

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

מי ברק תאגיד המים 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 - 27	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקר לבעלי המניות של

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה 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, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 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) התשי"ע - 2010.

אור יהודה, 12 במאי 2026.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

דוחות על המצב הכספי **מי ברק תאגיד המים והביוט של בני ברק בע"מ**

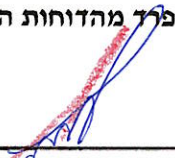
<u>2024</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>2025</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>ביאור</u>	
			<u>רכוש שוטף:</u>
2,417	1,907		מזומנים ושווי מזומנים
66,966	63,495	3	לקוחות - צרכנים
3,727	3,237	4	חייבים ויתרות חובה
<u>23,593</u>	<u>29,199</u>	5	רשות מקומית - חשבון שוטף
96,703	97,838		
-----	-----		
271,404	279,756	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
21,090	33,138	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
7,543	6,035	8	זכויות מים
-----	-----		
<u>396,740</u>	<u>416,767</u>		

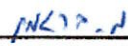
הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2024	ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)	ביאור
התחייבויות שוטפות:		
8,920	9,757	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
50,742	66,164	9 ספקים ונותני שירותים
27,773	21,349	10 זכאים ויתרות זכות
746	801	11 עובדים ומוסדות בגין שכר
2,601	2,601	12 ב' חלות שוטפת של הלוואות מתאגיד בנקאי
90,782	100,672	
-----	-----	
התחייבויות לזמן ארוך:		
22,078	19,477	12 ב' הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
184,103	183,147	13 הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
7,708	7,708	15 שטר הון נדחה
213,889	210,332	
-----	-----	
92,069	105,763	הון עצמי:
-----	-----	
396,740	416,767	

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"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 12 במאי 2026.

דוחות על הרווח הכולל **מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ**

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
124,255	128,756	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>101,664</u>	<u>101,677</u>	17 - 18	עלות השירותים
22,591	27,079		רווח גולמי
15,176	16,182	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>6,082</u>	<u>6,422</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
1,333	4,475		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
<u>1,319</u>	<u>1,132</u>	21	הוצאות מימון, נטו
14	3,343		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>3,530</u>	<u>7,860</u>	22	הכנסות אחרות
3,544	11,203		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>449</u>	<u>2,491</u>	23	מיסים על ההכנסה
<u>3,993</u>	<u>13,694</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי **מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ**

<u>הון מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תקבולים</u> <u>ע"ח מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>עודפים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024</u>			
100	46,150	41,826	88,076
יתרה ליום 1 בינואר 2024			
-	-	3,993	3,993
רווח כולל לשנה			
<u>100</u>	<u>46,150</u>	<u>45,819</u>	<u>92,069</u>
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</u>			
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025</u>			
100	46,150	45,819	92,069
יתרה ליום 1 בינואר 2025			
-	-	13,694	13,694
רווח כולל לשנה			
<u>100</u>	<u>46,150</u>	<u>59,513</u>	<u>105,763</u>
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</u>			

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 2025 (אלפי ש"ח)		
3,993	13,694	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
(4,598)	18,663	רווח כולל לשנה
(605)	32,357	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
-----	-----	מפעילות שוטפת - נספח א'
		<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו) מפעילות שוטפת</u>
(17,663)	(23,817)	<u>תזרימי מזומנים (לפעילות) השקעה:</u>
(9,233)	(13,642)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
-	2,000	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
14,554	2,707	השתתפות אחרים
14,554	2,706	תקבולים מדמי הקמה מים
-	159	תקבולים מדמי הקמה ביוב
(330)	(1,216)	תמורה ממכירת רכוש קבוע
1,882	(31,103)	רכישת רכוש קבוע אחר
-----	-----	<u>מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה</u>
(887)	837	<u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון:</u>
(2,601)	(2,601)	קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי
(3,488)	(1,764)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
-----	-----	<u>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</u>
(2,211)	(510)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
4,628	2,417	יתרת מזומנים שווי מזומנים לתחילת השנה
<u>2,417</u>	<u>1,907</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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 שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>		
17,704	17,542	פחת והפחתות
5,709	2,200	הפרשה לחובות מסופקים
(449)	-	שינוי במיסים נדחים
-	82	הפסד הון
<u>(5,943)</u>	<u>(6,369)</u>	מימוש הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
17,021	13,455	
-----	-----	
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>		
(13,103)	1,271	ירידה (עליה) בלקוחות – צרכנים
(603)	490	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
3,688	15,422	עליה בספקים ונותני שירותים
(10,971)	(5,606)	שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
(272)	(6,424)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
<u>(358)</u>	<u>55</u>	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(21,619)	5,208	
-----	-----	
<u>(4,598)</u>	<u>18,663</u>	<u>סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u>

