

תאגיד המים והביוב האזורי – אל-עין בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025

<u>התוכן</u>	<u>עמוד</u>
דוח ביקורת	3
מאזנים	4-5
דוחות רווח והפסד	6
דוחות על השינויים בהון העצמי	7
דוחות על תזרימי המזומנים	8-9
ביאורים לדוחות הכספיים	10-28

אעלימי לואי ושות' - רואי חשבון

כפר קרע, ת.ד. 410, מיקוד 30075, טל': 6355740 - 04, פקס: 6356203 - 04
<alemiloay@gmail.com>

דו"ח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

של

תאגיד המים והביוב האזורי-אל-עין בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של תאגיד המים והביוב אלעין בע"מ (להלן – החברה) ליום 31 בדצמבר 2025 ו- 2024, את דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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 והנהלה 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 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ו- 2024, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע – 2010.

כפר קרע, 04/05/2025

אעלימי לואי ושות'

רואי חשבון

מאזנים ליום 31 בדצמבר

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>ביאור</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>		
45,632	39,548	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,225	3,259		רשות מקומית - חשבון שוטף
21,598	28,123	4	צרכנים
1,416	29	5	חייבים שונים
11	11	6	מלאי
71,882	70,970		סה"כ רכוש שוטף
229,999	254,150	7	<u>רכוש קבוע</u>
0	0		<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
3,688	2,950	9	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
			זכויות מים
			הוצאות נדחות ורכוש אחר
3,688	2,950		
<u>305,569</u>	<u>328,070</u>		<u>סה"כ נכסים</u>

מאזנים ליום 31 בדצמבר

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

התחייבויות שוטפות

1,615	1,866		רשות מקומית - חשבון שוטף
7,412	6,543	10	אשראי מתאגידים בנקאיים- חלויות שוטפות
17,229	10,862	11	ספקים ונותני שירותים
1,443	1,515	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
27,699	20,786		

התחייבויות לזמן ארוך

10,695	11,565	א13	הלוואות לזמן ארוך – בנקים
19,508	17,638	ב13	מלוות ביוב מוסבות מרשויות
59,196	61,747	ג13	הלוואות לזמן ארוך – בעלים
138,581	163,464	14	הכנסות נדחות
198	198	15	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
228,178	254,612		

הון עצמי

49,692	52,672	17	הון עצמי
--------	--------	----	----------

סה"כ התחייבויות והון עצמי

305,569	328,070
305,569	328,070

מ.מ מנהל כספים

עלא אגבאריה

מנכ"ל

כמיל פרג'

יו"ר דירקטוריון

תאריך אישור הדוחות

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>ביאור</u>	
52,458	60,621	18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>35,679</u>	<u>37,953</u>	18	עלות השירותים
<u>16,779</u>	<u>22,668</u>		רווח גולמי
10,854	15,257	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>4,403</u>	<u>4,265</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>1,522</u>	<u>3,146</u>		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>(6,288)</u>	<u>(2,237)</u>	21	הוצאות מימון, נטו
<u>(4,766)</u>	<u>909</u>		רווח (הפסד) לאחר מימון
<u>2,037</u>	<u>2,071</u>	22	הכנסות אחרות, נטו
<u>(2,729)</u>	<u>2,980</u>		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
<u>(2,729)</u>	<u>2,980</u>		רווח (הפסד) לשנה

דוחות על השינויים בהון העצמי

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	פרמיה על מניות	הון המניות הנפרע(ביאור 17)	
52,421	(55,693)	107,994	120	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	-	-	-	הנפקת מניות
-	-	-	-	פרמיה על מניות
(2,729)	(2,729)	-	-	רווח (הפסד) נקי 2024
49,692	(58,422)	107,994	120	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
-	-	-	-	הנפקת מניות
-	-	-	-	פרמיה על מניות
2,980	2,980	-	-	רווח (הפסד) נקי 2025
52,672	(55,442)	107,994	120	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום ה- 31 בדצמבר

