

מעיינות זיו בע"מ

**דו"חות כספיים
ליום 31 בדצמבר, 2025**



דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את הדוחות על המצב המצורפים של מעיינות זיו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, 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 מטעה מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת 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 מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למיס ולביוב.

בברכה,

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

29 ביולי, 2026

קסלמן וקסלמן, מת"ם חיפה בניין 25, ת.ד. 15084 חיפה 3190500, ישראל
טלפון: +972-4-8605000, פקס: +972-4-8605001, www.pwc.com/il

מעיינות זיו בע"מ

דוחות על המצב הכספי (באלפי ₪)

31/12/24	31/12/25	ביאור	אקטיב
			רכוש שוטף
2,940	6,698	3	מזומנים ושווי מזומנים
12,735	11,238	4	צרכנים
77	60	5	חייבים ויתרות חובה
15,752	17,996		סה"כ רכוש שוטף
122,363	118,152	7	רכוש קבוע, נטו
			רכוש אחר
4,512	3,610	6	זכויות מים
142,627	139,758		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ
דוחות על המצב הכספי
(באלפי ₪)

<u>31/12/24</u>	<u>31/12/25</u>	<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
התחייבויות שוטפות			
581	589	1,12,13	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
4,535	4,066	8	ספקים ונותני שירותים
8,152	3,706	20	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
489	550	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
3,986	3,618	10	זכאים שונים
<u>17,743</u>	<u>12,529</u>		
התחייבויות לזמן ארוך			
55,288	55,750	11	הכנסות נדחות
-	-	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
2,593	2,007	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
101	101	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>57,982</u>	<u>57,858</u>		
<u>66,902</u>	<u>69,371</u>		הון עצמי
<u>142,627</u>	<u>139,758</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

 מנהל כספים	 מנכ"ל	 יו"ר דירקטוריון
---	--	--

29 ביולי, 2026

מעיינות זיו בע"מ
דו"ח רווח והפסד
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/24	31/12/25		
32,578	37,743	14	הכנסות
26,111	29,350	14	עלות השירותים
6,467	8,393		רווח גולמי
3,885	4,168	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,033	2,184	16	הוצאות הנהלה וכלליות
549	2,041		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
667	1,078	17	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
1,216	3,119		רווח לפני הכנסות אחרות, נטו
-	(650)	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,216	2,469		רווח לתקופת החשבון

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי
(באלפי ₪)

סה"כ	יתרת הפסד	קרן הון	פרמיה על מניות (*)	הון מניות	
65,686	(19,312)	-	84,898	100	יתרה ליום 1/1/24
1,216	1,216	-	-	-	רווח לתקופה
66,902	(18,096)	-	84,898	100	יתרה ליום 31/12/24
2,469	2,469				רווח לתקופה
69,371	(15,627)	-	84,898	100	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

(*) הרכב הפרמיה-ראה ביאור 1.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ
דו"ח על תזרימי המזומנים
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/24	31/12/25	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
1,216	2,469	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
5,621	3,166	מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>6,837</u>	<u>5,635</u>	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות-</u>
(880)	(1,461)	מים
(7,557)	(3,036)	ביוב
		<u>השקעות בתשתיות קיימות-</u>
(2)	(292)	מים
(1,300)	(1,288)	ביוב
		מכון טיהור שפכים
(702)	(674)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,697	2,343	תקבולים בגין היטלים
4,399	3,048	מענקי השקעה
<u>(3,345)</u>	<u>(1,360)</u>	מזומנים שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(7,233)	(578)	פירעון הלוואות
<u>(7,233)</u>	<u>(578)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
(3,741)	3,758	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
6,681	2,940	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>2,940</u>	<u>6,698</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

נספח א' לדו"ח תזרימי המזומנים

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/24	31/12/25	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
1,299	2,374	הפרשה לחובות מסופקים
8,935	8,816	פחת
10,234	11,190	
		<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>
(2,729)	(877)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
177	17	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
1,107	(4,446)	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(1,808)	(1,881)	מימוש הכנסות נדחות
(1,834)	(469)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
474	(368)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(4,613)	(8,024)	
5,621	3,166	סה"כ התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך ל' בסיון תשס"ג – 1/11/08, מספרה הרשום הוא 514210517.
- ב. לחברה ניתן רישיון הפעלה מתאריך 1/11/08 והיא החלה פעילותה בסמוך לאותו תאריך.
- ג. החברה הינה בבעלות של 4 רשויות: עיריית מעלות תרשיחא, מ.מ. כפר הורדים, מ.מ. כסרא סמיע, מ.מ. שלומי והיא הוקמה ע"פ חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א (להלן "חוק התאגידי"), לנהל את משק המים והביוב.
- ד. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירו בעליל המניות (הרשויות) את כל הנכסים ששימשו אותם בפעילותה הני"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הני"ל בחברה ע"ס 141,630 אלש"ח (ראה ביאור 1.ו.1 להלן) הקצתה החברה מניות והלוואת בעלים כדלקמן:
מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים ע"ס 84,999 אלש"ח.
הלוואת בעלים בשיעור של 40% מערך הנכסים המועברים ע"ס 56,631 אלש"ח.
- ו. בין החברה לבין הרשויות נחתמו הסכמים, כאשר המרכזיים שבהם הינם:
- (1) הסכם העברת נכסים.
 - (2) הסכם מתן שירותים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

