

**מי נתניה (2003) בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2023**

**תוכן העניינים**

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון
6	דוחות על תזרימי המזומנים
8	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של מי נתניה (2003) בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי של מי נתניה (2003) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה, אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני בקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית 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, בהתבסס על בקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינ"ל (IFRS) ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) - תש"ע 2010.

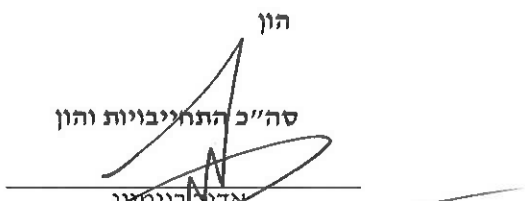
מא-101  
מועלם שביט ושות'  
רואי חשבון

בני ברק, 17 באפריל 2024

2022	2023	באור	
אלפי ש"ח			
22,730	22,855	3	<b>נכסים שוטפים</b>
145,111	150,483	4	מזומנים ושווי מזומנים
97,859	102,366	5	השקעות בניירות ערך והשקעות אחרות לזמן קצר
521	22,299	6	צרכנים
483	412	7	חיבים שונים
			רשות מקומית
266,704	298,415		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
362,190	394,494	8	רכוש קבוע, נטו
49,879	16,725	ג'8	רכוש קבוע בהקמה
11,819	10,131	9	זכויות מים
423,888	421,350		<b>סה"כ נכסים שאינם שוטפים</b>
690,592	719,765		<b>סה"כ נכסים</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
33,323	28,365	10	ספקים ונותני שירותים
1,122	1,193		עובדים ומוסדות בגין שכר
26,316	21,799	11	זכאים שונים
60,761	51,357		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
266,874	294,577	12	הכנסות נדחות
88	88	13	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
13,030	17,554	22	מיסים נדחים
279,992	312,219		<b>סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות</b>
349,839	356,189	15	<b>הון</b>
690,592	719,765		<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

  
 כנרת אנגיל  
 חשבת

  
 שחור הילאוי  
 מנכ"ל

  
 הון  
 אדי בנימני  
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 17 באפריל 2024  
 הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2022	2023	<u>באור</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>			
190,833	204,613	16	הכנסות משירותי מים וביוב
146,405	156,957	17	עלות השירותים
44,428	47,656		<b>רווח גולמי</b>
12,033	12,098	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,501	4,648	19	הוצאות הנהלה וכלליות
203	1,301		הוצאות אחרות
27,691	29,609		<b>רווח מפעולות לפני הוצאות מימון</b>
(7,858)	11,943	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
19,833	41,552		<b>רווח מפעולות לאחר מימון</b>
(537)	1,952	21	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות, נטו
19,296	43,504		<b>רווח לפני מיסים על הכנסה</b>
(4,788)	7,846	22	הטבת (הוצאות) מס
14,508	51,350		<b>רווח נקי לשנה</b>
			<b>רווח למניה</b>
1,450	5,135	יג'2	רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)
10,000	10,000		מספר משוקלל של מניות ששימש בחישוב

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סך - הכל	יתרת רווח	קרן הערכה מחדש אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות	הון המניות	
335,331	227,473	22,970	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2022
					שינויים בשנת 2022
14,508	14,508	--	--	--	רווח נקי לשנה
14,508	14,508	--	--	--	
--	7,066	(7,066)	--	--	הפחתת קרן הערכה מחדש
349,839	249,047	15,904	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
349,839	249,047	15,904	84,878	10	יתרה ליום 1 בינואר 2023
					שינויים בשנת 2023
51,350	51,350	--	--	--	רווח נקי לשנה
(45,000)	(45,000)	--	--	--	דיבידנד שהוכרז ושולם
--	7,068	(7,068)	--	--	הפחתת קרן הערכה מחדש
356,189	262,465	8,836	84,878	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2022	2023	
אלפי ש"ח		
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
14,508	51,350	רווח נקי השנה
(4,611)	(33,223)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
9,897	18,127	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(1,365)	(17)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - מים
(434)	(638)	השקעות בפיתוח תשתיות חדשות - מים
(17,849)	(14,635)	השקעות בפיתוח תשתיות קיימות - ביוב
(1,402)	(3,241)	השקעות בפיתוח תשתיות חדשות - ביוב
(152)	(124)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
18,493	21,456	תקבולים בגין דמי הקמה מים
20,854	24,197	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(22,695)	(2,735)	השקעה בניירות ערך, נטו
2,695	2,735	ריבית שנתקבלה
(1,855)	26,998	<b>מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
--	(45,000)	דיבידנד ששולם
--	(45,000)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
8,042	125	<b>עליה במזומנים ושווי מזומנים</b>
14,688	22,730	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
22,730	22,855	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2022	2023
אלפי ש"ח	

