

עין אפק

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

עין אפק

תוכן העניינים

נושא

3	דו"ח רואה החשבון המבקר
4	מאזן
6	דו"ח רווח והפסד
7	דו"ח על השינויים בהון העצמי
8	דו"ח על תזרים המזומנים
10	באורים לדוחות הכספיים

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

עין אפק בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברת עין אפק 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 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 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.

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) התשי"ע – 2010.

ראש העין, 2026/04/28.

בכבוד רב,
א. אכתילאת
רואה חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2024	2025		
(אלפי בש"ח)			
10,226	20,619	3	<u>רכוש שוטף</u>
24,760	20,139	4	מזומנים ושווי מזומנים
15,082	15,688	5	לקוחות - צרכנים
50,068	56,446		חייבים ויתרות חובה
192,529	185,437	6	<u>רכוש קבוע</u>
340	328	7	רכוש קבוע בהקמה
1,895	1,516	8	<u>רכוש קבוע אחר</u>
1,895	1,516		זכויות מים
100	100	9	השקעות בחברות בת
24	35	10	מסים נדחים לזמן ארוך

244,956

243,862

אודהליה אהרון, מנהלת כספים

יאיר אברהם, מנכ"ל

עדי אביני, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2024	2025		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות			
2,148	2,900	11	בעלים - חשבון חו"ז
14,490	12,304	12	ספקים ונותני שירותים
85	403	13	זכאים ויתרות זכות
695	712	14	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,088	1,088	15	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
18,506	17,407		
התחייבויות לזמן ארוך			
4,663	2,741	16	הלוואות לזמן ארוך - בעלים
541	491		הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
185,943	186,448	17	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
191,147	189,680		
-	-	18	התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים
-	-		
281	285		עתודה למסים נדחים לזמן ארוך
הון עצמי			
-	-	20	הון מניות
53,624	53,624		פרמיה על מניות
(18,602)	(17,134)		רווח (הפסד) שנצבר
35,022	36,490		
244,956	243,862		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2024	2025		
(אלפי ש"ח)			
61,462	67,254	21	הכנסות
51,806	58,446	22	עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות
9,656	8,808		רווח גולמי
4,513	4,731	23	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,843	4,572	24	הוצאות הנהלה וכלליות
300	(495)		רווח (הפסד) תפעולי
698	(538)	25	הוצאות (הכנסות) מימון
(398)	43		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
1,042	1,468	26	הכנסות אחרות
-	50	27	הוצאות אחרות
644	1,461		רווח לפני מיסים על הכנסה
101	(7)	28	מיסים על הכנסה
-	-	29	יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים
543	1,468		רווח השנה
(19,145)	(18,602)		יתרת הפסד לתחילת השנה
(18,602)	(17,134)		יתרת הפסדים עוברת למאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוח על השינויים בהון העצמי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 :

(אלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד)</u> <u>נצבר</u>	<u>תקבולים</u> <u>ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
34,479	(19,145)	53,524	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
543	543	-	-	רווח 2024
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
35,022	(18,602)	53,524	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
-	-	-	-	הנפקת הון מניות ושטרי הון, נטו
1,468	1,468	-	-	רווח 2025
-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז/שולם
36,490	(17,134)	53,524	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>31 בדצמבר</u> <u>אלפי ₪</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>		
543	1,468	רווח (הפסד) לפי דוח רווח והפסד
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי
		המזומנים
7,781	8,971	מפעילות שוטפת –נספח א'
<u>8,324</u>	<u>10,439</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>		
		השקעות בפיתוח בתשתיות -
(534)	(1,334)	מים
(903)	(432)	ביוב
		השקעות בתשתיות קיימות -
(5,117)	(1,917)	מים
(2,941)	(1,237)	ביוב
(59)	(246)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
7,022	7,092	תקבולים בגין דמי הקמה
<u>(2,532)</u>	<u>1,926</u>	מזומנים נטו, (ששימשו) לפעילות השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>		
(42)	(1,972)	פירעון הלוואות
		מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות
<u>(42)</u>	<u>(1,972)</u>	מימון
5,750	10,393	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
4,476	10,226	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>10,226</u>	<u>20,619</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>אלפי ₪</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>		
11,895	12,270	פחת והפחתות
571	-	הוצאות מימון ושיערוך על הלוואות לזמן ארוך
1,108	1,147	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
379	379	פחת זכויות מים
101	(7)	קיטון (גידול) במיסים נדחים לזמן ארוך, נטו
(1,042)	(1,437)	עדכון הפרשה לחובות מסופקים שנים קודמות
<u>13,012</u>	<u>12,352</u>	
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>		
(1,835)	752	גידול (קיטון) ביתרות רשות מקומית
(35)	4,911	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
428	(606)	קיטון (גידול) בחייבים שונים ומיסים שוטפים לקבל
3,612	(2,186)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירות ומס הכנסה
(6,529)	(6,587)	מימוש הכנסות נדחות
159	17	גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(1,034)	318	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(5,231)</u>	<u>(3,381)</u>	
<u>7,781</u>	<u>8,971</u>	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

