

דוחות כספיים של

מעיינות הדרום בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2025

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-27	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
מעיינות הדרום בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מעיינות הדרום 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), התש"לג - 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 מידגמית 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) התש"ע - 2010.

זינגר ושות'
רואי חשבון

אור יהודה
26 בפברואר 2026

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		באור
41,706	48,854	3
5,501	8,592	26 א'
30,998	32,103	4
1,028	901	5
79,233	90,450	
184,388	210,236	6
4,892	10,378	7
12,769	10,215	8
202,049	230,829	
281,282	321,279	

נכסים שוטפים	
מזומנים ושווי מזומנים	
רשויות מקומיות - חשבון שוטף	
צרכנים	
חייבים ויתרות חובה	
נכסים לא שוטפים	
רכוש קבוע, נטו	
רכוש קבוע בהקמה	
רכוש אחר	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח		באור	
התחייבויות שוטפות			
1,412	1,455	13	חלויות שוטפות של חלואות בנקאיות
5,768	6,028	12	חלויות שוטפות של חלואות מרשויות מקומיות
6,928	7,192	9	ספקים ונותני שרותים
670	858	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
10,258	9,609	11	זכאים ויתרות זכות
67	-	26 א'	רשות מקומית - חשבון שוטף
25,103	25,142		
התחייבויות לזמן ארוך			
6,401	507	12	חלואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
13,346	12,363	13	חלואות לזמן ארוך - תאגידים בנקאיים
137,787	182,759	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
157,534	195,629		
98,645	100,508	16	הון עצמי
281,282	321,279		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנחם כספים וגביה

שליח קרפ, מנכ"ל

כני ביטון, אש העיר
דימונה
ויו"ר הדריקטוריון

26 בפברואר 2026
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח		באור	
78,609	83,546	18-19	הכנסות משירותי מים וביוב
66,771	70,896	18-19	עלות השירותים
11,838	12,650		רווח גולמי
9,382	10,736	20	הוצאות גבייה וחובות מסופקים
4,392	4,207	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,936)	(2,293)		הפסד מפעולות לפני הכנסות מימון
2,228	3,976	22	הכנסות מימון, נטו
(292)	1,683		רווח (הפסד) לאחר הכנסות מימון, נטו
142	180	23	הכנסות אחרות, נטו
434	1,863		רווח כולל לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	עודפים	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח				
98,211	(9,787)	107,007	991	יתרה ליום 1 בינואר 2024
434	434	-	-	רווח כולל לשנה
98,645	(9,353)	107,007	991	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
98,645	(9,353)	107,007	991	יתרה ליום 1 בינואר 2025
1,863	1,863	-	-	רווח כולל לשנה
100,508	(7,490)	107,007	991	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
434	1,863	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
9,652	8,080	רווח כולל לשנה
10,086	9,943	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(6,712)	(3,530)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(4,093)	(8,941)	השקעה בתשתיות מים
(87)	(71)	השקעה בתשתיות ביוב
6,246	6,846	רכישת רכוש קבוע למעט תשתיות
6,245	6,846	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה מים
4,116	3,013	הכנסות נידחות בגין דמי הקמה ביוב
5,715	4,163	מענקים שנתקבלו
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
374	151	תזרימי מזומנים לפעילות מימון
(6,784)	(7,109)	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(6,410)	(6,958)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
9,391	7,148	עליה במזומנים ושווי מזומנים
32,315	41,706	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
41,706	48,854	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
14,178	16,548
1,786	6,259
863	384
16,827	23,191
(5,076)	(7,364)
(328)	127
314	264
3,943	(649)
(3,374)	(3,158)
(84)	188
(2,570)	(4,519)
(7,175)	(15,111)
9,652	8,080

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות

שינוי בהפרשה לחובות מסופקים

שערוך הלוואות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

עליה בצרכנים

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה

עליה בספקים ונותני שרותים

עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

שינוי ביתרות רשויות מקומיות

עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

מימוש הכנסות נדחות

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

נספח ב - פעילות מהותית שלא במזומן

רכישת רכוש קבוע כנגד חלף דמי הקמה בסך של 35,799 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

ביאור 1 א' – הגדרות

החברה – תאגיד מעיינות הדרום בע"מ.