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

2024	2025	
		תזרימי מזומנים בפעילות שוטפת
(2,729)	2,980	רווח נקי
10,050	(1,722)	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
7,321	1,258	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות שוטפת
		תזרימי המזומנים בפעילות השקעה
		השקעות בפיתוח תשתיות -
		מים
		ביוב
		מכון טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות -
(5,931)	(14,192)	מים
(5,015)	(19,491)	ביוב
(45)	(36)	מכון טיהור שפכים
(157)	(62)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
0	0	השקעות ברכוש אחר
1,665	21,242	מענקי השקעה
5,673	5,075	תקבולים בגין היטלי מים
6,221	5,187	תקבולים בגין היטלי ביוב
	(1)	הפרש עיגול
2,411	(2,278)	מזומנים ששימשו בפעילות השקעה
		תזרימי המזומנים בפעילות מימון
		הנפקת מניות
412	1,479	קבלת הלוואות לזמן ארוך
		פרמיה על מניות
(7,119)	(6,543)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(6,707)	(5,064)	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות מימון
7,789	(6,084)	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
37,843	45,632	יתרת מזומנים ושווה מזומנים לתחילת שנה
45,632	39,548	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

דוחות על תזרימי המזומנים - נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום ה- 31 בדצמבר

בסכומים מדווחים (באלפי ₪)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

2024	2025	
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרים מזומנים:
9,675	9,630	פחת והפחתות
7,419	5,746	קיטון בשערך הלוואות
6,483	9,724	הפרשה לחובות מסופקים
(20)		גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
	738	פחת זכויות מים
23,557	25,838	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
554	217	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(12,551)	(16,249)	גידול (קיטון) ביתרות צרכנים
1,876	1,387	גידול בחייבים שונים
2,278	(6,367)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(4,573)	(5,342)	מימוש הכנסות נדחות
10	72	גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
		גידול (קיטון) בזכאים שונים
(1,101)	(1,278)	הכרה בהכנסה ממענקי השקעה
(13,507)	(27,560)	
10,050	(1,722)	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים:

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

תאגיד המים והביוב האזורי אל-עין בע"מ (להלן: "החברה") נרשמה ונתאגדה בישראל ביום 1 בפברואר 2010 כחברה פרטית ומספרה 514387208. החברה עוסקת באספקת מים וסילוק שפכים באזור הישובים ג'דידה מכר, ירכא, ג'ולס, כפר יאסיף, אבו סנאן, מזרעה וינוח ג'ת מכר רישיון לפעילות חיונית ופעילות נוספת (להלן: "הרישיון") שניתן לה ביום 23 בדצמבר 2009 וזאת בהתאם לסעיף 15 לחוק תאגידי המים והביוב התשס"א, 2001. הרישיון הינו בתוקף לתקופה של 25 שנים כאשר לממונה הסמכות לחדש את הרישיון פעם ב- 5 שנים.

ב. הגדרות

החברה: תאגיד המים והביוב האזורי אל-עין בע"מ.

צדדים קשורים: כמשמעותם בתקן חשבונאות מס' 29 של לשכת רואי החשבון.

הרשויות השותפות: ג'דידה-מכר, ירכא, ג'ולס, כפר יאסיף, אבו סנאן, מזרעה, וינוח ג'ת.

מדד: מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

הממונה: כהגדרתו על פי חוק תאגידי המים והביוב.

החוק: חוק תאגידי המים והביוב, התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה נערכו על בסיס העלות ההיסטורית.

ב. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על תאגידי המים והביוב.

ג. עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים יושמה באופן עקבי בכל התקופות המוצגות.

1. מזומנים ושווי מזומנים

כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנזילותם גבוהה, הכוללת בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים ושהתקופה עד למימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.

2. מלאי

המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש כנמוך שבהם. עלות המלאי נקבעת לפי שיטת "נכנס ראשון יוצא ראשון" (FIFO), והיא כוללת את העלויות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה. עיקר המלאי של החברה הוא מלאי מים הנמצא בבריכות האיגום ובצינורות ושטרם נצרך, המלאי מוצג בדוחות הכספיים לפי עלות.