באור 1 - כללי

א. תיאור החברה

1. עין אפק בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 3 ביוני 2009 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר ראש העין, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים וביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשות המים ביום 27 במאי 2009 וזאת למשך 25 שנים. תחום השיפוט, הוא תחום השיפוט של ראש העין.
3. החברה החלה את פעילותה ביום 1 ביולי 2009.
4. ביום 15 ביולי 2010 נתקבל רישיון הפעלה מתוקן מאת הממונה המאשר את העברת פעילות המים והביוב מהמועצה המקומית אורנית לחברה. בהתאם לזאת רכשה החברה את נכסי המים והביוב אשר שימשו את המועצה המקומית אורנית (מחוברים ללא מקרקעין).
- ביום 30 באפריל 2012 תוקן הרישיון מחדש שאישר את פיצול וניתוק פעילות המים והביוב של המועצה המקומית אורנית מהחברה.
5. החברה מחזיקה בחברת אפק השומרון תשתיות וביוב בע"מ (להלן "החברה") בשיעור 100%.

ב. הגדרות

החברה	עין אפק בע"מ.
צדדים קשורים -	כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה	- עיריית ראש העין.
הממונה	- הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
החוק	- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.
מדד	- מדד המחירים לצרכן המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ג. בסיס המטבע

הדוחות הכספיים ערוכים לפי בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית. אין בדוחות הכספיים ביטוי לשינוי בכוח הקניה של המטבע הישראלי.

מאזן- פריטי המאזן מוצגים במחירי עלות.

דוח רווח והפסד- הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים (כגון: פחת והפחתה) או מהפרשות מסוימות הכלולות במאזן (כגון: הפרשה לחופשה והבראה, מסים נדחים והתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד) נגזרות מהתנועה בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה. יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בסכומים נומינליים.

ההוצאות מוכרות על בסיס הצבירה.

הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע – 2010.

באור 2 - מדיניות חשבונאית

ד. מזומנים ושווי מזומנים

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

ה. שיעורי הצמדה ושיערי חליפין

1. נכסים והשקעות במטבע חוץ או הצמודים לו נכללו בדוחות הכספיים לפי שער החליפין היציג כפי שפורסם על ידי בנק ישראל לתאריך המאזן.
2. נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד שפורסם בחודש המאזן.
3. יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הוצמדו למדד המחירים לצרכן שהיה ידוע ביום המאזן, יתרות הצמודות למטבע זר הוצמדו לפי שער הדולר היציג של הדולר כפי שנתפרסם ע"י בנק ישראל ביום המאזן.
4. להלן המדדים ושיערי הדולר היציג הרלוונטיים (המדדים לפי בסיס ממוצע 2000):

<u>ליום 31</u>	<u>שער יציג</u>	<u>מדד המחירים לצרכן</u>
<u>בדצמבר</u>	<u>₪ / דולר</u>	<u>(בסיס 2020)</u>
2025	3.19	117.83
2024	3.64	114.79
2023	3.62	111.19
<u>שיעור עלייה / ירידה</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
2025	(12.36)	2.6
2024	0.55	3.2
2023	3.13	(3.04)

ו. הפרשה לחובות מסופקים

משנת 2013 ואילך ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת על פי הנחיות רשות המיסים מיום 04.03.2014, להלן עיקר ההנחיות:

סה"כ הפרשה לחובות מסופקים מורכבת מהפרשה ספציפית וההפרשה הכללית.

ההפרשה הספציפית מחושבת בהתאם לאומדן התאגיד היקף הגביה הצפוי של חובות בגין חייבים לגביהם התאגיד סבור כי לא ניתן לגבות את החוב, בחלקו או במלואו.

