקים בסכום כולל של 40 מיליון ש"ח במשך 5 שנים לצורך ביצוע עבודת תשתיות מים וביוב כנגד הגשת חשבונית על ביצוע העבודות, כאמור, ולא יותר מאשר 70% מכל פרויקט שאושר. תחילת הזכאות נקבעה לשנת 2003.
4. העברת הנכסים לחברה כאמור בסעיף ג' 1 לעיל התבצעה בשנת 2003 הסכם מפורט נחתם ואושר בתחילת שנת 2005.
5. ההסכמים בדבר העברת הנכסים לחברה אושרו ע"י מועצת העיר ראש"צ וע"י הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב בתחילת שנת 2005.
6. המקרקעין עליהם נמצאים מבני תשתיות המים והביוב, הושכרו לחברה עד ליום 1.12.2004. החל מיום 1.1.2005 חלים כללי הממונה על התאגידים לפיהם המקרקעין והמבנים עליהם ימכרו לחברה במחיר העלות (המשוער). במקרים בהם לא שילמה העירייה תמורה בעד המקרקעין, יועברו המקרקעין ללא תמורה. היה והקרקע תחדל לשמש את מטרתה תוחזר הקרקע לעיריית ראש"צ. טרם הסתיים הליך העברת הבעלות במקרקעין מהעירייה לתאגיד.

הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מניב ראשון בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית ראשון לציון.
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי (המשך)

החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ע - 2010, הכוללים דרישות רלוונטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות:

1. השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה.
 2. השקעות באג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה.
- עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

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 ההפרשה הספציפית, ככל שקיימת, בגין התקופה השוטפת.

הפרשה ספציפית - אומדן שיערך ע"י החברה, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהחברה מעריכה שלא יגבו במלואם או בחלקם".

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול חשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנשוא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות הנכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה, מקוזזים מעלות ההשקעה.
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

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

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל משנת 2020 לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. הכרה בהכנסות

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

התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:

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

טיפול במדידת ההכנסות על פי התקן

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

להלן ההכנסות בחברה:

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

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.
מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2023 ו- 2022 הינו 126.83 ו- 123.19 נקודות בהתאמה.
שיעור השינוי בשנים 2023 ו- 2022 הינו 2.95% ו- 5.26% בהתאמה.

י. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

יא. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, 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 הערכת שווי.

יב. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר – השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

על פי עמדת רשות המיס, הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים. הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של 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.

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.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
1,151	1,601
84,373	33,387
85,524	34,988

מזומנים בקופה ובבנקים
פקדונות שקליים לזמן קצר

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
37,154	54,010
40,857	25,648
8,876	9,038
954	1,125
87,841	89,821
(26,376)	(22,240)
61,465	67,581

צרכנים
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה
הפרשה לחובות מסופקים

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
508	560
-	347
941	955
42	61
11	7
1,502	1,930

הוצאות מראש
חייבים שונים
צדדים קשורים
מסים נדחים
עובדים

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

<u>באור 6 - רכוש קבוע, נטו</u>					
סה"כ	התקנות ושיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	כלי רכב	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומוני מים
אלפי שקלים חדשים					
<u>עלות</u>					
1,008,226	6,321	5,601	3,317	454,129	538,858
54,357	855	465	88	29,059	23,890
(40,713)	-	(9)	(32)	(21,525)	(19,147)
<u>1,021,870</u>	<u>7,176</u>	<u>6,057</u>	<u>3,373</u>	<u>461,663</u>	<u>543,601</u>
<u>פחת ניצבר</u>					
(521,662)	(6,345)	(4,697)	(3,145)	(218,271)	(289,204)
(28,179)	(217)	(505)	(91)	(11,377)	(15,989)
40,654	-	9	32	21,492	19,121
<u>(509,187)</u>	<u>(6,562)</u>	<u>(5,193)</u>	<u>(3,204)</u>	<u>(208,156)</u>	<u>(286,072)</u>
512,683	614	864	169	253,507	257,529
<u>עלות</u>					
1,021,870	7,176	6,057	3,373	461,663	543,601
79,369	396	277	19	36,736	41,941
(56,500)	(176)	(94)	(119)	(29,529)	(26,582)
<u>1,044,739</u>	<u>7,396</u>	<u>6,240</u>	<u>3,273</u>	<u>468,870</u>	<u>558,960</u>
<u>פחת ניצבר</u>					
(509,186)	(6,562)	(5,193)	(3,204)	(208,156)	(286,071)
(32,156)	(282)	(481)	(69)	(12,529)	(18,795)
56,499	176	94	118	29,529	26,582
<u>(484,843)</u>	<u>(6,668)</u>	<u>(5,580)</u>	<u>(3,155)</u>	<u>(191,156)</u>	<u>(278,284)</u>
559,896	728	660	118	277,714	280,676