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת**

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

2022	2023	
19,119	21,193	פחת
(16,462)	(17,950)	הפחתת הכנסות נדחות
11,420	(5,372)	הכנסות(הוצאות) מימון, נטו
4,723	4,436	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
(4,912)	4,524	מיסים נדחים, נטו
<u>13,888</u>	<u>6,831</u>	

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

2022	2023	
(11,575)	(8,943)	שינוי ביתרות - צרכנים
1,419	(21,778)	שינוי בחייבים שונים
703	71	שינוי ביתרות רשות מקומית
(773)	(4,958)	שינוי בהתחייבויות לספקים
(8,273)	(4,446)	שינוי בזכאים שונים
<u>(18,499)</u>	<u>(40,054)</u>	
<u>(4,611)</u>	<u>(33,223)</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - א. כללי

**תאור החברה**

מי נתניה (2003) בע"מ (להלן: "החברה") נוסדה ביום 9 באוקטובר 2003 וכתובתה המחשב 3, נתניה. החברה עוסקת במתן שירותי מכירה ואספקת מים, מתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר נתניה, 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.

החברה הנה בבעלות מלאה של עיריית נתניה.

רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות, במשרד הפנים ביום 2 בדצמבר 2003.

ביום 28 בדצמבר 2003 נחתם הסכם להעברת הנכסים (התפעוליים) המשמשים לתפעול משק המים והביוב של עיריית נתניה לחברה וכן כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב בתמורה לתשלום במזומן והקצאת מניות.

החברה החלה את פעילותה ביום 30 בדצמבר 2003.

**ב. הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

החברה	- מי נתניה (2003) בע"מ.
בעל שליטה	- כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו), התשנ"ו - 1996.
בעל עניין	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התשמ"ג - 1993.
צדדים קשורים	- כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה	- עיריית נתניה, בעלת המניות בחברה.
ח.ל.ת	- ח.ל.ת - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ (חברה בבעלות מלאה של העירייה).
חוק תאגידי מים וביוב	- חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001.
הממונה	- הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

- א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**
- הדוחות הכספיים הוכנו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "IFRS").
- הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 17 באפריל 2024.
- ב. הדוחות הכספיים ערוכים לפי כללי חשבונאות ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידיים.**
- ג. החברה מציגה נכסים והתחייבויות בדוח על המצב הכספי בהתבסס על מועדי המימוש והפירעון של נכסיה והתחייבויותיה. להערכת החברה, מתכונת הצגה זו מספקת מידע מהימן ורלוונטי יותר.**
- ד. מזומנים ושווי מזומנים**
- מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פקדונות בבנקים הניתנים למשיכה מיידיית וכן פקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם אינו עולה על שלושה חודשים.
- ה. מטבע חוץ והצמדה**
- (1) יתרות במטבע חוץ, או הצמודות אליו, נכללות בדוחות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל והיו תקפים ליום המאזן.
- (2) יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות בהתאם למדד הידוע האחרון בתאריך המאזן.
- (3) להלן נתונים על מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר של ארצות הברית:

% השינוי		ליום 31 בדצמבר		
לשנה שנסתיימה ביום		31 בדצמבר		
2022	2023	2022	2023	
5.2	2.96	108	111.3	מדד המחירים לצרכן בנקודות (בגין)
5.2	3.34	107.7	111.3	מדד המחירים לצרכן בנקודות (ידוע)
13.1	2.87	3.519	3.62	שער החליפין של הדולר של ארה"ב

## באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

## 3. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים יתרות צרכנים אשר מוצגות בערך מימושם נטו, כלומר, לאחר ניכוי ההפרשה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק, זאת במטרה לשקף באופן אמין, ככל האפשר, את הסכום הניתן לגביה בפועל. ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים משקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה, בין היתר, על הערכת הסיכון והמידע שבידה בדבר מצבם הכספי של החייבים, היקף פעילותם והערכת הבטחונות שנתקבלו מהם. חובות מסופקים, אשר לדעת הנהלת החברה אין סיכוי לגבותם, נמחקים מספרי החברה על פי החלטת ההנהלה. כמו-כן, התבססה ההנהלה על הנחיות הממונה מיום 4 במרס 2014 בדבר חישוב ההפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים.