ההפרשה הכללית מחושבת בהתאם לגיל החיוב כמפורט להלן:

בגין התקופה האחרונה, סך החיובים * (שיעור גביה מייצג-1) בניכוי הפרשה ספציפית שבוצעה בגין התקופה האחרונה.

בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה, חובות של צרכנים שאינם נמצאים בהסדרי תשלומים ושגילם מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן יופרשו במלואם.

שיעור הגביה המייצג לעניין החישוב הינו שיעור הגביה הגבוה ביותר באחת השנים מבין ארבע השנים שהסתיימו בשנת הדו"ח.

ז. רכוש קבוע

1. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
2. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם נרשמו על שם החברה.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת בקו ישר בשיעורים שנתיים שנקבעו על פי אורך החיים השימושים שנקבע

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

בסקר נכסים, להלן שיעורי הפחת של הנכסים :

<u>נכסים אחרים</u>	<u>נכסים בפעילות ביו</u>	<u>נכסים בפעילות מים</u>	
			תחנות שאיבה וקידוחים :
	15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
		30	קדיחה
	40	40	מבנים
			מוני מים :
		15	גוף יציקה - 15 שנים
		5	מכלול - 5 שנים
	10	10	ציוד מעבדות
	10	10	ציוד במתקני טיפול במים\טיהור שפכים
		40	בריכת מים ומגדלים
			צינורות :
	30	20	א.אסבסט
	30		ב.בטון
	20	40	ג.פלדה
	40	25	ד. P.V.C
		35	ה.פ.א. ופ.א. מצולב
		15	מיכלי מים
		20	מיכליות מים
	15	15	גנרטורים
	15	15	מערכות פיקוד ובקרה
10			ציוד וריהוט משרדי
10			שיפורים במושכר

מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספק 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

6. ירידת ערך נכסים קבועים: החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15- ירידת ערך נכסים. התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים הלא כספיים המופיעים במאזן למעט נכסי מיסים נדחים ונכסי כספיים אחרים. בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס בר-השבה שלו. סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על סכום בר-השבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-השבה שלו.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

ח. הכרה בהכנסות

1. החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות- "הכנסות" (להלן- "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות: מכירת סחורות, אספקת שירותים, והכנסות מריבית, תמלוגי ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי סוגי עסקאות אלו. וכן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. ההכנסות ממתן שירותי אספקת מים וסילוק ביוב נרשמים לפי בסיס צבירה במועד התהוותן.
2. הכנסות מריבית והפרשי הצמדה מוכרות על בסיס מצטבר. החישוב מתבצע לפי הוראות סעיף 33 לכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכות מים וביוב, התש"ע 2009) וסעיף 2א לכללים המים (תעריפי מים שמספקים ספקים מקומיים, התשנ"ד 1994) בהתאמה, לפי רבית החשב בכללי בחישוב יומי מועד החיוב ועד למועד לתשלומו בפועל.
3. ההכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשים על פני 5 שנים מיום קבלתם.
4. בהתאם להוראה רגולטורית, עודכנה ההכרה מהכנסות נדחות והיטלי מים וביוב כך שההכנסות הנדחות מדמי הקמה והיטלי מים וביוב יופחתו החל משנת 2024 על פני 35 שנים במקום 25 שנים, וזאת ליצירת הקבלה בין הפחת החשבונאי של הנכסים אותם מימנו ההכנסות הנדחות מדמי הקמה והיטלי מים וביוב.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורי הנלווים אליהם. מעצם טיבם אל אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

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.

יא. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות פיקדונות לזמן קצר בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם עולה על שלושה חודשים אך לא יותר משנה ממועד החתך, והשקעות בניירות ערך סחירים המהוות השקעות לזמן קצר, המוצגות בשווי השוק שלהן. שינוי בערכם של ניירות הערך דלעיל נזקף לדוח רווח וההפסד על בסיס צבירה.

השקעות לזמן ארוך – השקעות לזמן ארוך כוללות פיקדונות בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם עולה על שנה ממועד החתך.

יב. זכויות מים

שווי זכויות המים נרשם בהתאם לכללים שנקבעו על ידי מנהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן מהרשות המקומית לחברה. עד ליום 13 בדצמבר 2019, הוצגו הזכויות על בסיס העלות והן לא הופחתו וזאת בכפוף לאמור להלן.

בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב תש"ע – 2019) כי ההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030 (להלן – "התיקון").

בחודש פברואר 2021, במסגרת הנחיות ודגשים שפרסמה רשות המים ביחס לדוחות הכספיים לשנת 2020, הנחתה רשות המים את תאגידי מהים כי לאור התיקון, יש להפחית החל מהדוחות הכספיים לשנת 2020 את זכויות המים בספרים, כך שתקופת ההפחתה תהיה לכל היותר עד לחודש דצמבר 2029. לאור האמור לעיל, מפחיתה החברה את זכויות המים בשיעור פחת של 10% לשנה.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשד)

י.ג. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

י.ד. מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. מיסים נדחים לקבל באשר לגורמים העיקריים בגינם נוצרו מיסים נדחים ראה באור 27ד".

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

י.ה. תיקון רגולטורי בעניין זכויות המיס:

ביום 30.6.2019 פורסם ברשומות קובץ תקנות מס' 8240 במסגרתו הותקנו כללי תאגידי מים וביו (חישוב עלות שירותי מים וביו ובקמת מערכת מים או ביו (תיקון מס' 2), התשע"ט-2019 (להלן: "השינוי הרגולטורי"). תיקון זה שינה את הנוסחה הקיימת וקבע נוסחה חדשה לפיה התשואה המוכרת על זכויות המים "תחושב כמכפלת עלות זכויות מים, כפי שאישר הממונה במפקד הנכסים שנערך לחברה, בשיעור התשואה על הון עצמי וביחס שבין ההפרש בין שנת 2030 לבין השנה שבה נקבע התעריף, לבין שני המקור".

ביום 28.2.2021 הוציאה רשות המיס "הנחיות ודגשים להגשת דוחות כספיים לשנת 2020" במסגרתם הנחתה את תאגידי המיס והביו "להפחית את זכויות המיס בספרים", ראה התייחסות לעיל.

י.ו. שינוי שיטת הפרשי העיגול

עקב שינוי שיטת העיגול מספרי ההשוואה השתנו בשקלים בודדים.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,543	20,304	מזומנים
8,683	315	פקדונות לזמן קצר
<u>10,226</u>	<u>20,619</u>	

באור 4 - לקוחות - צרכנים (*)

<u>ליום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
18,364	13,843	חובות פתוחים
5,672	5,322	כרטיסי אשראי
8,824	9,238	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
689	235	המחאות לגביה
(8,789)	(8,499)	הפרשה לחובות מסופקים
<u>24,760</u>	<u>20,139</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
8,723	8,789	יתרת פתיחה
1,108	1,147	הפרשה שנוצרה השנה
(1,042)	(1,437)	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>8,789</u>	<u>8,499</u>	

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
416	452	הוצאות מראש
182	180	מס הכנסה עודפות
2,612	3,381	עיריית ראש העין
11,872	11,675	צדדים קשורים
<u>15,082</u>	<u>15,688</u>	

באור 6 - רכוש קבוע

סה"כ	ריהוט/ מחשבים וציוד משרדי	מדי מים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	עלות
343,781	3,353	13,692	216,624	110,112	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
17,085	55	2,008	3,783	11,239	תוספת לשנת 2024
(20,385)	(445)	(223)	(11,454)	(8,263)	גריעות לשנת 2024
340,481	2,963	15,477	208,953	113,088	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
5,178	246	1,630	1,669	1,633	תוספת לשנת 2025
-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2025
345,659	3,209	17,107	210,622	114,721	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
פחת נצבר					
156,442	2,593	7,851	91,624	54,374	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
11,895	194	2,007	6,380	3,314	תוספת לשנת 2024
(20,385)	(445)	(223)	(11,454)	(8,263)	גריעות לשנת 2024
147,952	2,342	9,635	86,550	49,425	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
12,270	190	2,015	6,479	3,586	תוספת לשנת 2025
-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2025
160,222	2,532	11,650	93,029	53,011	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
192,529	621	5,842	122,403	63,663	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2024
185,437	677	5,457	117,593	61,710	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2025

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום	31.12.2024	31.12.2025	
(אלפי ש"ח)			
(8)	-		קו אריאל
348	328		תשתיות מים
340	328		

באור 8 - זכויות מים

זכויות המים בסך של 3,790 אלפי ש"ח. בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב תש"ע – 2019) כי ההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030 (להלן – "התיקון").