יתרה ליום 1 בינואר 2022
תוספות השנה
גריעות השנה

יתרה ליום 1 בינואר 2022
תוספות השנה פחת
גריעות פחת השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2023
תוספות השנה
גריעות השנה

יתרה ליום 1 בינואר 2023
תוספות השנה פחת
גריעות פחת השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

ב. ההרכב – בערכים מותאמים.

החברה רכשה את נכסי המים והביוב (למעט המקרקעין והמבנים על המקרקעין) כאמור
בביאור 1. שווי הנכסים (ליום 31.12.2003):

<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	230,082	85,490
נכסי ביוב	218,835	111,180
	<u>448,917</u>	<u>196,670</u>
		<u>252,247</u>

ג. להלן הרכב – בערכים נומינליים (ליום 1.1.2003).

<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	235,017	87,324
נכסי ביוב	223,529	113,565
	<u>458,546</u>	<u>200,889</u>
		<u>257,657</u>

ד. השלמת רכישת התשתיות מהעירייה

כל המקרקעין שמקורם בהפקעה הועברו לחברה ללא תמורה (בחכירה ל – 49 שנים).
במקביל הועברו לחברה כל הנכסים המחוברים לקרקע (מבנים).
המכירה בוצעה על פי הכללים המפורטים בביאור 1 (1) (50% מהתמורה בהלוואה ל – 15 שנים ו –
50% בתמורה להון מניות).
להלן פירוט הנכסים המועברים:

<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	43,943	10,547
נכסי ביוב	3,185	338
	<u>47,128</u>	<u>10,885</u>
		<u>36,243</u>

מניב ראשון בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
סה"כ	סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מייס
אלפי שקלים חדשים			
118,183	140,578	74,336	66,242
67,222	69,808	44,994	24,814
(44,827)	(75,126)	(45,983)	(29,143)
<u>140,578</u>	<u>135,260</u>	<u>73,347</u>	<u>61,913</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2023

תוספות לשנה

רכוש שהופעל במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

באור 8 - רכוש אחר והוצאות נדחות

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
-	95
19,388	19,388
(5,816)	(7,755)
<u>13,572</u>	<u>11,633</u>
2,775	2,476
<u>16,347</u>	<u>14,204</u>

מיסים נדחים

זכויות מים

זכויות מים

הפחתה שנצברה

עלויות גיוס הון

זכויות לרכישת מים ממקורות – בשנת 2019 שינתה רשות המים את הכללים שחלו על זכויות המים. נקבע, כי ההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד לינואר 2030. לפיכך, הופחתו זכויות המים באופן יחסי לתקופה.

עלויות גיוס הון - ההוצאות מופחתות במקביל לפירעון ההלוואה.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 9 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
13,018	12,661	אחרים
2,755	2,729	מי אזור דן אגודת מיים שיתופית בע"מ
3,632	-	מקורות חברת המים בע"מ
20,436	13,367	המחאות לפרעון
14,020	14,443	(1) הוצאות לשלם
7,638	6,412	מקורות בגין דמי מים
61,499	49,612	

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
2,329	-	היזון חוזר
11,691	14,443	אחרים
14,020	14,443	

באור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
1,463	1,577	עובדים בגין שכר ומוסדות
1,052	1,156	הפרשה לחופשה
347	327	הפרשה להבראה
2,862	3,060	

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
351	-	הכנסות מראש
881	4,761	מוסדות ממשלתיים
748	2,208	מס הכנסה חברה
1,980	6,969	

באור 12 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		ריבית
82,755	76,106	2.42%
(9,092)	(9,396)	
73,663	66,710	

א. הרכב:

הצמדה למדד
בניכוי חלויות שוטפות

ב. מועדי פרעון:

9,092	9,396	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
9,092	9,396	שנה שניה
9,092	9,396	שנה שלישית
9,092	9,396	שנה רביעית
9,092	9,396	שנה חמישית
37,295	29,126	שנה שישית ואילך
82,755	76,106	

ג. הלוואה מבנק דקסיה ומקבוצת הראל לפירעון ל - 15 שנים בריבית של 2.42% צמודה למדד המחירים לצרכן.