## 4. רכוש קבוע

1. החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן לגבי כל פריטי הרכוש הקבוע החל מיום 1 בינואר 2010. הרכוש הקבוע מוצג בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש, בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו לאחר מכן. הפחת נזקף לדוח רווח והפסד על בסיס הערך המשוער. הערכות מחדש יבוצעו באופן סדיר על מנת לוודא שהערך בספרים אינו שונה באופן מהותי מהערך שהיה נקבע לפי שווי הוגן בתאריך המאזן. שערך הרכוש הקבוע נזקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. קרן הערכה מחדש נזקפת ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע או במהלך השימוש בנכס בהתאם לקצב הפחתת הנכס בדוח רווח והפסד. נכסים שהוערכו מחדש מופחתים על בסיס הסכום המשוער. לעניין הצגת רכוש בשווי הוגן ראה ביאור 8.
2. השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינם.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. עלות העבודות שבוצעו ע"י ח.ל.ת. נרשמו כנכסים בחברה.
5. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על-פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על-פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

%	
3.45 - 25	תחנות שאיבה
15-33	מחשבים ותקשורת
7	רהוט משרדי
2.50 - 40	צנרת ביוב ומים
2-22	מערכות רשתות מים וציוד
2.78 - 25	מבנים וקדיחות

שיפורים במושכר מופחתים לאורך תקופת השכירות (כולל האופציה שבידי החברה להארכת תקופת השכירות), שאינה עולה על אורך חייו הכלכלי של הנכס.

## באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

## ת. רכוש אחר והוצאות נדחות

החברה בחרה ליישם את מודל השווי ההוגן לגבי זכויות מים מחברת מקורות בע"מ החל מיום 1 בינואר 2010. כתוצאה מיישום מודל זה, זכויות מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות בשוויין ההוגן ליום 1 בינואר 2010.

הזכויות מוצגות בשווי ההוגן במועד הערכה מחדש. שערך הזכויות נוקף לקרן הערכה מחדש המוצגת בהון העצמי, בניכוי השפעת המס, קרן הערכה מחדש תיזקף ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע. לעניין הצגת הזכויות בשוויין ההוגן ראה באור 9.

בהתאם להנחיית רשות המיס החלה החברה מיום 1 בינואר 2020 להפחית זכויות אלו לתקופה של 10 שנים.

## ט. מדיניות הכרה בהכנסות

1. הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב ומתן שירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה.
2. דמי הקמה למערכות תשתית מים וביוב (לשעבר היטלי פיתוח) שגובה החברה מתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות רשתות מים וביוב.
- קצב ההפחתה נקבע בשיעור של כ- 4% לשנה, הכנסות אלו נכללות בהכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים של החברה. ראה באור 12.

## י. מיסים על הכנסה

1. כללי הוצאות המיסים על ההכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים, וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנוקפו ישירות להון, ולעסקאות צירופי עסקים.
2. מיסים שוטפים חבות בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.
3. מיסים נדחים החברה יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך המאזן.

## יא. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעת הכנתם של דוחות כספיים, בהתאם ל-IFRS נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים, והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

יב. התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית הפקדה מוגדרת ובשל כך ההתחייבויות מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. מחויבות החברה נמדדת בשיטות אקטואריות על ידי אקטואר בלתי תלוי על בסיס שיטת יחידת הזכאות החזויה, הערך הנוכחי של מחויבות ההטבה נקבע באמצעות היום תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים.

יג. רווח למניה

רווח למניה חושב בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי IAS-33, רווח למניה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח המיוחס לבעלי זכויות הוניות בחברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שהיו קיימות במהלך תקופת הדיווח.