הרשויות – עיריית ערד, עיריית דימונה, מועצה מקומית מצפה רמון ומועצה מקומית ירוחם.

הממונה - הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.

ביאור 1 ב' – כללי

א. החברה התאגדה עפ"י חוק תאגיד המים התשס"א – 2001, ביום 9 במאי 2010 ומספרה 514444736.

רישיון ההפעלה התקבל על ידי הממונה על תאגיד המים והביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 באפריל 2010 (למשך 25 שנים).

ב. החברה הוקמה לשם מתן שירותים בתחום משק המים והביוב בתחום הרשויות הנ"ל.

1. החברה הינה בבעלות מלאה של הרשויות.

2. הסכמים מול הרשויות – הסכם העברת מיטלטלין :

א. בהסכם להעברת מיטלטלין נקבע כי הרשויות ימכרו לחברה את כל הנכסים שיכללו בסקר הנכסים בערך כינון מופחת.

ב. בהתאם לסקר הנכסים נקבע כי התמורה תהיה בסך 179,996 אלפי ש"ח מזה 60% שהם סך 107,998 אלפי ש"ח יהיו כנגד הון מניות כולל פרמיה, והיתרה בסך 71,998 אלפי ש"ח יהיו הלוואה הצמודה למדד ונושאת ריבית כמפורט בביאור 14 להלן.

ג. החברה כפופה להוראות הממונה ורשות המים בפעולותיה.

באור 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 ומיידים) 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 שזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:
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 שהייתה, בגין התקופה השוטפת.
"הפרשה ספציפית" – אומדן שייערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול חשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. 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. 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, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
5. 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.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
		נכסים בפעילות מים
		נכסים בפעילות ביוב
<u>ציוד ומתקנים:</u>		
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	-
<u>מוני מים:</u>		
	6	-
<u>צנרת:</u>		
פלדה	40	15
אסבסט	30	35
בטון	-	30
p.v.c	25	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45
<u>מחשבים ותוכנות</u>		3.33-4
<u>ריהוט וציוד</u>		7-15
<u>כלי רכב:</u>		15

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה. כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל משנת 2020 לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 8)

2. הכרה בהכנסות

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, הכנסות מריבית, 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.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי רשות המיס (אמות מידה לשירות). ריבית הפיגורים שנקבעה עד לחודש יוני 2024 עמדה על 4% לשנה והחל מחודש יולי 2024 הריבית הינה בשיעור של פריים + 1% לשנה.

ח. רישום הוצאות
הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. 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. שיעור השינוי בשנים 2025 ו- 2024 2.64% ו- 3.24% בהתאמה.

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

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים 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 הערכת שווי.

יב. 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 תאגידי יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביו (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 מיס או להולכת ביו. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יג. 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.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
10,747	7,645
30,959	41,209
41,706	48,854

מזומנים בקופה ובבנקים
פקדונות שקליים לזמן קצר

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
61,607	67,719	חובות פתוחים
6,369	6,865	הכנסות לקבל
1,356	484	המחאות לגביה
2,179	2,444	כרטיסי אשראי
(40,513)	(45,409)	הפרשה לחובות מסופקים
30,998	32,103	

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
38,728	40,513	יתרת פתיחה
4,721	6,258	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(2,935)	(1,362)	חובות אבודים
40,513	45,409	יתרת סגירה

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
466	513	הוצאות מראש
126	165	מוסדות
436	223	אחרים
1,028	901	