ד. להבטחת ההלוואה נרשמו שיעבודים לטובת המלווים על נכסי החברה שהממונה אישר לשעבדם לפי סעיף 2 (א) לכללי השיעבוד. לעניין זה, האחוז המחושב כהגדרתו בכללי השיעבוד, במועד יצירת השיעבוד הינו 33%.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
582,943	616,999
34,056	33,510
616,999	650,509
(202,245)	(226,284)
(24,039)	(25,284)
(226,284)	(251,568)
390,715	398,941

גביית תקבולי היטלי פיתוח ודמי הקמה

יתרה לתחילת השנה

תקבולים השנה

בניכוי – הכנסות שנזקפו לדוח רווח והפסד:

לתחילת שנה

הכנסות שוטפות השנה

באור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
8,903	6,723
(7,742)	(5,784)
1,161	939

עתודה לפצויי פרישה

יעודה שהופקדה

באור 15 - הון מניות

31 בדצמבר 2023 ו- 2022	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
1	1

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
110,163	102,625
15,647	16,860
125,810	119,485

אגרות מים

היטלים

עלויות אספקה

3,091	3,637
1,604	2,029
2,171	2,122
174	461
2,741	2,655
17,349	17,463
361	400
688	893
150	150
85	68
-	80
28,414	29,958

שכ"ע מים

חשמל מים

עבודות קבלניות מים

חומרים

ארנונה מים

פחת מים

שכר דירה

הוצאות רכב

מוקד עירוני

תיקשורת ודאר

שונות

קניית מים ודמי מים

60,737	61,034
--------	--------

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - רווח גולמי מאספקת מים (המשך)

עלויות הפקה

459	596	שכ"ע בארות
2,898	3,001	חשמל בארות
40	94	יעוץ מיים
61	74	חומרים
392	373	ארנונה בארות
761	713	אחזקת בארות
1,167	1,114	טיוב בארות
287	301	שמירה וסיוורים
27	36	אחזקת רכב
428	3,365	פחת בארות
6,520	9,667	
95,671	100,659	
30,139	18,826	רווח מאספקת מים

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
69,193	82,273	אגרות ביוב
8,426	8,424	הטלי ביוב
426	662	הכנסות משפכים חריגים
78,045	91,359	
3,092	3,515	שכ"ע ביוב
1,234	1,438	חשמל מכונים
1,523	1,802	עבודות קבלניות ביוב
960	1,088	חומרים
708	741	ארנונה ביוב
413	763	אחזקת רכב
361	400	שכר דירה
287	301	עלויות שיפכי תעשייה
150	150	מוקד עירוני
11,504	12,433	פחת ביוב
85	68	תקשורת ודאר
-	80	שונות
20,317	22,779	
28,277	28,980	שפד"ן
48,594	51,759	
29,451	39,600	רווח משירותי ביוב

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 18 - הוצאות גביה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי שקלים חדשים			
913	916	קריאות מדי מים	
5,472	5,668	שכ"ע מחלקת הגביה	
762	1,469	הפקת דוחות	
758	1,066	גביה טלפונית ומוקד טלפוני	
628	629	חלוקת חשבוניות	
412	381	אכיפה וגביה קשה	
710	755	עמלות כרטיסי אשראי	
291	260	עמלות בנק הדואר	
598	698	משרדיות ואחרות	
386	649	שירותי שומה	
78	34	אחזקת רכב	
(299)	(412)	הכנסות מאגרות אכיפה מנהלית	
10,709	12,113		

