

תאגיד הביוב קולחי עמק - המעינות בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2024

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2024

תוכן העניינים

עמוד

2

דוח רואי החשבון המבקרים

הדוחות הכספיים:

3

מאזנים

4

דוחות רווח והפסד

5

דוחות על השינויים בהון העצמי

6

דוחות על תזרימי המזומנים

7 - 13

ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, ואת דוחות רווח והפסד, את הדוחות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות 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), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו 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 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.

החברה רשמה בדוחותיה הכספיים נכסים של ביוב ומים שהועברו אליה ממועצה אזורית עמק המעיינות בהתאם להערכת שווי שנעשתה על ידה באופן פנימי, ולא בהתאם להערכת שווי חיצונית - ראה ביאור 12.2 לדוחות הכספיים.

לדעתנו, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, את תוצאות פעולותיה, את השינויים בהון העצמי שלה ואת תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

רמת גן,
23.7.2025

מידד, הלוי ושות'
רואי חשבון

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024	ביאור	
ש"ח			
			רכוש שוטף
68,707	214,673	(3)	מזומנים ושווי מזומנים
279,512	5,054,878	(4)	חייבים ויתרות חובה
1,065,027	1,671,339	(14,12.2)	מועצה אזורית עמק המעיינות
1,413,246	6,940,890		
-----	-----		
--	44	(2.6,5,12.2)	השקעה בחברת מי שאן בע"מ
-----	-----		
--	80,629,837	(6)	רכוש קבוע, נטו
-----	-----		
1,413,246	87,570,771		
=====	=====		
			התחייבויות שוטפות
--	5,630,783	(9)	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
1,360,055	3,877,534		ספקים ונותני שירותים
96,295	2,379,508	(7)	זכאים ויתרות זכות
1,456,350	11,887,825		
-----	-----		
--	394,567	(8)	קרן לשיקום ביוב
-----	-----		
--	26,972,820	(9)	התחייבויות לזמן ארוך
-----	-----		הלוואות לזמן ארוך
--	26,972,820		
-----	-----		
--	--	(10)	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
-----	-----		
--	--	(12)	התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים
-----	-----		
			הון עצמי
100	35,000	(11,12.2)	הון מניות
--	45,944,769	(12.2)	פרמיה ע"ח מניות
(43,204)	2,335,790		יתרת רווח (הפסד) לסוף השנה
(43,104)	48,315,559		
-----	-----		
1,413,246	87,570,771		
=====	=====		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ
דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	ביאור
		הכנסות
6,200,422	15,574,392	מאספקת מים, שירותי ביוב ומתן שירותים
<u>6,200,422</u>	<u>15,574,392</u>	
-----	-----	
		הוצאות
5,678,131	10,688,152	עלות אספקת מים, שירותי ביוב ומתן שירותים
<u>5,678,131</u>	<u>10,688,152</u>	
-----	-----	
522,291	4,886,240	רווח תפעולי
531,117	742,613	הוצאות הנהלה וכלליות (13)
<u>(8,826)</u>	<u>4,143,627</u>	רווח (הפסד) לשנה לפני הוצאות מימון
(1,474)	(885,512)	(הוצאות) מימון, נטו (הוצאות)
<u>(10,300)</u>	<u>3,258,115</u>	רווח (הפסד) לשנה לפני מיסים על ההכנסה
--	(879,121)	הפרשה למיסים על ההכנסה
<u>(10,300)</u>	<u>2,378,994</u>	רווח (הפסד) לשנה
=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח</u>	<u>פרמיה ע"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>(הפסד)</u>	<u>מניות</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
(32,804)	(32,904)	--	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
(10,300)	(10,300)	--	--	הפסד לשנה
<u>(43,104)</u>	<u>(43,204)</u>	<u>--</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
2,378,994	2,378,994	--	--	רווח לשנה
34,900	--	--	34,900	הנפקת מניות
45,944,769	--	45,944,769	--	פרמיה ע"ח מניות
<u>48,315,559</u>	<u>2,335,790</u>	<u>45,944,769</u>	<u>35,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
=====	=====	=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2023	2024	
ש"ח	ש"ח	ביאור
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</u>
(10,300)	2,378,994	רווח (הפסד) לשנה לפי דוח רווח והפסד
(40,530)	783,584	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)
<u>(50,830)</u>	<u>3,162,578</u>	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת
-----	-----	
--	(44)	(5) <u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</u>
--	(81,599,840)	השקעה בחברת מי שאן בע"מ
--	(81,599,884)	השקעה ברכוש קבוע
--	<u>(81,599,884)</u>	מזומנים נטו (ששימשו) לפעילות השקעה
--	35,455,540	(9) <u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
--	(2,851,937)	קבלת הלוואות
--	45,979,669	(11) פירעון הלוואות
--	78,583,272	הנפקת מניות ופרמיה
--	<u>78,583,272</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
-----	-----	
(50,830)	145,966	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
119,537	68,707	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
68,707	214,673	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	
--	970,003	(א) <u>התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:</u> הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
--	970,003	פחת
76,395	(4,775,366)	<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(127,843)	(606,312)	(עליה) ירידה (בחייבים ויתרות חובה)
97,520	2,517,479	(עליה) ביתרת מועצה אזורית עמק המעיינות
(86,602)	2,283,213	עליה בספקים ונותני שירותים
--	394,567	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
--	394,567	עליה בקרן שיקום ביוב
<u>(40,530)</u>	<u>783,584</u>	
=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