2.א) בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

- הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.
- הדו"חות הכספיים של החברה - מבוטאים בש"ח נומינליים - נערכים בעיקרם לצרכי דוחות לרשויות השונות ע"פ חוק.
- מטעם זה ומטעמים מעשיים אחרים הנובעים מגודל החברה וצרכי הדוחות של בעלי מניותיה, לא ניתן בדו"חות כספיים אלה מידע בסכומים מדויחים עפ"י תקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית.
- לדעת הנהלת החברה אין במתן המידע כמצוין לעיל, כדי להוסיף מידע כספי משמעותי על המידע המצוי בדו"חות הכספיים.

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.ב) מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

המזומנים מוצגים בהתאם לערכם המשוערך נכון לתאריך הדוחות הכספיים.

2.ג) שערי חליפין והצמדה

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.

<u>31/12/24</u>	<u>31/12/25</u>	
108.4	103.6	מדד המחירים לצרכן
3.65	3.19	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

2.ד) רכוש קבוע

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה). העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- ב. 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 העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- ג. שווי הנכסים שהועברו מהערייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
- ד. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקווצים מעלות ההשקעה).
- 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.
- ה. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

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

2.ה) רכוש אחר

שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה.

בהמשך לתיקון כללי תאגידי מים וביוב משנת 2011, בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב, תשי"ע-2009) שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030. לאור התיקון האמור הופחתו זכויות המים בספרים משנת 2020 לתקופה של 10 שנים.

מעיינות זיו בע"מ **ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025** **(באלפי ₪)**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

ז.2 ירידת ערך נכסים

החל מיום תחילת פעילותה, החברה מיישמת את תקן חשבונאות 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשת במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). 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 לסכום בר ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימוש בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן.

ז.2 שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים

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.

ח.2 התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

החברה מפרישה לפיצויים בשל יחסי עובד-מעביד לקופות אישיות על שם העובדים באופן שוטף.

ט.2 הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2019 "הנחיות חשבונאיות בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים" (להלן - "החוזר"). על פי החוזר: ההפרשה לחובות מסופקים תהיה בסכום ההפרשה הספציפית בתוספת סכום ההפרשה הכללית כאשר:
 1. הפרשה ספציפית- תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות אשר התאגיד סבור כי לא יוכל לגבותם, בחלקם או במלואם.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2. הפרשה כללית- לצורך חישוב ההפרשה הכללית יש להבחין בין יתרת חייבים בגין התקופה האחרונה (היינו, תקופה של שלוש שנים שהסתיימה במועד הדוחות הכספיים) לבין יתרת חייבים בגין התקופה שקדמה לה כדלקמן:
- בגין חייבים בתקופה האחרונה- ההפרשה נקבעת לפי שיעור הגביה המייצג, בניכוי ההפרשה הספציפית לעיל.
 - בגין חייבים בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה- יופרשו במלואם, כולל הריבית שנצברה בגינו.

על פי החוזר, שינוי ביתרת ההפרשה לחובות מסופקים בגין חיובים המתייחסים לתקופות שקדמו לשנת הדו"ח יירשמו כהכנסות או הפסדים משנים קודמות.

על פי החוזר, יישומו לראשונה יטופל כשינוי אומדן חשבונאי מכאן ולהבא.