2. רכוש קבוע

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה).
- ב. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- ג. עלות נכסים 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.
- ד. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
- ה. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- ו. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
- ז. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ח. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
- ט. 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.
- י. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

סוג הנכס		אורך החיים השימושיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים		נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציוד אלקטרומכני (לרבות משאבות)	15	15
מבנה טרומי	40	-
מבנה מבטון מזוין	40	40
מתקנים לטיפול במים ולטיהור שפכים		
ציוד במיתקני טיפול במים	10	10
ציוד במיתקני טיהור שפכים	-	10
בריכות ומגדלי מים		
מבנה פלדה	40	-
מבנה בטון מזוין או דרוך	40	-
צינורות		
צינור אסבסט	30	35
צינור בטון	-	30
צינור פלדה (מוגן חיצונית ופנימית)	40	15
צינור פלדה קווי לחץ לביוב – סניקה בחתך מלא	-	15
פוליוויניל כלוריד (PVC)	25	40
פוליאטילן (PE)	40	45
פוליאטילן מצולב	40	45
פוליאטילן משוריין	-	45
שונות		
מכליות מים	20	-
גנרטורים	15	15
מערכות פיקוד ובקרה	15	15

4. רכוש אחר

שווי זכויות המים נקבע על פי מפקד נכסים מיום 31.12.2008 על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לתאגיד על ידי הרשויות המקומיות החברות בתאגיד. הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.

5. מטבע פעילות ומטבע הצגה

- הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.
- פריטים כספיים צמודי מדד : נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאים לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן- "המדד") מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך מאזן, בהתאם לתנאי ההסכם. הפרשי הצמדה הנובעים מההתאמה כאמור, נזקפים לדוח רווח והפסד.

6. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסים נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

7. הפרשה לחובות מסופקים

בהתאם לחוזר הממונה ההפרשה הכוללת בדוח תהיה סכום ההפרשה הספציפית בתוספת ההפרשה הכללית, ההפרשה הספציפית תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות בגין חייבים אשר לא ניתן לאתרם וחייבים אחרים לגביהם סבור התאגיד כי לא יוכל לגבות את החוב, בחלקו או מלואו. לצורך חישוב ההפרשה הכללית, תיעשה הבחנה בין יתרת חייבים בגין התקופה האחרונה (שלוש שנים שהסתיימו במועד הדוחות הכספיים) לבין יתרת חייבים בגין התקופה שקדמה לה.

8. הכרה בהכנסה

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה 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 והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב 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 ממענקי תאגוד ממי

נהל המים נפרסים על פני חמש שנים.

4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011

ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

9. מיסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם הכספי.

יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המסים הנדחים או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.

מימוש המסים הנדחים מותנה בקיום רווחים חייבים במס בעתיד. על פי הערכת ההנהלה ותחזיתה, המתעדכנת תקופתית, מושגת רמת הצפי הדרושה בדבר ניצול יתרות מסים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלה.

10. שערי חליפין ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודש לאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות.

נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן.

"מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות.

"דולר" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
2024	2025	
100	103.6	מדד המחירים לצרכן (בנקודות)
3.63	3.65	דולר של ארה"ב (בש"ח ל-1 דולר)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

א. ההרכב

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
9,761	9,370	מזומנים בבנקים
35,871	30,178	פיקדונות
45,632	39,548	

ביאור 4 – צרכנים

הרכב:

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
124,075	137,073	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביוב
2,362	2,461	כרטיסי אשראי
		הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
5,138	8,290	המחאות לגבייה
(109,977)	(119,701)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
21,598	28,123	

ביאור 4 – צרכנים (המשך):

(1) הפרשה לחובות מסופקים

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
103,494	109,977	יתרת פתיחה
6,483	9,724	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
109,977	119,701	יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים שונים

הרכב :

2024	2025
אלפי ₪	אלפי ₪
160	29
97	
1,159	
1,416	29

מוסדות ועובדים
מוסדות
הוצאות מראש
חייבים אחרים

ביאור 6 – מלאי

הרכב :