בחודש פברואר 2021, במסגרת הנחיות ודגשים שפרסמה רשות המים ביחס לדוחות הכספיים לשנת 2020, הנחתה רשות המים את תאגידי מהים כי לאור התיקון, יש להפחית החל מהדוחות הכספיים לשנת 2020 את זכויות המים בספרים, כך שתקופת ההפחתה תהיה לכל

היותר עד לחודש דצמבר 2029. לאור האמור לעיל, מפחיתה החברה את זכויות המים בשיעור פחת של 10% לשנה.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות

ליום	
31.12.2024	31.12.2025
(אלפי ש"ח)	
100	100
100	100

עלות

חברות בנות

ביום 21 בפברואר 2013 אישר הממונה על התאגידים ורשות המיסים את הקמת חברת אפק השומרון בע"מ ח.פ. 514921873 (להלן - "אפק השומרון"). התאגיד מחזיק ובעל 100,000 ממניות אפק השומרון המהווים 100% מסך הזכויות באפק השומרון. אפק השומרון הוקמה אך ורק ל הקמת קו אריאל בשומרון. לאפק השומרון אין כל פעילות מסחרית. עד למועד החתימה על הדוחות הכספיים, החברה טרם יישמה את שיטת השווי המאזני ו/או איחוד המאזנים.

באור 10 - מסים נדחים לזמן ארוך

ליום	
31.12.2024	31.12.2025
(אלפי ש"ח)	
24	35
24	35

בגין התחייבות לפיצויים

באור 11 - בעלים - חשבון חו"ז

א. הרכב :

ליום	
31.12.2024	31.12.2025
(אלפי ש"ח)	
2,148	2,900
2,148	2,900

עיריית ראש העין

ב. היתרה הינה בגין התחשבויות שוטפות.

ג. החברה חתמה עם העירייה על שני הסכמים :

1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 16).
2. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים - בתחילת שנת 2013 אישר הממונה השאלת 2 עובדים (מתוך 3) לתקופה של עד 10 שנים. נכון ליום עריכת הדוחות הכספיים, נותר בחברה עובד מושאל אחד.

באור 12 - ספקים ונותני שירותים

<u>ליום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,302	1,879	מכון טיהור שפכים
1,348	388	המחאות לפירעון
3,690	2,721	אחרים
8,150	7,316	הוצאות לשלם (1)
<u>14,490</u>	<u>12,304</u>	

<u>ליום</u>		<u>(1) הוצאות לשלם</u>
<u>31.12.24</u>	<u>31.12.25</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
794	1,577	מקורות
2,061	820	עלויות גביה
3,371	3,966	הולכה וטיהור שפכים
226	171	אחזקת רשת מים
409	94	אחזקת רשת ביוב
1,288	688	אחרים
<u>8,150</u>	<u>7,316</u>	סה"כ

(*) לא כולל ריבית לשלם בגין הלוואות בעלים.

באור 13 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
18	284	מוסדות
67	69	מוסדות בגין עובדים
-	50	הפרשה לתביעות
<u>85</u>	<u>403</u>	

באור 14 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
263	233	עובדים ומוסדות בגין שכר
432	479	הפרשות לחופשה והבראה
<u>695</u>	<u>712</u>	

באור 15 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות

<u>ליום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,088	1,088	חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
<u>1,088</u>	<u>1,088</u>	

באור 16 - הלוואות לזמן ארוך - בעלים

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 על ידי החברה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית ריאלית בשיעור של 5% במשך 180 חודשים, החל מיום הפעלת החברה ובכפוף לאישור הממונה. החל משנת 2017 שיעור הריבית הופחת ל 2.5%.

<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
<u>31.12.24</u>	<u>31.12.25</u>	
1,088	1,088	חלויות שוטפות
1,088	1,088	שנה שנייה
1,088	1,088	שנה שלישית
1,088	565	שנה רביעית
1,399	-	שנה חמישית ואילך
<u>4,663</u>	<u>2,741</u>	
<u>5,751</u>	<u>3,829</u>	סה"כ כולל חלויות שופטות

באור 17 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

בשנת 2024, התקבלה הנחייה רגולטורית מרשות המיס ויחידת הממונה על התאגידים ברשות את אופן ההכרה וההפחתה של ההכנסות הנדחות מהיטלי מים וביוב ו/או מדמי הקמה מהכרה והפחתה על פני 25 שנים להכרה והפחתה על פני 35 שנים. כך שההכרה לפי ההנחייה החדשה תתבצע על ידי הכרה והפחתה על פני 10 שנים נוספות ליתרת התקבולים וזאת עבור השנים מיום הקמת התאגיד ועד לשנת 2023 ו/או להפחתה על פני 35 שנים לתקבולים החדשים מדמי הקמה. מטרת ההנחיה הינו יצירת הקבלה בין ההכרה בהכנסות מהיטלים ודמי הקמה לבין הפחת החשבונאי על נכסי המים והביוב, שעומד על 35 שנים במשוקלל. להנחיה הנ"ל השפעה של הקטנת מחזור הפעילות של החברה.