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 ומידיים) 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 שנזילותן 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 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 חלקם".

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשד)

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, מקוויזים 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
ציוד ומתקנים:		
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	-
מוני מים:	6	-
צנרת:		
פלדה	40	15
אסבסט	30	35
בטון	-	30
p.v.c	25	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45
מחשבים ותוכנות:		3.33-4
ריהוט וציוד:		7-15
כלי רכב:		15

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשד)

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 מתבצע רק כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

להלן ההכנסות בחברה:

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב אשר נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. על פי הנחיות רשות המים תקופת המימוש עד שנת 2023 הינה 25 שנים והחל משנת 2024 תקופת המימוש הינה 35 שנים.
3. הכנסות מריבית, החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לכללי אמות מידה לשירות. ריבית הפיגורים שנקבעה עד לחודש יוני 2023 הינה בשיעור של 4% לשנה והחל מחודש יולי 2024 שיעור הריבית שנקבע 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 2025 ו- 2024 הינו 134.4 ו- 130.94 נקודות בהתאמה (לפי בסיס 2008). שיעור השינוי בשנים 2025 ו- 2024 הינו 2.64% ו- 3.24% 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 שההוצאות 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 – (המשד)

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

יא. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר – השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו). על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים. הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידים יש להסתכל על אספקת המים ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מים או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יב. 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.

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
(אלפי ש"ח)		
156,994	158,080	חובות פתוחים
26,905	27,301	הכנסות לקבל
6,540	6,391	כרטיסי אשראי
3,912	1,308	המחאות לגביה
194,351	193,080	
(127,385)	(129,585)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>66,966</u>	<u>63,495</u>	
		<u>הפרשה לחובות מסופקים:</u>
128,200	127,385	יתרת פתיחה
9,239	10,142	הפרשה שנוצרה השנה
(3,530)	(7,942)	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>(6,524)</u>	<u>-</u>	חובות אבודים
<u>127,385</u>	<u>129,585</u>	

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
(אלפי ש"ח)		
2,747	2,747	מס נדחה לזמן קצר
980	428	הוצאות מראש
-	62	מוסדות
<u>3,727</u>	<u>3,237</u>	

ביאור 5 – רשות מקומית – חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבונו 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)	
460,199	6,337	2,476	24,115	176,117	251,154	עלות ליום 1 בינואר 2024
18,647	330	-	7,881	4,284	6,152	תוספות לשנה
(940)	-	-	-	(940)	-	גריעות לשנה
477,906	6,667	2,476	31,996	179,461	257,306	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
26,627	1,216	-	7,433	10,496	7,482	תוספת לשנה
(2,000)	-	-	-	-	(2,000)	השתתפות אחרים
(52,043)	(780)	-	(12,765)	(32,028)	(6,470)	גריעות לשנה
450,490	7,103	2,476	26,664	157,929	256,318	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
191,246	5,235	1,730	11,732	77,101	95,448	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2024
16,196	663	162	3,288	2,864	9,219	פחת לשנה
(940)	-	-	-	(940)	-	גריעות לשנה
206,502	5,898	1,892	15,020	79,025	104,667	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
16,034	482	128	3,100	2,967	9,357	תוספות לשנה
(51,802)	(539)	-	(12,765)	(32,028)	(6,470)	גריעות לשנה
170,734	5,841	2,020	5,355	49,964	107,554	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
271,404	769	584	16,976	100,436	152,639	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2024
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
279,756	1,262	456	21,309	107,965	148,764	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2025
-----	-----	-----	-----	-----	-----	