	<u>כללי</u>	<u>ביאור 1 -</u>
תאגיד הביוב קולחי עמק המעיינות בע"מ נתאגד ביום 02 במאי 2010 ומספרה הוא 4-444011-51. החברה החלה בפעילותה בחודש ינואר 2016.	1.1	
שר הפנים אישר את הקמת התאגיד ביום 11 בינואר 2010.	1.2	
מועד תיקון אחרון של התקנון ביום 18.02.2015.	1.3	
החברה הינה חברה עירונית המוחזקת ב 100% על ידי מועצה אזורית עמק המעיינות.	1.4	
מטרת החברה בין היתר הקמה, תכנון, פיתוח, תחזוק, תפעול ופיקוח של מערכות המים ו/או הביוב בתחום המועצה האזורית עמק המעיינות.	1.5	
עד ליום 30.6.2024 החברה ניהלה, ותפעלה את אחזקת מערכת המים והביוב עבור המועצה. החל מיום 1.7.2024 העבירה המועצה את נכסי והתחייבויות משק הביוב והמים לחברה. החל מחודש יולי 2024 החברה מנהלת ומתפעלת את מערכת המים והביוב עבור עצמה - ראה ביאור 12.2 להלן.	1.6	
שירותי הנהלת החשבונות סופקו לחברה ע"י רואה החשבון המבקר במסגרת עיסוקו האחר כהגדרתו בתקנות רואי חשבון (ניגוד עניינים ופגיעה באי תלות כתוצאה מעיסוקו האחר), התשס"ח-2008, באמצעות מנהל חשבונות היושב במשרדי החברה.	1.7	

ביאור 2 - **עיקרי המדיניות החשבונאית**

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים:	
2.1 בסיס הדיווח- הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.	
2.2 הכרה בהכנסות- הכנסות והוצאות נכללו בדוחות הכספיים על בסיס מצטבר.	
2.3 רכוש קבוע - הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הרכוש הקבוע בתקופת השימוש המשוערת בו. רכוש קבוע שעבר מהמועצה לחברה - ראה ביאור 12.2 להלן.	
2.4 הפרשה לחובות מסופקים - בוצעה על פי אומדן של הנהלת החברה לפי נסיון העבר בגביה.	

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

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

- 2.6 שימוש באומדנים - בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשת ההנהלה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים ובביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהם.
- 2.7 מזומנים ושווי מזומנים - כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנזילותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים ושהתקופה עד מועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.
- 2.8 השקעת בחברה מוחזקת מי שאן בע"מ מסווגת כהשקעה ארוכת טווח ונרשמת בדוחות הכספיים לפי שיטת העלות. ראה גם ביאור 5 ו- 12.2 להלן.
- 2.7 שערי חליפין ובסיס הצמדה -

- (1) סכומי נכסים והתחייבויות במטבע חוץ וכן אלה הצמודים למטבע חוץ או למדד המחירים לצרכן נכללים על בסיס שערי החליפין בתוקף ליום המאזן או על בסיס המדד שפורסם לאחרונה לפני תאריך המאזן בהתאמה.
- (2) נתונים לגבי מדדי המחירים לצרכן ושערי חליפין:

% השינוי		31 בדצמבר		
2023	2024	2023	2024	
2.96	3.23	111.2	114.8	מדד המחירים לצרכן - בגין (בנקודות)
3.34	3.42	111.3	115.11	מדד המחירים לצרכן - ידוע (בנקודות)
3.04	0.55	3.627	3.647	שער החליפין של הדולר של ארה"ב (בש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	
68,707	214,673
68,707	214,673
=====	=====