יד. ביום 7 באוקטובר 2023 בעקבות המתקפות על ישראל והמצב הביטחוני, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" וכתוצאה מכך קבעה הגבלות שונות ובכללן אזורים בהם קיימות הגבלות על תנועה של אזרחים, הגבלה על התכנסויות שונות, שינויים בפעילות מערכת החינוך וכיו"ב וגייסה אזרחים רבים לשירות מילואים. עם פרוץ המלחמה נרשמה ירידה משמעותית בהיקף הפעילות הכלכלית בישראל.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	
95	170
22,635	22,685
22,730	22,855

מזומנים  
פקדונות - לא צמוד

באור 4 - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

א. החברה משקיעה בניירות ערך באמצעות ארבעה בתי השקעות.

ב. הרכב ההשקעות:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	
2,063	4,873
82,707	81,561
53,776	56,809
6,565	7,240
145,111	150,483

פרי"י  
אג"ח ממשלתי  
אג"ח קונצרני  
מניות ותעודות סל

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר

באור 5 - צרכנים

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	
135,145	140,819
8,870	10,252
35,102	36,991
2	--
179,119	188,062
(81,260)	(85,696)
97,859	102,366
76,537	81,260
4,723	4,436
81,260	85,696

צרכנים  
כרטיס אשראי  
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב  
המתאות לגביה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)

(1) חובות מסופקים

יתרת פתיחה  
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה

באור 6 - חייבים שונים

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	
--	22,126
343	44
178	129
521	22,299

מס הכנסה  
מקדמות לספקים  
הוצאות מראש

באור 7 - רשות מקומית – חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת עם עיריית נתניה.

באור 8 - רכוש קבוע

א.

החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010. הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה על ידי ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ ואושרה על ידי הממונה על מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגיד מים וביוב. עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרן הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 130,734 אלפי ש"ח (107,282 אלפי ש"ח בניכוי מס). בקביעת השווי ההוגן השתמשו מעריכי השווי בגישת השווי הנכסי תוך שימוש בשיעורי היוון המביאים לדעתם לידי ביטוי את תנאי השוק של כל נכס.

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ב. ההרכב:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכון טיהור אלפי ש"ח	ריהוט, מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ	
						<b>עלות</b>
234,234	283,438	39,411	2,338	223	559,644	עלות ליום 1 בינואר 2022
1,526	25,830	--	152	--	27,508	תוספות
203	262	--	88	--	553	גריעות
235,557	309,006	39,411	2,402	223	586,599	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
4,751	46,934	--	124	--	51,809	תוספות
5	1,850	--	206	--	2,061	גריעות
240,303	354,090	39,411	2,320	223	636,347	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
						<b>פחת שנצבר</b>
						פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2022
103,463	85,503	16,773	1,657	136	207,532	תוספות
6,959	8,659	1,398	203	9	17,228	גריעות
132	145	--	74	--	351	
110,290	94,017	18,171	1,786	145	224,409	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
6,527	10,067	1,398	201	9	18,202	תוספות
5	556	--	197	--	758	גריעות
116,812	103,528	19,569	1,790	154	241,853	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
						<b>עלות בניכוי פחת שנצבר</b>
123,491	250,562	19,842	530	69	394,494	ליום 31 בדצמבר 2023
125,267	214,989	21,240	616	78	362,190	ליום 31 בדצמבר 2022

באור 8 - רכוש קבוע (המשך)

ג. פרויקטים

תשתיות מים	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	סה"כ	
			<b>רכוש קבוע בהקמה</b>
6,971	49,214	56,185	<b>עלות ליום 1 בינואר 2022</b>
1,799	19,235	21,034	תוספות השנה
8,770	68,449	77,219	סה"כ עלות
1,525	25,815	27,340	<b>בניכוי</b>
			רכוש שהופעל במהלך השנה
7,245	42,634	49,879	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</b>
413	17,876	18,289	תוספות השנה
7,658	60,510	68,168	סה"כ עלות
4,292	47,151	51,443	<b>בניכוי</b>
			רכוש שהופעל במהלך השנה
3,366	13,359	16,725	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</b>

ד. המכון לטיהור שפכים (מט"ש) הוקם בשנת 1993 ע"י קבלן חיצוני בשיטת B.O.T ומשמש לטיהור מי השופכין בעיר. ביולי 2008 הסתיימה תקופת הזיכיון של הקבלן המפעיל את המכון והזיכיון הועבר לחברת אלקטרה, שזכתה במכרז לשדרוג, הרחבה והפעלת המכון ל-15 השנים הבאות. במהלך שנת 2009 החלה אלקטרה בפעולות השדרוג והרחבה של המכון. בחודש אוגוסט 2011 הושלם מערך הטיפול בשפכים לרמה שלישונית. בחודש דצמבר 2014 הסתיימה עבודת השדרוג של המכון. שדרוג והרחבת מכון הטיהור התאימו אותו לדרישות הספיקה החזויות בשנת 2025. בחודש ינואר 2019 אישרה החברה לחברת אלקטרה להסב את החוזה להפעלת המט"ש לחברת "דן קפיטל תשתיות והשקעות פיננסיות בע"מ" כאשר חברת אלקטרה נותרה אחראית לקיום החוזה עם חברת דן קפיטל ביחד ולחוד.