מדיניות ההכרה בהכנסות (י.2)

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 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.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים - 25 שנים. בתאריך 17/11/24 פרסמה רשות המים הנחיה לפיה החל משנת 2024 ההפחתה הממוצעת המשוקללת הינה 35 שנה. שיעור הפחת של ההכנסות שנוצרו עד 31/12/23 עודכן בכדי לשקף את יתרת השנים שנותרו עד לתום תקופת ההפחתה. (סה"כ 35 שנים)
3. מענק תאגוד ומענקים בגין צירוף יוכרו כהכנסות אחרות בדוח רווח והפסד לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלם.
4. הכנסות ממענקי תאגוד ממנהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.יא) מיסים על ההכנסה

בשנת 2013 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2018 ותיקון חוק תאגידי מים וביוב לגביו מצוין כי לאחר סעיף 13 לחוק יבוא סעיף, 13א. "פטור ממס חברות-הוראת שעה" ובו מצוין כדלהלן: "בשנות המס 2011 עד 2019 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות; לעניין זה, "מס חברות"-מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

בפרסום הנ"ל מצוין לעניין "תחילה ותחולה" (ככל שהדבר נוגע לגבי פטור ממס חברות בין היתר) כי תחילת החוק הינה מיום 1 בינואר 2011.

בשנת 2016 הווארכה הוראת השעה עד לשנת 2018. ולאחר מכן הווארכה מספר פעמים נוספות עד 31/12/2022. כאמור בסעיף 2.יג להלן, לחברה הפסדים מועברים של קרוב ל- 5.9 מיליון ₪. בשנת 2025 פורסם תיקון מספר 18 בהתייחס להוראות סעיף 13 א לחוק תאגידי מים וביוב לפיו תאגידי מים וביוב פטורים ממס ההכנסה בשנים 2025-2026.

2.יב) מיסים נדחים

1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה (להלן "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.

2) מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים, שבין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין ערכם של אלה לצורכי מס הכנסה, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבע בתקן. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמו למעשה, עד לתאריך המאזן.

3) החברה לא יצרה בספריה מיסים נדחים לאור אי הוצאות לניצול המיסים הנדחים בעתיד הנראה לעין.

2.יג) שומות סופיות

לחברה שומות הנחשבות סופיות עד וכולל שנת 2019. לחברה יתרת הפסד של כ 6 מיליון ₪ מועבר לשנים הבאות.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2024	2025	
1,156	3,883	מזומנים (יתרות עו"ש) פקדונות – לא צמוד
1,784	2,815	
2,940	6,698	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2024	2025	
17,277	17,762	צרכנים – חובות פתוחים צרכנים – בשל תשלומים בכרטיסי אשראי צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב המחאות לגביה אחרים
1,647	2,024	
4,633	5,039	
2,104	1,782	
155	86	
25,816	26,693	בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)
(13,081)	(15,455)	
12,735	11,238	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
11,782	13,081	יתרת פתיחה
30,410	35,837	סך ההכנסות
4.2%	4.81%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
1,299	1,724	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
-	650	עדכון הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה בגין שנים קודמות
13,081	15,455	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
(באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
54	60
23	
77	60

מוסדות
הכנסות לקבל - מענקים

ביאור 6 – זכויות מים

זכויות המים שהועברו לחברה במסגרת העברת הנכסים (ראה ביאור 1 לעיל) הסתכמו לסך של 9,022 אלפי ₪.

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
5,414	4,512
(902)	(902)
4,512	3,610

יתרת פתיחה
הפחתה בשנת החשבון (*)

יתרת סגירה

(*) ראה ביאור 2.ה

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
(באלפי ₪)

ביאור 7 א' – רכוש קבוע

סה"כ	פיתוח מערכת מחשוב	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מד מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנת עבודות, פיתוח, ותשתיות מים	
								עלות
279,199	346	778	139	15,778	48,561	127,041	86,556	עלות ליום 1/1/24
10,441	-	22	-	680	-	8,857	882	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	-	-	גרועות השנה
(4,399)	-	-	-	-	-	(4,214)	(185)	בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
279,199	346	800	139	16,458	48,561	131,684	87,253	יתרה ליום 31/12/24
6,751	-	23	-	651	192	4,167	1,718	רכישות השנה (*)
-	-	-	-	-	-	-	-	(גרועות השנה)
(3,048)	-	-	-	-	(192)	(1,856)	(1,000)	(בניכוי מענקים)
288,944	346	823	139	17,109	48,561	133,995	87,971	יתרה ליום 31/12/25
								פחת נצבר
154,845	257	585	122	11,225	36,145	60,945	45,566	פחת נצבר ליום 1/1/24
-	-	-	-	-	-	-	-	גרועות השנה
8,033	4	15	5	1,103	1,163	3,228	2,515	פחת השנה
162,878	261	600	127	12,328	37,308	64,173	48,081	יתרה ליום 31/12/24
								גרועות השנה
-	-	-	-	-	-	-	-	פחת השנה
7,914	5	15	4	1,018	1,001	3,302	2,569	יתרה ליום 31/12/25
170,792	266	615	131	13,346	38,309	67,475	50,650	
								עלות מופחתת
122,363	85	200	12	4,130	11,253	67,511	39,172	31/12/24
118,152	80	208	8	3,763	10,252	66,520	37,321	31/12/25