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 מים והביוב של העירייה שבוצעו ע"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
6,103	80,343	86,446	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 הלוואות בעלים בסך של 23,125 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה:

תשתיות מים (אלפי ש"ח)	תשתיות ביוב (אלפי ש"ח)	סה"כ (אלפי ש"ח)	
8,255	4,256	12,511	יתרה ליום 1 בינואר 2024
7,301	8,672	15,973	תוספות לשנת 2024
(3,671)	(3,723)	(7,394)	רכוש שהופעל במהלך השנה
11,885	9,205	21,090	סה"כ יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
15,044	13,249	24,794	תוספות לשנת 2025
(2,000)	-	(2,000)	השתתפות אחרים
(4,142)	(10,103)	(14,245)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
20,787	12,351	33,138	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

ביאור 8 - רכוש אחר

2025	ליום 31 בדצמבר	2024	
(אלפי ש"ח)			
7,543		9,051	יתרת פתיחה
(1,508)		(1,508)	הפחתה לשנה
6,035		7,543	

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

2025	ליום 31 בדצמבר	2024	
(אלפי ש"ח)			
2,520		2,482	מקורות
13,665		14,158	מכון טיהור שפכים
26,053		20,326	הוצאות לשלם
23,926		13,776	אחרים
66,164		50,742	

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

2025	ליום 31 בדצמבר	2024	
(אלפי ש"ח)			
21,349		27,773	מוסדות ממשלתיים

ביאור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
(אלפי ש"ח)		
152	157	עובדים בגין שכר
132	115	מוסדות בגין שכר
<u>462</u>	<u>529</u>	הפרשה לחופשה
<u>746</u>	<u>801</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.
- קרן ההלוואה צמודה ונושאת ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 6% לשנה.
- הקרן 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

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2024	2025		
(אלפי ש"ח)			
24,679	22,078	P+ 0.2% -0.5%	הלוואות לא צמודות
(2,601)	(2,601)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>22,078</u>	<u>19,477</u>		
			מועדי הפירעון של ההלוואות:
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>11,674</u>	<u>9,073</u>		שנה שישית ואילך
<u>24,679</u>	<u>22,078</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.

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
160,938	184,103	יתרת פתיחה
29,108	5,413	הכנסות נדחות מדמי הקמה
<u>(5,943)</u>	<u>(6,369)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>184,103</u>	<u>183,147</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 2025 ו- 2024</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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
55,882	59,711	הכנסות
2,944	3,157	אספקת מים
58,826	62,868	היטלים ודמי הקמה מים
-----	-----	
12,423	12,257	עלויות אספקה
3,020	2,636	פחת
3,412	3,488	שכר עבודה
1,456	1,458	ארנונה
2,235	2,152	אנרגיה
585	657	עבודות קבלניות
608	508	ביטוח
534	447	יועצים הנדסיים
226	240	אחזקת רכב
90	90	חומרים וכלים
895	1,115	מוקד עירוני
25,484	25,048	אחרות
-----	-----	
11,126	12,718	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
6,193	5,800	עלויות הפקה
1,592	1,708	דמי מים
728	894	פחת
529	670	חשמל
612	370	חומרים וכלים (כולל כלור)
254	192	שכר עבודה
183	209	ארנונה
244	248	בדיקות מעבדה
181	186	אחזקה
130	121	סולר ודלק
70	70	אחזקת רכב
10,716	10,468	מחשוב תקשורת ואחרות
-----	-----	
47,326	48,234	סה"כ עלויות אספקת והפקה
-----	-----	
11,500	14,634	רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
62,391	62,163	שירותי ביוב
2,999	3,212	היטלים ודמי הקמה ביוב
<u>39</u>	<u>513</u>	הכנסות מדיגום שפכים
65,429	65,888	
-----	-----	
		הוצאות
45,018	41,484	טיהור שפכים
3,281	5,193	עבודות קבלניות – שטיפות וצילומים
2,864	2,967	פחת
1,872	2,912	עבודות קבלניות – עבודות יזומות
310	321	שכר ונלוות
90	90	מוקד עירוני
47	37	אחזקת רכב
<u>856</u>	<u>439</u>	אחרות
54,338	53,443	
-----	-----	
<u>11,091</u>	<u>12,445</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
(אלפי ש"ח)		
9,239	10,142	הוצאות חובות מסופקים
2,582	2,784	שכר עבודה
520	541	מיכון
593	543	חלוקת חשבונות
456	512	עמלות כרטיסי אשראי
324	285	קריאת מדי מים
247	255	משרדיות וארנונה
218	224	שכר דירה
121	118	הדפסת חשבונות
109	110	מוקד תמיכה
86	90	עמלות בנק הדואר
<u>791</u>	<u>689</u>	אחרות
15,286	16,293	סה"כ עלויות גביה
<u>(110)</u>	<u>(111)</u>	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>15,176</u>	<u>16,182</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
(אלפי ש"ח)		
2,970	3,605	שכר עבודה ונלוות
825	610	פחת
830	776	שירותים מקצועיים
262	251	ביטוחים
268	188	הוצאות רכב ונסיעות
269	265	מיכון ומחשוב
178	183	שכר דירה
98	100	דואר ותקשורת
111	125	משרדיות ואחזקת משרד
81	85	ארנונה
76	65	כיבודים ומתנות
80	85	השתלמויות
<u>34</u>	<u>84</u>	אחרות
<u>6,082</u>	<u>6,422</u>	