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי שקלים חדשים			
6,234	5,515	משכורות ונלוות	
163	244	השתלמות עובדים	
236	263	ארנונה	
723	799	שכר דירה והחזקה	
1,102	1,438	בטוחים	
147	157	ביטחון ושמירה	
2,040	1,841	שרותים מקצועיים	
269	331	החזקת רכב	
2,249	2,522	הוצאות אחזקה ואחרות	
582	2,454	תביעות נזיקין	
722	763	פחת והפחתות	
14,467	16,327		

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
(56)	12
(299)	(299)
83	1,125
613	497
341	1,335

הפסד הון
הפחתת הוצאות נידחות
הכנסות שונות
הכנסות ביטוח קבלנים

באור 21 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
(302)	(150)
(6,424)	(4,555)
(166)	-
(6,892)	(4,705)
(234)	1,208
565	2,013
1,238	1,547
-	488
1,803	4,048
(5,323)	551

הוצאות מימון
ריבית ועמלות
ריבית והפרשי הצמדה - הלוואות לזמן ארוך
ריבית מס הכנסה

רווח (הפסד) מפקדונות והשקעות
הכנסות מימון
הכנסות ריבית מפקדונות והשקעות אחרות
הכנסות ריבית מצרכנים
הכנסות ריבית מס הכנסה

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

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

ב. המיסים השוטפים לשנת 2023 מחושב על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.

ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי לבין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. שיעור מס החברות לשנים 2021 ואילך הינו 23%.

ה. מיסים נדחים - הרכב ותנועה

רכוש קבוע	פיצויי פיטורין	חופשה והבראה	סה"כ	
(8,784)	146	42	(8,596)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
			0	
8,784	(51)	19	8,752	תנועה בתקופת החשבון
			0	
0	95	61	156	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
23%	23%	23%		שיעור המס שחושב

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - מיסים על ההכנסה (המשד)

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
42	61
-	95
(8,639)	-
(8,597)	156

במסגרת הנכסים השוטפים
במסגרת רכוש אחר והוצאות נדחות
במסגרת התחייבויות לזמן ארוך

מיסים על ההכנסה הכלולים בדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
(4,533)	(5,307)
-	16,301
(3,086)	(32)
(7,619)	10,962

מיסים שוטפים על ההכנסה - הפרשה
מיסים בגין שנים קודמות
מיסים נדחים

באור 23 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי שקלים חדשים	
3,091	3,637
459	596
3,092	3,515
5,472	5,668
6,234	5,515
1,011	963
19,359	19,894

שרותי מים
עלויות הפקה
שרותי ביוב
שכר גביה
הנהלה וכלליות
פתוח ותשתית

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - עסקאות עם עיריית ראשל"צ - בעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי שקלים חדשים		
-	-	<u>א. יתרות עם עיריית ראשל"צ</u>
4,990	301	חוב עיריית ראשל"צ בגין עבודות תשתית
941	956	החברה הכלכלית
		<u>ב. עסקאות עם עיריית ראשל"צ:</u>
27,975	29,880	הכנסות מאגרות מים וביוב
6,185	6,147	דמי שכירות וארנונה
600	600	שירותי הנדסה, מוקד עירוני וחישוב היטלים
15,343	7,451	עבודות שיקום שונות עבור העירייה
		<u>ג. תקבולים מעיריית ראשל"צ</u>
2,916	2,609	תשלום עבור טיפול בנושא התיעול

באור 25 - התחייבויות תלויות

א. תביעות ייצוגיות

1. תובענה ייצוגית בגין חיוב שטחי מרפסות בדמי הקמה. בית המשפט אישר את התובענה הייצוגית. הוגשה בקשת ערעור על ההחלטה מאידך הן רשות המים והן היועץ המישפטי לממשלה תומכים באישור התובענה כייצוגית.
בהתאם למשא ומתן שנוהל הוסכם, כי התאגיד ישיב לזכאים את דמי ההקמה שניגבו ביתר בסך של כ- 7.3 מיליון שקלים חדשים (ללא מע"מ) וישלם שכר טירחה וגמול לתובעות בסך של כ- 1.1 מיליון שקלים חדשים (ללא מע"מ).
2. בקשה לאישור תובענה כייצוגית בעילה של פגיעה בשוויון. תקנות הנגישות מחייבות כל רשות המקבלת קהל

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)