ה. החברה פועלת יחד עם העירייה לרישום זכויות החברה בנכסים המועברים בלשכת רישום המקרקעין. לגבי נכסים אשר בהם זכויות העירייה טרם הוסדרו התחייבה העירייה כי תעשה כמיטב יכולתה לקבלת זכויות חכירה באותם שטחים ותעבירן לחברה.

באור 9 - זכויות מים

א.

השווי ההוגן של זכויות המים מחברת מקורות בע"מ ליום 1 בינואר 2010 הינו 16,885 אלפי ש"ח. עלותן של זכויות המים הנייל הינה 13,255 אלפי ש"ח. החברה התקשרה עם מעריכי שווי מוסמכים בלתי תלויים על מנת לקבוע את השווי ההוגן של זכויות המים שבבעלותה ליום 1 בינואר 2010. הערכת השווי עליה התבססה החברה נערכה ע"י ה.מ.ד.י הנדסה בע"מ ואושרה על ידי מנהל המים והביוב ברשויות המקומיות הממונה על תאגידי מים וביוב.

עקב השימוש במודל שווי ההוגן נוצרה קרן הערכה מחדש שיתרתה ליום 1 בינואר 2010 3,630 אלפי ש"ח (2,837 אלפי ש"ח בניכוי מס). בקביעת השווי ההוגן השתמשו מעריכי השווי בגישת השווי הנכסי תוך שימוש בשיעורי היוון המביאים לדעתם לידי ביטוי את תנאי השוק של הזכויות.

בהתאם להנחיית רשות המים החלה החברה מיום 1 בינואר 2020 להפחית זכויות אלו לתקופה של 10 שנים (ראה באור 2 ח).

ב. הרכב

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	
16,885	16,885
(5,066)	(6,754)
<u>11,819</u>	<u>10,131</u>

עלות  
בניכוי - פחות שנצבר

באור 10 - ספקים ונותני שרותים

הרכב:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	
422	461
16,301	14,927
39	12
7,003	4,427
9,558	8,538
<u>33,323</u>	<u>28,365</u>

מט"ש  
הוצאות לשלם  
המחאות לפירעון  
היטלי הפקה  
ספקים ונותני שירותים

## באור 11 - זכאים שונים

הרכב:

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	
5,823	--
20,493	21,799
<u>26,316</u>	<u>21,799</u>

מס הכנסה  
מס ערך מוסף

## באור 12 - הכנסות נדחות

תקבולים מדמי הקמה (בעבר היטלי פיתוח מים וביוב) נרשמו כהכנסות נדחות. ההכרה נעשית על פי קצב הפחת הממוצע של החברה, על מערכות מים וביוב. ההפחתה נעשית על פני 25 שנה.

ראה באור 2 טי(2).

31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023
אלפי ש"ח	
381,381 (137,392)	420,728 (153,854)
243,989	266,874
39,347 (16,462)	45,653 (17,950)
<u>266,874</u>	<u>294,577</u>

יתרת פתיחה הכנסות נדחות מדמי הקמה  
הכנסה שהוכרה

הכנסות נדחות שנוצרו השנה  
הכנסות שהוכרו השנה

יתרת הכנסות נדחות

## באור 13 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת הינה הערך הנוכחי של המחויבות בגין ההטבה המוגדרת לסוף תקופת הדיווח בניכוי השווי ההוגן בסוף תקופת הדיווח של התוכנית. ראה ביאור 2 יב'.