ליום 31 בדצמבר					
היטלי מים	היטלי ביוב	דמי הקמה	השתתפות אחרים	סה"כ	
אלפי שקלים חדשים					
37,776	11,484	60,841	70,630	180,732	סה"כ ליום 31/12/2022
-	-	13,627	-	13,627	תקבולים 2023
(2,144)	(706)	(3,186)	(2,874)	(8,910)	הכנסות שנוקפו לרווח הפסד
35,632	10,778	71,282	67,757	185,449	סה"כ ליום 31/12/2023
-	-	1,506	5,516	7,022	תקבולים 2024
(3,069)	(3,459)	-	-	(6,528)	הכנסות שנוקפו לרווח הפסד
32,563	7,319	72,788	73,273	185,943	סה"כ ליום 31/12/2024
-	-	2,592	4,500*	7,092	תקבולים 2025
שויד למים		שויד לביוב			
47%	(3,096)	53%	(3,491)	(6,587)	הכנסות שנוקפו לרווח הפסד
לפי נוהל חדש - הפחתה 35 שנה					סה"כ ליום 31/12/2025
186,448					

*השתתפות רשות המיס כמימון קו אריאל שפדן.

באור 18 - התחייבויות תלויות, ערבויות ושעבודים

תביעות תלויות

1. תביעה חוזית כספית נגד החברה על סך של 1,116 אלפי ש"ח. החברה הגישה כתב הגנה בתיק. התיק עדיין בשלב מקדמי.
2. תביעה כספית על סך של 282 אלף ש"ח, בגינה בוצעה הפרשה בדוחות הכספיים.
3. תביעה כספית על סך של 225 אלף ש"ח, מאחר ולדעת עורכי הדין של התאגיד לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה לא בוצעה הפרשה בגין תביעה אלו.

שעבודים

שעבוד לבנק מרכנתי בע"מ, שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובכלל, זה נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם נכסים ניתנים לשעבוד. ושעבוד צף ראשון בדרגה על הנכסים הפיננסיים העתידיים של החברה וזאת להבטחת התשלום המלא והמדויק ובזמני הפרעון של כל בסכומים מאיזה מין או סוג שהוא המגיעים למלווה או שיגיעו למלווה בזמן כלשהו בעתיד מן הלב' בקשר עם הלואה או קו אשראי שהעניק המלווה לחברה בסכום קרן של 1,000,000 ₪ חוזה הלואה כהגדרתו בסעיף 1 לאג"ח והכל כמפורט באג"ח.

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 השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק.

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
100	100,000
100	100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

17,438	21,489
3,068	3,491
692	743
21,198	25,723
36,748	38,336
3,459	3,096
57	99
40,264	41,531
61,462	67,254

אגרות ביוב
היטלי ביוב ודמי הקמה
דיגום שפכים
הכנסות ביוב

באור 22 - עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2024	31.12.2025	
(אלפי ש"ח)		
13,747	16,838	רכישת מים ממקורות
5,700	5,981	פחת
2,451	2,654	עבודות קבלניות
451	426	אחזקת מתקנים
1,180	1,275	שכר עבודה ונילוות*
670	711	חשמל
183	179	אחזקת רכב
404	424	ארנונה
78	78	מוקד עירוני
149	137	ביטוח
283	193	אחרות
25,296	28,896	הוצאות אספקה מים
15,197	17,969	הולכה וטיהור שפכים
6,380	6,478	פחת
2,425	2,115	עבודות קבלניות
400	648	אחזקת מתקנים
643	677	שכר עבודה ונילוות*
654	794	חשמל
360	440	ארנונה
224	214	אחזקת רכב
78	78	מוקד עירוני
149	137	ביטוח
26,510	29,550	הוצאות ביוב
51,806	58,446	
		* מוין מחדש