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 6 - רכוש קבוע, נטו					
צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מכוני טיהור שפכים	מדי מים	מחשבים, ריהוט וציוד	סה"כ
אלפי ש"ח					
130,911	161,144	78,495	28,711	1,895	401,156
24,127	45,851	-	2,500	87	72,565
(5,143)	(5,885)	-	-	-	(11,028)
-	(13,138)	-	-	-	(13,138)
149,895	187,972	78,495	31,211	1,982	449,555
יתרה ליום 1 בינואר 2024					
תוספות במשך השנה					
גריעות במשך השנה					
מענקים השנה					
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024					
פחת שנצבר					
(85,987)	(111,572)	(45,350)	(19,874)	(1,788)	(264,571)
(3,136)	(2,810)	(2,433)	(3,163)	(82)	(11,624)
5,143	5,885	-	-	-	11,028
(83,980)	(108,497)	(47,783)	(23,037)	(1,870)	(265,167)
65,915	79,475	30,712	8,174	112	184,388
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024					
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2024					
עלות					
149,895	187,972	78,495	31,211	1,982	449,555
9,834	29,170	-	767	71	39,842
(5,046)	(6,964)	-	-	-	(12,010)
154,683	210,178	78,495	31,978	2,053	477,387
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025					
פחת שנצבר					
(83,980)	(108,497)	(47,783)	(23,037)	(1,870)	(265,167)
(3,639)	(4,800)	(2,434)	(3,043)	(78)	(13,994)
5,046	6,964	-	-	-	12,010
(82,573)	(106,333)	(50,217)	(26,080)	(1,948)	(267,151)
72,110	103,845	28,278	5,898	105	210,236
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025					
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2025					

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
סה"כ	סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מים
אלפי ש"ח			
2,440	4,892	3,651	1,241
8,307	11,559	8,941	2,618
10,747	16,451	12,592	3,859
(1,737)	(3,060)	(1,036)	(2,024)
(4,118)	(3,013)	(3,013)	-
4,892	10,378	8,543	1,835

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2025

תוספות השנה

רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו

מענקים שהתקבלו

באור 8-רכוש אחר

בשנת 2019 שינתה רשות המים את הכללים שחלו על זכויות המים וקבעה שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד לינואר 2030 ולכן הנחתה רשות המים להפחית את הנכס לתקופה של 10 שנים החל משנת 2020.

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
25,539	25,539
(12,770)	(15,324)
12,769	10,215

זכויות מים

פחת נצבר זכויות מים

באור 9 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
19	2
305	2,730
6,604	4,460
6,928	7,192

המחאות לפרעון

חובות פתוחים

הוצאות לשלם

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 9 - ספקים ונותני שרותים (המשך)

הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
1,892	1,885
2,717	984
184	478
555	590
1,256	523
6,604	4,460

מקורות חברת מים בע"מ
קבלני טיהור שפכים
קבלן גבייה
הפרשה להיזון חוזר
אחרים

באור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
366	476
304	382
670	858

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
10,258	9,609

מס ערך מוסף

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 12 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
3,321	1,783	צמוד + 1.8%	הלוואה מעיריית ירוחם
3,855	2,070	צמוד + 1.8%	הלוואה מעיריית ערד
4,993	2,681	צמוד + 1.8%	הלוואה מעיריית דימונה
12,169	6,534		
(5,768)	(6,027)		בניכוי חלויות שוטפות
6,401	507		

מועדי הפירעון של ההלוואות מרשויות:

5,768	6,027	שנה ראשונה
5,873	507	שנה שניה
528	-	שנה שלישית
12,169	6,534	

ב. התחייבויות לרשויות מקומיות:

החברה חתמה הסכמים עם הרשויות במועד הקמת התאגיד בדבר העברת פעילות המים והביוב מהרשויות לחברה. עפ"י ההסכם נקבע כי 40% מהתמורה תהווה הלוואת בעלים, אשר תיפרע במהלך 15 שנים בשיעור ריבית של 5% בתוספת הצמדה, אלא אם כן יגייס התאגיד הלוואה מבנק מסחרי בשיעור נמוך יותר שאז יותאם שיעור הריבית של הלוואות אלו לשיעור גיוס ההון הזר. עם גיוס ההלוואות מבנק דקסיה במהלך השנים 2012, 2016 ו- 2019 הותאם שיעור הריבית של הלוואות אלו לשיעור הריבית שהתקבל בגיוס ההון הזר.