חשבון עו"ש בבנק

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	
225,624	5,351,747
(16,795)	(590,525)
70,683	--
--	293,656
279,512	5,054,878
=====	=====

לקוחות
הפרשה לחובות מסופקים
מס ערך מוסף
חברות כרטיסי אשראי

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 5-**השקעה בחברה מי שאן בע"מ**

במסגרת העברת נכסי משק המים והביוב העבירה מועצה אזורית עמק המעיינות את מניותיה בחברת מי שאן בע"מ לחברה. החברה מחזיקה בחברת מי שאן בע"מ 33% במניות הנהלה ו- 41% במניות רגילות. החברה הינה מלכ"ר האחראית על ניהול מט"ש אזורי. למועד אישור הדוחות הכספיים טרם נרשמו המניות על שם החברה ברשם החברות. ליום 31 בדצמבר 2024 לחברה גרעון מפעילויות בסך 601 אלפי ש"ח ונכסים נטו עם הגבלה בסך 754 אלפי ש"ח. ראה גם ביאור 2.6 ו - 12.2.

ביאור 6 -**רכוש קבוע***

מבנים וציוד		מקרקעין		
סה"כ	מתקני מים וביוב	מתקני מים וביוב		
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
				6.1 עלות:
--	--	--	--	יתרה ליום 1 בינואר 2024
81,599,840	48,500,165	33,099,675		תוספות השנה
<u>81,599,840</u>	<u>48,500,165</u>	<u>33,099,675</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
-----	-----	-----		
				6.2 פחת נצבר:
--	--	--	--	יתרה ליום 1 בינואר 2024
970,003	970,003	--	--	פחת השנה
<u>970,003</u>	<u>970,003</u>	--	--	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
-----	-----	-----	-----	
80,629,837	47,530,162	33,099,675		עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024
=====	=====	=====		עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023
--	--	--	--	
=====	=====	=====	=====	
	4%	0%		שעורי הפחת השנתיים
	=====	=====		

* ראה ביאור 12.2 להלן.

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח		
28,428	30,292	עובדים ומוסדות בגין שכר
--	623,284	מס ערך מוסף
--	879,121	מס הכנסה חברה
56,367	64,515	הפרשה לחופשה
11,500	782,296	הוצאות לשלם
<hr/>	<hr/>	
96,295	2,379,508	
=====	=====	

ביאור 8 - קרנות לשיקום ופיתוח מערכות ביוב

הסכומים הנצברים בקרנות מיועדים על פי חוק המים לשיקום, חידוש, אחזקה ופיתוח מערכות הביוב.

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח		
--	--	יתרה לתחילת השנה
--	653,693	הפרשה לשנת החשבון
--	(259,126)	פחות – הוצאות השנה
<hr/>	<hr/>	
--	394,567	יתרה לסוף שנה
=====	=====	

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 9 - הלוואות לזמן ארוך *

ליום 31 בדצמבר		
2023	*2024	
ש"ח		
		9.1 ההרכב:
--	32,603,603	הלוואות לזמן ארוך **
--	(5,630,783)	חלויות שוטפות
--	26,972,820	
=====	=====	
		9.2 מועדי פירעון:
--	5,630,783	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
--	5,578,355	שנה שנייה
--	5,578,355	שנה שלישית
--	4,785,550	שנה רביעית
--	11,030,560	שנה חמישית ואילך
--	32,603,603	
=====	=====	

* ראה ביאור 12.2 להלן.
 ** יתרת ההלוואות כוללת 5 הלוואות צמודות למדד המחירים בריביות של 1.65%-5% שיתרתן ליום 31.12.24 מסתכמת לסך של 7,105,730 ש"ח, וכן 6 הלוואות נוספות שאינן צמודות למדד בריביות של 0.2%-5% שיתרתן ליום 31.12.24 מסתכמת לסך של 25,497,873 ש"ח.

ביאור 10 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ההתחייבות משקפת את התחייבות החברה לעובדיה בשל סיום יחסי עובד-מעביד בניכוי התחייבות המכוסה במסגרת פוליסות ביטוח מנהלים. הסכומים הנצברים במסגרת פוליסות ביטוח מנהלים אינם בחזקתה ובניהולה של החברה ולכן לא ניתן להם ביטוי בדוחות הכספיים.