**באור 14 - התחייבויות תלויות והתקשרויות**

**א. תלויות:**

זכויות מים

לטענת חברת מקורות בע"מ (להלן: "מקורות") תעריף המים עד וכולל שנת 2010, מתייחס לכמות המים שהרשות המקומית ו/או התאגיד רוכשים, בהתאם לזכויות המים שנרכשו מחברת מקורות בעבר. בגין רכישת מים בכמות העולה על "הזכויות" האמורות טוענת מקורות כי היא זכאית לתשלום נוסף. בעניין זה הוגשה תביעה משפטית (ת.א. 2074/06) ע"י מסי' רשויות מקומיות. בשנת 2017 נחתם הסכם פשרה בתיק זה אשר קיבל תוקף של פסק דין. התאגיד דוחה את טענת מקורות, הן לגופו של עניין והן מחמת התיישנות. למען הזהירות, התאגיד ביצע הפרשה בספרים.

**באור 15 - הון עצמי**

**א. ההרכב:**

לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022	
מספר המניות	
מונפק ונפרע	רשום
10,000	12,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

**ב. ביום 28 בדצמבר 2023 הוכרו וחולק דיבידנד בסך 45 מיליון ש"ח.**

**באור 16 - הכנסות משירותי מים וביוב**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
111,584	119,741
79,249	84,872
190,833	204,613

מים  
ביוב

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר

באור 17 - א. עלות השירותים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022 2023

אלפי ש"ח

48,872	51,493
28,102	32,692
30,339	32,719
1,357	1,527
6,298	7,308
2,623	2,896
17,015	17,991
1,689	1,688
3,606	3,558
2,978	72
760	774
379	366
2,387	3,873
<u>146,405</u>	<u>156,957</u>

רכישת מים ממקורות  
היטל הפקת מים  
עלויות מכון טיהור שפכים  
משכורות ונלוות  
קבלני משנה  
אנרגיה  
פחת  
פחת זכויות מים  
אחזקה  
הסבות מדי מים  
ארנונה  
פיקוח  
אחרות

באור 17 - ב. רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2022 2023

אלפי ש"ח

101,416	108,636
10,168	11,105
<u>111,584</u>	<u>119,741</u>
48,872	51,493
339	382
2,109	2,267
305	385
6,399	5,975
1,689	1,688
322	346
2,978	72
96	151
97	101
88	80
1,108	2,145
<u>64,402</u>	<u>65,085</u>
28,102	32,692
339	382
995	1,111
550	551
793	709
96	151
209	212
63	64
82	155
<u>31,229</u>	<u>36,027</u>
95,631	101,112
<u>15,953</u>	<u>18,629</u>

הכנסות  
הכנסות מהיטלי מים  
**סך הכנסות מאספקת מים**  
**עלויות אספקת מים**  
עלות רכישת מים ממקורות  
משכורות ונלוות  
קבלני משנה  
אנרגיה  
פחת  
פחת זכויות מים  
אחזקה  
הסבות מדי מים  
ביטוח  
ארנונה מאגרי מים  
פיקוח  
אחרות  
**סך עלויות אספקת מים**  
**עלויות הפקת מים**  
היטל הפקת מים  
משכורות ונלוות  
אנרגיה  
פחת  
אחזקה  
ביטוח  
ארנונה בארות מים  
פיקוח  
אחרות  
**סך עלויות הפקת מים**  
**סך עלויות אספקת והפקת מים**  
**רווח גולמי מאספקת מים**

באור 17 - ג. רווח גולמי משירותי סילוק ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
72,956	78,027	הכנסות
6,293	6,845	הכנסות מהיטלי ביוב
79,249	84,872	<b>סך ההכנסות משירותי סילוק ביוב</b>
30,339	32,719	עלויות טיהור שפכים
679	763	משכורות ונלוות
4,189	5,041	קבלני משנה
1,323	1,400	אנרגיה
10,066	11,465	פחת
2,491	2,503	אחזקה
454	461	ארנונה תחנות שאיבה
193	303	ביטוח
228	222	פיקוח
812	968	אחרות
50,774	55,845	<b>סך עלויות שירותי סילוק ביוב</b>
28,475	29,027	<b>רווח גולמי משירותי ביוב</b>

באור 18 - עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
4,391	4,692	הוצאות גביה
2,919	2,970	הוצאות שכר גביה
7,310	7,662	<b>סה"כ עלויות גביה ללא חובות מסופקים</b>
4,723	4,436	גידול הפרשה לחובות מסופקים
12,033	12,098	<b>סה"כ עלויות גביה כולל חובות מסופקים</b>

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
2,079	2,248
212	210
892	850
646	683
143	135
234	225
51	75
16	7
228	215
<u>4,501</u>	<u>4,648</u>