בהתאם להסכם ההקמה, מועד תחילת החזר ההלוואה כפוף לאישור הממונה, עד למועד הדוחות טרם התקבל אישור הממונה, למרות זאת התאגיד החל בפירעון ההלוואה מיום 1 בינואר 2012 וזאת על פי החלטת הדירקטוריון, החלטת הדירקטוריון הובאה לידיעת רשות המים ולממונה.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך - תאגידים בנקאיים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2024	2025		
אלפי ש"ח			
14,758	13,818	3.59%-1.8%	הלוואות צמודות מדד
(1,412)	(1,455)		בניכוי חלויות שוטפות
13,346	12,363		

ב. מועדי הפירעון של ההלוואה:

הלוואות בנקאיות:

1,412	1,455	שנה ראשונה
1,412	1,455	שנה שניה
1,412	1,455	שנה שלישית
1,412	1,455	שנה רביעית
1,412	1,455	שנה חמישית
7,698	6,543	שנה שישית ואילך
14,758	13,818	

ג. התחייבויות לתאגידים בנקאיים:

1. ביום 6 במרץ 2012 התקבלה הלוואה מבנק דקסיה בסך 1,860 אלפי ש"ח צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור 3.59%. ביום 18 בינואר 2016 התקבלה הלוואה נוספת מבנק דקסיה בסך של 10,000 אלפי שקלים חדשים צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.4%. בתחילת שנת 2023 פרעה החברה את מלוא ההלוואה.

2. החל משנת 2018 הוגדרה החברה ("תאגיד זכאיי") ולכן מנהלת הביוב משתתפת בעלות של עד 70%-80% מההשקעות שאושרו. יתרת העלות תמומן בהלוואה תקציבית שיעור הריבית בהלוואות אלו הינם 2.67%, או ממימון עצמי על פי אישור הפרוייקט.

3. במהלך שנת 2019 ביצעה החברה מיחזור של יתרת ההלוואות התקציביות כפי שהופיעו בספרי החברה באותו מועד. שיעור הריבית החדש בגין הלוואה זו נקבע ל - 1.89% בתוספת הצמדה.

4. במהלך שנת 2021 ביצעה החברה מיחזור של הלוואות תקציביות בסך של 3,200 אלפי ש"ח. שיעור הריבית להלוואה זו הינו 1.8% בתוספת הצמדה.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 14 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
סה"כ	סה"כ	הטלי ביוב	הטלי מים
אלפי ש"ח			
72,763	137,787	70,023	67,764
67,593	49,491	34,980	14,511
(2,569)	(4,519)	(2,259)	(2,260)
<u>137,787</u>	<u>182,759</u>	<u>102,744</u>	<u>80,015</u>

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות שנוצרו השנה
בניכוי - הכנסה שהוכרה

באור 15 - התחייבות לסיום יחסי עובד מעביד

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.

באור 16 - הון מניות

31 בדצמבר 2025 ו- 2024	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
991	1,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

באור 17 - שיעבודים

שיעבוד צף על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" כהגדרתם בתוספת לאג"ח, לטובת בנק דקסיה עבור אשראי שוטף בחשבון הבנק והלוואות שהתקבלו הכל עפ"י כללי תאגידי מים וביוב וקביעת תנאים ברישיונות).

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 18 - רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

הכנסות מאספקת מים

44,950	45,192
1,285	2,259
46,235	47,451

אספקת מים
היטלי מים ודמי הקמה

הוצאות אספקת מים

2,838	2,625
1,667	2,004
313	484
8,853	9,237
401	415
34	33
173	118
330	282
150	165
270	311
77	88
51	51
96	95
623	626
15,876	16,534

אחזקת רשת המים
שכר עבודה
אחזקת מתקנים
פחת מים
הוצאות רכב
שמירה
ביטוח
חשמל
ארנונה
אחזקת מחסני מל"ח
בדיקות מים
gis
מוקד עירוני
אחרות

28,516	27,114
44,392	43,648

רכישת מים ממקורות

1,843	3,803
-------	-------

רווח גולמי מאספקת מים

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 19 - רווח והפסד גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

הכנסות מפעילות ביוב

31,089	33,836	שרותי ביוב
1,285	2,259	היטלי ביוב ודמי הקמה
32,374	36,095	

עלויות איסוף והולכת שפכים

2,642	3,292	אחזקת רשת הביוב
1,666	1,992	שכר עבודה
292	463	אחזקת מתקנים
2,810	4,800	פחת
376	389	אחזקת רכב
173	236	ביטוח
330	282	חשמל
150	165	ארנונה
8,439	11,619	