2024	2025
אלפי ₪	אלפי ₪
11	11
11	11

מלאי מים

ביאור 7 – רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	כלי רכב	פיתוח מערך מיחשוב	מבנים ושיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, תשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, שתיות מים	
									עלות
414,118	1,774	-	-	438	7,244	37,448	186,186	182,028	עלות ליום 1.1.2024
12,078	82				2,538	10	5,471	3,977	רכישות השנה
-									נכסים שהועברו מהרשויות
426,196	1,856	-	-	438	9,782	37,488	190,657	186,005	יתרה ליום 31.12.2024
426,196	1,856	-	-	438	9,782	37,448	190,657	186,005	עלות ליום 1.1.2025
-									נכסים מועברים מהרשויות
33,781	62				2,329	36	19,491	11,863	רכישות השנה
-									(השנה גריעות)
459,977	1,918	-	-	438	12,111	37,494	210,148	197,968	יתרה ליום 31.12.2025
									פחת נצבר
187,260	1,322	-	-	409	2,242	7,287	91,760	84,240	פחת נצבר עלות ליום 1.1.2024
8,937	141	-		25	890	957	3,339	3,575	פחת השנה
196,197	1,463	-	-	434	3,132	8,254	95,099	87,815	יתרה ליום 31.12.2024
196,197	1,463	-	-	434	3,132	8,254	95,099	87,815	פחת נצבר ליום 1.1.2025
-									נכסים שהועברו מהרשויות
9,630	161	-		1	1,356	958	3,749	3,405	פחת השנה
205,827	1,624	-	-	435	4,488	9,212	98,848	91,220	יתרה ליום 31.12.2025
									עלות מופחתת
229,999	393	-	-	4	6,650	29,204	95,558	98,190	יתרה ליום 31.12.2024
254,150	294	-	-	2	7,623	28,282	111,300	106,648	יתרה ליום 31.12.2025

ביאור 9 – זכויות מים

פירוט זכויות מים ועלותן :
הרכב

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
4,426	3,688	יתרת פתיחה
(738)	(738)	תוספות השנה
3,688	2,950	

**אשראי מתאגידים בנקאיים
ואחרים**

ביאור 10 -

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>הרכב:</u>
812	1,421	חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך (ביאור 13 א')
6,600	5,122	חלויות שוטפות של מלוות ביוב מוסבות לפרעון (ביאור 13 ב')
-	-	חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך- רשות מקומית (ביאור 13 ג')
-	-	משיכת יתר הלוואות לזמן קצר מבנקים (***)
<u>7,412</u>	<u>6,543</u>	

ביאור 11 – ספקים ונותני שירותים
א. הרכב:

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
713	1,135	מקורות חברת המים בע"מ (1)
14,473	8,650	ספקים (1)
500	827	הוצאות לשלם
1,543	250	המחאות לפירעון
17,229	10,862	

(1) לא כולל הוצאות לשלם

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
500	827	הוצאות לשלם
500	827	ארנונה

ביאור 12 – עובדים ומוסדות בגין שכר
הרכב :

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
623	666	עובדים ומוסדות בגין שכר ומשכורת
629	650	הפרשה לחופשה
191	199	הפרשה להבראה
1,433	1,515	

**ביאור 13א' – הלוואות לזמן ארוך – בנקים
הרכב :**

<u>2024</u>	<u>2025</u>		<u>בסיס הצמדה</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	<u>ריבית</u>		
11,507	12,986	5%	מדד	הלוואות מבנקים לזמן ארוך
(812)	(1,421)			חלויות שוטפות
<u>10,695</u>	<u>11,565</u>			

מועדי פירעון הלוואות בנקים צמודות מדד

<u>2024</u>	-	<u>2025</u>	
812		1,421	שנה ראשונה
772		1,400	שנה שניה
702		1,400	שנה שלישית
680		1,380	שנה רביעית
675		1,370	שנה חמישית
7,866		6,015	שנה שישית ואילך
<u>11,507</u>		<u>12,986</u>	

**ביאור 13ב' – מלוות מוסבות מרשויות מקומיות
א. הרכב :**

<u>2024</u>	<u>2025</u>		<u>בסיס הצמדה</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	<u>ריבית</u>		
26,108	22,760	5%	מדד המחירים לצרכן	מלוות ביוב שהוסבו מהרשויות המקומיות לתאגיד
(6,600)	(5,122)			חלויות שוטפות
<u>19,508</u>	<u>17,638</u>			סך הכל מלוות מוסבות מרשויות מקומיות