<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
(1,647)	(1,477)
<u>(627)</u>	<u>(656)</u>
(2,274)	(2,133)
-----	-----
912	978
<u>43</u>	<u>23</u>
955	1,001
-----	-----
<u>(1,319)</u>	<u>(1,132)</u>

הוצאות מימון

ריבית הלוואות מתאגיד בנקאי
עמלות בנקאיות וריבית חובה

הכנסות מימון

ריבית צרכנים
ריבית מס הכנסה

ביאור 22 – הכנסות אחרות

<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
3,530	7,942
-	<u>(82)</u>
<u>3,530</u>	<u>7,860</u>

עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות
הפסד הון

ביאור 23 – 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 בתקופות דיווח שונות.
- ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2027. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2023 ו-2024 הינו 23%.

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

<u>ס"ב</u>	<u>חומ"ס</u>	<u>חופשה</u>	
2,747	2,748	12	יתרה ליום 1 בינואר 2025
<u>449</u>	<u>462</u>	<u>(13)</u>	תנועה בתקופת החשבון
<u>2,747</u>	<u>2,748</u>	<u>(1)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
	<u>23%</u>	<u>23%</u>	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>2,747</u>	<u>2,747</u>	במסגרת הנכסים השוטפים

ו. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(449)	-	הכנסות מיסים נדחים
-	<u>2,491</u>	מיסים בגין שנים קודמות
<u>(449)</u>	<u>2,491</u>	

מי ברק תאגיד המים והביוב של בני ברק בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,020	2,636	אספקת מים
612	370	הפקת מים
310	321	שירותי ביוב
2,582	2,784	גביה
<u>2,970</u>	<u>3,605</u>	הנהלה וכלליות
<u>9,494</u>	<u>9,716</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>23,593</u>	<u>29,199</u>	רשות מקומית – חשבון שוטף ביאור 11)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,940	7,666	הכנסות מאגרות מים וביוב
5,674	4,851	הכנסות מהשתתפות העירייה בסל לתלמיד
5,971	1,264	הכנסות מדמי הקמה
2,303	1,837	תשלום בעבור עובדים מושאלים
3,889	3,886	תשלום ארנונה
180	180	תשלום מוקד עירוני
34	280	הכנסות מעבודות עבור העירייה
<u>1,071</u>	<u>2,294</u>	תקצוב מקוואות

ביאור 26 - התחייבויות תלויות וארועים מהותיים

תיאגוד אזורי:

במסגרת תיקוני חוק תאגידי מים וביוב (תיקונים 19-14) עודכנו השינויים הבאים:

- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל – 1 בינואר 2027.
- ב. עדכון המועד האחרון להגשת פטור מתיאגוד אזורי ליום 1 בספטמבר 2026.
- ג. ביטול חובת ההתאגדות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים, אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
- ד. 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.