*ראו ביאור 11.2

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
(באלפי ₪)

ביאור 7 ב' – רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת 31/12/24-ל	פחות שנצבר			פחת נצבר ל- 31/12/24	עלות			עלות ליום 31/12/24	
	יתרה ליום 31/12/25	גריעות	תוספות		יתרה ליום 31/12/25	גריעות	תוספות		
5	284	-	32	252	257	-	-	257	תשתיות מים תחנות שאיבה בריכות צינורות מלאי מחסנים ציד לשעת חירום אחר
1,326	6,533	-	160	6,373	7,699	-	-	7,699	
37,445	40,961	-	2,301	38,660	76,818	-	713	76,105	
-	147	-	-	147	147	-	-	147	
333	844	-	12	832	1,170	-	5	1,165	
63	1,881	-	64	1,817	1,880	-	-	1,880	סה"כ תשתיות מים
39,172	50,650	-	2,569	48,081	87,971	-	718	87,253	
5,820	8,708	-	549	8,159	14,018	-	39	13,979	תשתיות ביוב תחנות שאיבה צינורות מכונות ומכשירים אחר
61,370	56,898	-	2,718	54,180	117,822	-	2,272	115,550	
246	1,761	-	32	1,729	1,975	-	-	1,975	
75	108	-	3	105	180	-	-	180	
67,511	67,475	-	3,302	64,173	133,995	-	2,311	131,684	
11,253	38,309	-	1,001	37,308	48,561	-	-	48,561	סה"כ תשתיות ביוב
4,130	13,346	-	1,018	12,328	17,109	-	651	16,458	מכון טיהור שפכים
									מדי מים וקו"מ
									מבנה משרדים ושיפורים
12	131	-	4	127	139	-	-	139	במושכר שיפורים במושכר
285	881	-	20	861	1,169	-	23	1,146	מחשבים וציוד
122,363	170,792	-	7,914	162,878	288,944	-	3,703	285,241	סה"כ

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
(באלפי ₪)

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		<u>ההרכב:</u>
2024	2025	
1,695	1,566	ספקים ונותני שירותים הוצאות לשלם (2)
2,840	2,500	
4,535	4,066	

ליום 31 בדצמבר		<u>(2) הוצאות לשלם</u>
2024	2025	
514	503	מקורות הפרשה להיזון חוזר (ראה ביאור 22) הוצאות גביה אחרות
641	641	
413	437	
1,272	919	
2,840	2,500	

ביאור 9 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
218	308	מוסדות ועובדים בגין שכר הפרשה לחופשה
271	242	
489	550	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
(באלפי ₪)

ביאור 10 – זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
263	194	מוסדות
3,723	2,481	הכנסות מראש
	943	מקדמות מ"ה בגין פיצוי חרבות ברזל
3,986	3,618	

ביאור 11 – הכנסות נדחות

11.1 במסגרת פעילות משק מים וביוב נגבים דמי הקמה מתושבי הרשות (להלן "דמי הקמה"), כאשר תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת המים והביוב. תקבולים אלה נזקפו לדו"ח רווח והפסד עד שנת 2023 על פני 25 שנה. במהלך שנת 2024 פורסם חוזר של רשות המים לפיו החל משנת 2024 הכנסות מדמי הקמה יופחתו למשך 35 שנה וכן יש לבצע התאמה של שיעור הפחת לגבי הכנסות נדחות שנוצרו עד 31/12/23.

11.2 במסגרת הפרויקטים המבוצעים ברשויות התאגיד, חלק מפיתוח תשתיות מים וביוב בוצעו בפועל ע"י הקבלן הבונה, כאשר בסיום פיתוח התשתיות נכסים אלו עברו לתאגיד ונרשמו מחד גיסא במסגרת רכוש הקבוע ומאידך גיסא בהכנסות נדחות.

(11.3)

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	<u>ההרכב:</u>
66,781	69,478	יתרת פתיחה
(12,382)	(14,190)	<u>בניכוי:</u> הכנסה שהוכרה
54,399	55,288	
2,697	2,343	הכנסות נדחות שנוצרו השנה (ביאור 11.2)
(1,808)	(1,881)	<u>בניכוי:</u> הכנסות שהוכרו השנה
55,288	55,750	יתרת הכנסות נדחות

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
(באלפי ₪)

ביאור 12 – אגרות חוב (הלוואות בעלים)

12.1 כאמור בביאור 2 לעיל, הועמדה במועד הקמת החברה הלוואות בעלים כנגד העברת הנכסים (בשיעור של 40% מהם) בקשר למשק המים והביוב, בסכום של 56,631 אלש"ח. (להלן "הלוואות בעלים").