עלויות טיהור שפכים

2,433	2,433	פחת
9,728	11,276	טיהור שפכים
1,693	1,802	ארנונה
86	118	ביטוח
13,940	15,629	
22,379	27,248	

רווח גולמי משרותי ביוב

9,995	8,847
-------	-------

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 20 - הוצאות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
4,701	4,731	עמלת גבייה
4,721	6,258	חובות מסופקים
232	254	עמלות כרטיסי אשראי
37	36	עמלות בנק הדואר
337	347	מיכון
10,028	11,626	
(646)	(890)	הכנסות מאכיפה
9,382	10,736	

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי ש"ח		
2,100	2,249	משכורות ונלוות
449	454	שרותים מקצועיים
202	209	דמי שכירות
252	276	משרדיות, תקשורת ומחשוב
62	65	ארנונה
16	16	ביטוח דירקטורים
314	461	אחזקת רכב
82	78	פחת
8	8	שכר דירקטוריון
151	229	השתלמויות, כיבודים ורווחה
627	16	תביעות משפטיות
44	42	חשמל, ניקיון משרדים
85	104	אחרות
4,392	4,207	

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 22 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
2,679	3,548
1,260	1,597
3,939	5,145
(70)	(81)
(781)	(417)
(860)	(671)
(1,711)	(1,169)
2,228	3,976

הכנסות מימון

ריבית צרכנים
ריבית מפקדונות

הוצאות מימון

עמלות בנקים
ריבית והפרשי הצמדה הלוואות מרשויות
מקומיות
ריבית והפרשי הצמדה הלוואות בנקאיות

באור 23 - הכנסות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
142	180

אחרות

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 24 - מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. בשנות המס 2011-2022 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה.
- ב. המיסים השוטפים לשנת 2023 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 הנידחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבוני בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2023 ו-2024 הינו 23%.
- ה. ביום 27 במרץ 2025 פורסם חוק להשגת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025 (תיקוני חקיקה) אשר קבע פטור ממס חברות לשנים 2025-2026.

באור 25 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
1,667	2,004
1,666	1,992
2,100	2,249
5,433	6,245

אספקת מים
שרותי ביוב
הנהלה וכלליות

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2025

באור 26 - עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

א. רשויות מקומיות - חשבון חו"ז

1,487	3,437	עיריית דימונה
3,902	4,145	עיריית ערד
(67)	619	עיריית ירוחם
112	391	עיריית מצפה רמון
2,060	7,739	

ב. בדוח על הרווח הכולל של החברה נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
(10,486)	(14,246)	הכנסות משירותי מים וביוב
2,059	2,196	הוצאות ארנונה
786	753	שכר מושאלים
8	8	שכר דירקטורים
781	536	הוצאות מימון
(4,793)	(10,573)	

באור 27 - התחייבויות תלויות וארועים מהותיים

1. תביעות משפטיות

א. כנגד החברה הוגשו תביעות המתייחסות לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח ודמי הקמה שניגבו סכום התביעות הכולל לתאריך הדו"ח הכספי עומד על סך 1,984 אלפי ש"ח.

ב. כנגד החברה הוגשו 4 תביעות נזיקין בסכום כולל של 105 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשה נאותה בספריה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.

ג. כנגד החברה ותאגידי מים נוספים הוגשה בקשה לאישור תביעה ייצוגית. התביעה נסובה על טענה שמדי המים האולטרסוניים המיוצרים ע"י ארד לקויים ואין להשתמש בהם, עיקר הטענות בתביעה הן כנגד חברת ארד, המייצרת את המדים ולטענת הטובעים מודעת לליקויים, יחד עם זאת לטענת התובעים גם התאגידים ידעו או היו אמורים לדעת על כך ועל כן התרשלו כנגד צרכניהם. לאחר הגשת עמדת רשות המים, בקשת האישור נדחתה. הדיון נערך ביום 29 בדצמבר 2025 וכעת ממתינים לפסק הדין.

2. תיאגוד אזורי

במסגרת תיקוני חוק תאגידי מים וביוב (תיקונים 18-14) עודכנו השינויים הבאים:

א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל – 1 בינואר 2026.

ב. ביטול חובת ההתכנסות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים.

ג. 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.