באור 23 - עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,372	3,231	עמלות גבייה
182	178	שכר עבודה ונלוות*
1,108	1,147	הפרשה לחובות מסופקים
191	206	מיכון
395	408	מוקד תשלומים
265	301	עמלות וכרטיסי אשראי
38	39	עמלות בנק הדואר
(1,038)	(779)	הכנסות אכיפה
<u>4,513</u>	<u>4,731</u>	
		*מוין מחדש

באור 24 - הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,027	2,075	שכר עבודה ונלוות*
812	798	שירותים מקצועיים
445	329	שכירות משרדים ודמי ניהול
271	284	הוצאות רכב
63	62	משרדיות ואחזקת משרד
149	137	ביטוח
93	100	דואר וטלפון
141	64	פרסום ויחסי ציבור
148	133	השתלמויות כיבודים ורווחה
87	84	ארנונה
194	189	פחת
345	251	אחרות
21	17	מיסים ואגרות
47	49	חשמל ומים
<u>4,843</u>	<u>4,572</u>	
		*מוין מחדש

באור 25 - הוצאות מימון

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(808)	30	ריבית והפרשי הצמדה ושיערוך - הלוואות בעלים
(69)	(68)	עמלות בנקאיות
		הכנסות מימון
169	205	ריבית צרכנים
6	352	שיערוך נכסים/התחייבויות פיננסיות
-	16	אחרות
<u>175</u>	<u>573</u>	
<u>702</u>	<u>(535)</u>	הוצאות מימון
<u>(4)</u>	<u>(3)</u>	לתאגידים בנקאיים
<u>698</u>	<u>(538)</u>	

באור 26 - הכנסות אחרות

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,042	1,468	אחרות
<u>1,042</u>	<u>1,468</u>	

באור 27 - הוצאות אחרות

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	50	הפרשה לתביעות משפטיות
<u>-</u>	<u>50</u>	

באור 28 - מיסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה ותיקונים לפקודת מס ההכנסה

שיעור המס החל על החברה בשנת 2025 הינו 23%. יתרות המיסים הנדחים לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2025 חושבו בהתאם לשיעורי המס שהיו בתוקף במועד הדוח, בהתאם לשיעור המס הצפוי במועד ההיפוך. לענין פטור מתשלום מס חברות, ראה גם סעיף ג' להלן.

ב. מס ערך מוסף

החברה קיבלה רולינג משלטונות מס ערך מוסף לפיו היא תחויב ותשלם מע"מ על בסיס מזומן בהתאם לסעיף 129(1) לחוק מע"מ הקובע, כי בשרות שנתינתו מתמשכת ולא ניתן להפריד בין חלקיו יחול החיוב על סיומים שהתקבלו על חשבון התמורה.

ג. פטור ממס חברות

ביום 6 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012. בהתאם לחוק זה נקבע בין היתר כי בשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית אחת או יותר מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות מיום 1 באוגוסט 2016, הוארכה תקופת הפטור למשך 3 שנים נוספות עד לסוף שנת 2018 וזאת בהתאם לסעיף 13א' לחוק תאגידי מים וביוב הנושא כותרת של "הוראת שעה".

תוקף הפטור הוארך מכח סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת עד ליום 31 בדצמבר 2022 וזאת בהתבסס על כך שסעיף 13א' כאמור לעיל מהווה הוראת שעה ובשל כך התארך אוטומטית, החל ממועד פקיעת הפטור הכנסות החברה חייבות במס חברות כמפורט בסעיף א' לעיל. הפטור ממס לא הוארך עבור השנים 2023 ו-2024. בהתאם לתיקוני חקיקה מתחילת שנת 2025, הפטור יוארך גם עבור השנים 2025 ו-2026.

ד. שומת מס

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2019.

לשנה שהסתיימה ביום

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
101	(7)
<u>101</u>	<u>(7)</u>

מיסים נדחים

באור 29 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
(9,431)	(12,516)	הכנסות מאגרות מים וביוב
237	241	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
844	948	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
313	356	עובדים
156	156	מוקד עירוני
(1,536)	(875)	עבודות
<u>(9,417)</u>	<u>(11,690)</u>	סה"כ

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
(5,751)	(3,829)	הלוואות
2,612	3,381	חייבים חו"ז
(2,148)	(2,900)	זכאים חו"ז
<u>(5,286)</u>	<u>(3,348)</u>	סה"כ