מועדי פירעון מלוות צמודות מדד

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
-	5,122	שנה ראשונה
6,600	5,122	שנה שנייה
6,600	5,122	שנה שלישית
6,600	5,122	שנה רביעית
6,308	7,394	שנה חמישית
-	-	שנה שישית ואילך
-	-	
<u>26,108</u>	<u>22,760</u>	

ב. בסוף יוני 2013 באישור רשות המיס, משרד האוצר והרשויות המקומיות, הוסבו מלוות הביוב של הרשויות המקומיות בבנק דקסיה לידי התאגיד, בבסיס ההסכם הוסבו מלוות הביוב של הרשויות המקומיות לחובת התאגיד וזאת עד לתקרה של הלוואת הבעלים בתוספת היתרה ההדדית השוטפת בין התאגיד לרשות המקומית. במידה ויתרת הלוואת הבעלים גבוה מהלוואת הביוב המוסוות אזי תירשם יתרת הלוואת הבעלים בנפרד בביאור 17'ג'.

ביאור 13'ג' – הלוואות בעלים לזמן ארוך

א. הרכב :

<u>2024</u>	<u>2025</u>		<u>בסיס הצמדה</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	<u>ריבית</u>		
<u>59,196</u>	<u>61,747</u>	4.5%	מדד	הלוואות ז"א- רשויות מקומיות

ב. המועצות העמידו לחברה הלוואות בעלים בסך (קרן- כולל ינוח ג'ת נכון ליום 31 בדצמבר 2011 של 74,346 מיליוני ש"ח, וקרן הלוואות נכון ליום 31 בדצמבר 2010 לא כולל ינוח ג'ת בסך 63,385 מיליוני ש"ח). ההלוואות ות צמודות למדד המחירים לצרכן, ונושאות ריבית 4.5% לתקופה של 15 שנים, ההלוואות אינן צפויות להיפרע ופירעון ההלוואות מותנה באישור הממונה ויכולת החברה לעמוד בפירעון.

ג. כפי שהוסבר לעיל בביאור 17'ב' (ג), ב- 30 ליוני 2013 הוסבו לתאגיד סך של 50,520 מיליון ש"ח הלוואות ביוב של הרשויות המקומיות מבנק דקסיה במקום הלוואות הבעלים.

ביאור 14 – הכנסות נדחות

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		-
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
114,046	128,990	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(28,109)	(32,682)	(בבניכוי - הכנסה שהוכרה)
85,937	96,308	
14,944	10,262	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(4,573)	(5,342)	(בבניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
96,308	101,228	יתרת הכנסות נדחות
		מענקי השקעות בתאגידים זכאים
46,904	51,106	יתרת פתיחה הכנסות נדחות ממענקי השקעות
(8,833)	(10,111)	(בבניכוי - הכנסה שהוכרה)
4,202	21,241	הכנסות נדחות שנוצרו השנה ממענקי השקעות
0	0	(בניכוי הכנסות)
42,273	62,236	(השנה שהוכרו)
<u>138,581</u>	<u>163,464</u>	

*הכנסות נדחות בגין מענקי השקעות נרשמו בסעיף זכאים בשנים שעברו .

ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

הרכב :

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
198	198	הפרשה לפיצויים

ביאור 16- התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

א. התחייבויות תלויות

לא היו הפרשות בגין תביעות תלויות ב 2025, בהתאם לדוח תביעות תלויות שהוכן ע"י יועמ"ש התאגיד.

ב. שעבודים

בגין התחייבות החברה לבנק דקסיה ישראל בע"מ בגין הלוואות פיתוח משק הביוב רשמה החברה שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסים של החברה, ונכסיה העתידיים.