- לפרסם מידע אודות הנגישות בסניפי קבלת קהל. סכום התביעה 1,400 אלפי שקלים חדשים.
- בעקבות דיון שהתקיים בבית המשפט, ביקש המבקש להמתין להחלטה בעניין דומה הנדון בעליון ולאחריה יגיש עמדה בייחס להמשך ניהול התהליך.
- הוגשה בקשה מוסכמת להסתלקות מתוגמלת אשר קיבלה אישור של בית המשפט, מניב תשלם למבקש סך של 11,530 שקלים חדשים.
3. תובענה ייצוגית כנגד חברת מדי המים ארד וכנגד 23 תאגידי מים. התובענה עוסקת בטענות נגד מדי מים אוטרסוניים המשווקים על ידי חברת ארד ונמצאים בשימוש תאגידי המים והביוב, בטענה כי מדים אילו אינם מודדים זרימה חוזרת באותה רגישות של הזרימה הרגילה, בטענה של חוסר דיוק במדידה של מדים אלו לרעת הצרכנים, אינם מודדים כראוי צריכה לסרוגין וחשופים לפריצת אבטחה המאפשרת לכל מי שבידיו סיסמא ושם משתמש לשנות את ההגדרות של מדי המים.
- בית המשפט קיבל את בקשת מניב לסילוק על הסף וקבע כי המבקשים ישאו בהוצאות מניב בסך 10,000 ש"ח. הוגש ערעור על פסק הדין.
4. תביעות ייצוגיות בטענה, כי מניה אינה מעדכנת את מספר הנפשות בהתאם לנתוני מרשם האוכלוסין לצורך קביעת זכאות לכמות מוכרת. בהתאם להחלטת בית המשפט מיום 18.3.2024 המבקשים בשתי הבקשות יגישו בקשה אחת מאוחדת וזאת עד ליום 30.4.2024. להערכת עורכי הדין קיים סיכון של כ-2.4 מליון שקלים. בוצעה הפרשה בגין תביעה זו.

ב. תביעות נזיקין והשבת חיובים

- כנגד החברה הוגשו תביעות נזיקין והשבת חיובים ע"ס כ-620 אלפי ש"ח.
- החברה ביצעה הפרשות בספרים בגין כל האמור לעיל, עפ"י הערכת היועצים המשפטים של החברה.

ג. תיאגוד 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 תאגידים.
- 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.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 25 - התחייבויות תלויות (המשך)

ז.הסכם פשרה

בעקבות קבלת חיוב בדמי מים עבור המים המסופקים לעיריית ראשון לציון מקידוח אגם (מים שאינם ראויים לשתייה), החל מיום 1.1.2017, הגישה מניב ערר מים בנושא. ברקע הדברים יאמר, כי קודם למועד האמור לא הוטל היטל הפקה על המים שהופקו מבאר אגם, וזאת בעקבות הסדר היסטורי בין העירייה, מניב ורשות המים.

במסגרת מו"מ שנערך בין הצדדים לאחר הגשת הערר, נקבעו ההסכמות שלהלן, וקיבלו תוקף של פס"ד ביום 16 במרץ 2020 :

1. החיוב בדמי מים לתקופה שמיום 1.1.2017 ועד 30.6.2018 יבוטל (מניב תזוכה בעקבות כך בסך של 2,426,195 כולל מע"מ).
2. התעריף אותו תשלם מניב למים שיופקו מקידוח אגם החל מיום 1.7.2018 יבוסס על תעריף למים שפירים באיכות נמוכה, שנכון להיום עומד על סך של 4.340 ₪ לקוב (כתוצאה מכך המחיר לעירייה עומד על אותו התעריף בתוספת 10%, בהתאם לקבוע בדין).
3. החל מיום 1.1.2019, ההקצאה מקידוח אגם תעמוד על 750,000 קוב לשנה.
4. מניב תשלם את דמי ההפקה לשנת 2015 בהתאם לדרישת התשלום שהועברה אליה.
5. מניב והעירייה יוכלו לפנות לרשות המים בעניין קבלת תמורה עבור ההחזרה שנעשית באגמים (על ידי עירייה ומניב). פנייה זו נעשתה ומניב מצויה עם רשות המים בדין ודברים בנושא. עד מועד הכנת הדוחות הכספיים טרם הוסדר הנושא. בכוונת החברה לעתור לבית המשפט.
6. ההסכם יושם בדוחות הכספיים.