ביאור 11 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר 2024		
מונפק ונפרע	רשום	
ש"ח	ש"ח	
35,000	35,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
35,000	35,000	
=====	=====	
ליום 31 בדצמבר 2023		
מונפק ונפרע	רשום	
ש"ח	ש"ח	
100	35,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
100	35,000	

* המניות מוחזקות ב 100% על ידי מועצה אזורית עמק המעיינות - ראה ביאור 12.2 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 12 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

12.1 תביעות משפטיות

בהתאם למכתבה של היועצת המשפטית אין תביעות משפטיות כנגד החברה.

12.2 התקשרויות

עד לחודש יוני 2024 בהתאם להתקשרות החברה עם המועצה האזורית עמק המעיינות, החברה ניהלה, ותפעלה את אחזקת מערכת המים והביוב של המועצה.

בחודש יולי 2024 התקשרה החברה עם מועצה אזורית עמק המעיינות בהסכם לפיו המועצה העבירה החל מחודש יולי 2024 את הנכסים, ההתחייבויות, הניהול והתפעול של משק המים והביוב לחברה ללא תמורה כנגד הנפקת מניות.

המועצה העבירה לחברה את כלל זכויות המים והביוב כולל מקרקעין, מבנים, ציוד, וכלל המתקנים והצנרת של משק הביוב והמים, ואת הזכויות למים במקורות. בנוסף המועצה העבירה לחברה את מניותיה במי שאן בע"מ המפעיל מכון טיהור. יתרות מלוות הביוב והמים עברו מהמועצה לחברה. החברה תספק את שירותי הביוב ותספק מים לצרכנים בהתאם לרישיונות המים, ותספק ניהול, תפעול ואחזקה שוטפת ופיתוח של מערכות ושירותי מערכות המים והביוב.

הנכסים המועברים מהמועצה לחברה, מקרקעין, מבנים, ציוד וכלל נכסי הביוב והמים נרשמו ונכללו בדוחות הכספיים של החברה לפי הערכת שווי שנעשתה על ידה באופן פנימי, ולא לפי הערכת שווי חיצונית. (למעט הערכת שווי של שמאי ל 5 נכסים מכלל הנכסים המועברים).

החברה רשמה בספריה ביום ההעברה 1.7.2024 נכסים והתחייבויות כדלקמן:

מקרקעין בסך של 32,935 אלפי ש"ח. מבנים וציוד מים וביוב בסך 48,500 אלפי ש"ח. השקעה במניות מי שאן בסך 44 ש"ח(נכללו בספרים לפי עלות. הלוואות בסך 35,455 אלפי ש"ח. החברה הנפיקה למועצה מניות בסך 34.9 אלפי ש"ח. בסכום הפרש בין הנכסים להתחייבויות נרשמה בספרים פרמיה על מניות בסך של 45,944 אלפי ש"ח. החברה שילמה לרשות המיסים מס רכישה בסך 165 אלפי ש"ח.

12.3 שעבודים

בהתאם לתדפיס מרשם החברות לא חלים שעבודים על החברה.

תאגיד הביוב קולחי עמק-המעיינות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 13 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח		
321,993	341,584	שכר ונלוות
43,521	62,125	יעוץ משפטי
47,654	219,421	שירותים מקצועיים
60,136	72,094	אחזקת רכב
16,202	12,150	דמי שכירות
21,613	20,532	ביטוח נושאי משרה
1,988	3,963	תקשורת
18,010	10,744	אחרות
<u>531,117</u>	<u>742,613</u>	
=====	=====	

ביאור 14 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח		
195,027	1,671,339	מועצה אזורית עמק המעיינות
870,000	--	רכוש שוטף/ (התחייבויות שוטפות)
--	(764,112)	בחשבון חו"ז
--	--	בחשבון הכנסות לקבל
--	--	בחשבון הוצאות לשלם
--	32,603,603	התחייבויות לזמן ארוך
		הלוואות משק המים והביוב
		יחסי גומלין
		החברה מנהלת, מפעילה ומתחזקת את מערכת הביוב של המועצה.
		שירותים ללא תמורה
		2023 - המועצה נותנת שירותי גזבר, הכנת שכר וגביה לחברה ללא תמורה.

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2023	2024	
ש"ח		
5,855,348	3,284,117	הכנסות מאחזקת מערכת ביוב

הוצאות

שירותי ניהול, הנה"ח, חשבות ועמלת גביה

מס הכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל לשנת המס 2019.

ביאור 15 -

-- 764,112