ביאור 17 – הון עצמי

ההרכב ליום 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 :

מונפק ונפרע	רשום
₪	₪
120	120

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ביאור 18 – רווח (הפסד) גולמי

18.1 רווח גולמי מאספקת מים

הרכב :

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
24,701	31,437	מאגרות מים
2,222	2,642	מהיטלים/ דמי הקמה מים
1,392	1,334	הכנסות אחרות
22,615	35,413	

עלויות אספקה -

1,631	1,424	משכורות ונלוות
218	300	אנרגיה
2,156	2,910	קבלני משנה רשת
54	44	קבלני משנה מתקנים
109	74	חומרים
308	350	ארנונה
0	0	ביטוח
738	738	פחת זכויות מים
73	168	ייעוץ מקצועי
4,465	4,761	פחת
0	0	מוקד עירוני
326	393	אחזקת רכב
	224	שכר דירה
285		הוצאות אחרות
10,363	11,386	
7,253	7,671	עלויות הפקה ורכישה
10,699	16,356	רכישת מים ממקורות
		רווח (הפסד) גולמי משירותי מים

ביאור 18 – רווח (הפסד) גולמי (המשך):

18.2 רווח גולמי משירותי ביוב

הרכב :

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
21,792	22,508	מאגרות ביוב
2,351	2,700	מהיטלים / דמי הקמה ביוב
24,143	25,208	

עלויות איסוף הולכת וטיהור שפכים-

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
7,076	6,166	עלויות טיהור שפכים
191	241	יעוץ מקצועי
1,631	1,424	משכורות ונלוות
470	491	אנרגיה
119	0	חומרים
3,284	4,074	קבלני משנה
521	401	ארנונה
328	393	אחזקת רכב
4,288	5,665	פחת
155	41	אחרות
18,063	18,896	
6,080	6,312	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

הרכב :

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
23	21	הפקת דוחות
89	94	חלוקת חשבוניות
900	962	אכיפה וגביה קשה
10	197	עמלות כרטיסי אשראי
63		עמלות בנק הדואר
6,483	9,724	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
2,774	3,620	הוצאות שכר
509	562	מיכון גביה
3		יעוץ מקצועי
	77	אחזקת רכב
10,854	15,257	

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב :

2024	2025	
אלפי ₪	אלפי ₪	
2,057	1,724	משכורות ונלוות
171	269	הוצאות משרדיות
480	416	דמי שכירות
212	196	ביטוח
8	13	מסים עירוניים
41	39	הוצאות אחרות
184	162	פחת
973	1,097	יעוץ מקצועי
0	1	פרסום ויחסי ציבור
104	157	אחזקת כלי רכב
173	191	אחזקת משרד
4,403	4,265	

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) מימון
הרכב :

2024	2025
אלפי ₪	אלפי ₪
579	724
820	2,877
1,399	3,601

הכנסות:

הכנסות מימון מלקוחות
הכנסות מימון מפיקדונות

הוצאות:

ריבית הלוואות זמן ארוך מבנקים
ריבית הלוואות זמן ארוך מתאגידים בנקאיים
ריבית הלוואות זמן ארוך רשויות מקומיות
ריבית למקורות
עמלות בנק
סך הכל
הכנסות (הוצאות) מימון נטו

754	1,421
3,721	1,774
2,941	2,551
<u>268</u>	<u>92</u>
<u>7,687</u>	<u>5,838</u>
(6,288)	(2,237)

ביאור 22 – הכנסות אחרות

הרכב :

2024	2025
אלפי ₪	אלפי ₪
0	0
1,101	1,278
936	793
2,037	2,071

הכנסות ממענקי תאגוד
הכנסות מענקי השקעות
הכנסות בגין שנים קודמות
הפחתה מהסכם פשרה ואחרות
רווח (הפסד) הון

ביאור 23- ביאור שכר

פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		<u>הרכב:</u>
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
1,631	1,424	אספקת מים
1,631	1,424	שירותי ביוב
2,057	1,724	הנהלה וכלליות
2,774	3,620	שכר גביה
		שכר שהוון לרכוש קבוע
		שכר שנרשם במקום אחר
<u>8,093</u>	<u>8,192</u>	

יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ביאור 24

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
1,789	2,102	(הכנסות מאגרות מים)
(829)	(764)	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
28	20	שכר דירקטורים
		עובדים
		הוצאות אחרות לבעלי עניין
730	520	הכנסות בגין היטלי פיתוח
<u>1,718</u>	<u>1,878</u>	

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
59,196	61,747	הלוואות