שכר ונלוות  
פחת  
ייעוץ מקצועי  
שכר דירה ואחזקה  
אחזקת רכב  
משרדיות  
ביטוח ושכר דירקטורים  
ביטוח עסק  
אחרות

באור 20 - הוצאות הכנסות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
255	2,477
2,613	2,914
3,749	4,256
--	2,563
5	--
<u>6,622</u>	<u>12,210</u>
13,867	--
613	267
<u>14,480</u>	<u>267</u>
<u>(7,858)</u>	<u>11,943</u>

**הכנסות מימון**  
הכנסות ריבית מפיקדונות  
ריבית ניירות ערך  
ריבית מלקוחות  
שערך ניירות ערך  
אחרות

**הוצאות מימון**  
שערך ניירות ערך  
אחרות

הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

**באור 21 – הכנסות (הוצאות) שנים קודמות**

הכנסות שנים קודמות הינן בעיקר מהתחשבות מול רשות המיס בגין הטבות לאוכלוסיות מיוחדות.

**באור 22 - מיסים על ההכנסה**

**א. הפחתה בשיעור מס חברות:**

1. ביום 27 ביוני 2011 התפרסמו המלצותיה של הוועדה להסדרת יחסי השלטון המקומי ותאגיד המיס והביוב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם "חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196) התשע"ג - 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה"). במסגרת החוק ולמשך 5 שנים החל מ-1 בינואר 2011 בוטלו מס החברות והמס על חלוקת דיבידנד. ביום 29 בדצמבר 2016 הווארחה תקופת הפטור עד וכולל שנת 2018. ביום 25 בפברואר 2020 התקבלה הודעה מרשות המיסים לפיה תוקפם של סעיף 13 א לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א – 2001 ובמקביל סעיף 9(2)(א) לפקודת מס הכנסה, החלים על תאגידי המים, מוארך מכח סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת עד ליום 16.6.20, לפיכך החברה החלה לרשום הוצאות מיסים שוטפים החל מיום 17 ביוני 2020.

ביום 21 ביוני 2023 אושר בכנסת תיקון 15 לחוק לפיו תוקפם של סעיף 13 א לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א – 2001 ובמקביל סעיף 9(2)(א) לפקודת מס הכנסה חלים על תאגידי המים עד ליום 31 בדצמבר 2022, לפיכך החברה תהיה פטורה ממס חברות עד ליום 31 בדצמבר 2022.

2. ביום 15 בדצמבר 2016 אישרה ועדת הכספים של הכנסת בקריאה שנייה ושלישית את הצעת החוק להפחתת שיעור מס החברות מ- 25% ל- 24% בשנת 2017 ול-23% בשנת 2018.

3. יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים.

**ב. מיסים נדחים**

**הרכב ותנועה**

רכוש קבוע	חובות מסופקים אלפי ש"ח	אחרים	סה"כ	
26,020	(9,639)	(3,351)	13,030	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(847)	1,697	3,674	4,524	תנועה בתקופת החשבון
25,173	(7,942)	323	17,554	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
4,912	(4,524)
(9,700)	(11,699)
--	24,069
(4,788)	7,846

הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים  
הכנסות (הוצאות) מיסים שוטפים  
מיסים בגין שנים קודמות

באור 22 - מיסים על ההכנסה - המשך

ד. המס האפקטיבי

ההפרש בין סכום המס המחושב על הרווח לפי שיעורי מס רגילים לבין סכום ההפרשה למיסים, מוסבר להלן:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
19,296	43,504	רווח לפני מיסים על הכנסה
23%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
(4,438)	(10,006)	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי
--	--	הטבת (הוצאות) מס בגין:
(350)	(6,217)	השפעת שינוי בשיעורי המס
--	24,069	הפרשי מדוד ואחרים
		מיסים בגין שנים קודמות
(4,788)	7,846	הטבת (הוצאות) מס

ה. שומות מס סופיות

לחברה יש שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת 2016.

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
2,589	2,473	צרכנים
483	412	רשות מקומית
3,204	--	הכנסות נדחות

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
18,361	18,732	הכנסות ממכירת מים סילוק ביוב וטיהור שפכים
926	624	הוצאות ארנונה
200	200	שירותי מוקד
51	74	שכר וביטוח דירקטורים
5	--	הכנסות ריבית חל"ת
1,190	2,541	הכנסות מדמי הקמה
71	389	הכנסות מעבודות אחרות

הרכב