12.2 הלוואות הבעלים צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 4.5%.

12.3 ההלוואה הינה לפירעון ע"פ 15 שנים בתשלומים רבעוניים שווים (בצירוף הצמדה וריבית), בכפוף לאישור הממונה על תאגידי המים והביוב.

12.4 בפועל התאגיד משלם חלק יחסי מהלוואות הבעלים באמצעות קיזוז עלויות מים שוטפות. הממונה אינו מאשר הליך קיזוז כאמור. אולם מאחר וההתקזזות מבוצעת בפועל, נתקבל אישור הממונה לשלם באופן יחסי את הלוואות הבעלים לכל הרשויות בעלות המניות, כאשר מקור המימון לכך יהיה קיזוז מתוכנית ההשקעות המאושרת של התאגיד. נכון לתאריך הדוחות הכספיים, התאגיד ממשיך בהליך התקזזות ללא אישור הממונה לכך.

(12.5)

ליום 31 בדצמבר		<u>ההרכב :</u>
2024	2025	
6,655	-	אג"ח – יתרת פתיחה
(6,655)	-	הצמדת קרן אג"ח
		פרעון קרן אג"ח
-	-	
		<u>בניכוי : חלויות שוטפות</u>
-	-	
		יתרת סגירה

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
(באלפי ₪)

ביאור 13 – התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות

(13.1)

ליום 31 בדצמבר		<u>ההרכב:</u>
2024	2025	
3,752 (578)	3,174 (578)	הלוואה מבנקים – יתרת פתיחה פרעון הלוואה
3,174 (581)	2,596 (589)	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
2,593	2,007	יתרת סגירה

(13.2)

ליום 31 בדצמבר		<u>מועדי פרעון:</u>
2024	2025	
581	589	שנה ראשונה
581	576	שנה שניה
581	533	שנה שלישית
581	320	שנה רביעית
581	320	שנה חמישית
269	258	שנה שישית ואילך
3,174	2,596	

(13.3) ההלוואות הינן מבנק דקסיה, לצורך ביצוע השקעות.

- (1) ההלוואות נשאו ריבית שנתית של 5% והיו צמודות למדד המחירים לצרכן.
 (2) בשנים קודמות ביצעה החברה מחזור של ההלוואות הישנות ונלקחה הלוואה חדשה בסכום של 3.8 מיליון ₪ בריבית $P+0.3$ בתשלומים חודשיים.

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי

(14.1) רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		<u>ההרכב:</u>
31/12/24	31/12/25	
		(14.1.1) <u>הכנסות</u>
12,031	12,715	מאגרות מים
904	940	מדמי הקמה
12,935	13,655	
		(14.1.2) <u>עלויות אספקה</u>
1,050	1,071	משכורות ונלוות
1,201	1,420	קבלני משנה ותחזוקה
90	67	ביטוח
94	122	הוצאות אחרות
4,520	4,489	פחת
246	239	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
64	68	ארנונה
2	21	בטיחות
7,297	7,527	
		(14.1.3) <u>עלויות הפקה</u>
5,539	7,854	רכישת מים ממקורות
12,836	15,381	סה"כ עלויות
99	(1,726)	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי - המשך

(14.2) רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		ההרכב:
31/12/24	31/12/25	
		הכנסות (14.2.1)
18,700	23,127	מאגרות ביוב
39	21	דיגום שפכים
904	940	מדמי הקמה
<u>19,643</u>	<u>24,088</u>	
		עלויות איסוף והולכת שפכים (14.2.2)
1,050	1,071	משכורות ונלוות
510	531	אנרגיה
2,216	2,182	קבלני משנה
90	100	ביטוח
246	239	אחזקת רכב
114	108	הוצאות אחרות
3,228	3,302	פחת
2	21	בטיחות
30	30	הוצאות מוקד
156	193	ארנונה
<u>7,642</u>	<u>7,777</u>	
		עלויות טיהור שפכים (14.1.3)
274	295	משכורת ונלוות
4,196	4,896	אחזקה
1,163	1,001	פחת
<u>5,633</u>	<u>6,192</u>	
<u>13,275</u>	<u>13,969</u>	סה"כ עלויות
<u>6,368</u>	<u>10,119</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ₪)

ביאור 15 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/24	31/12/25	
2,218	2,070	הוצאות גבייה (כולל קריאת מדי מים)
1,299	1,724	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
93	110	עמלות כרטיסי אשראי
20	18	עמלות בנק
255	246	מיכון
3,885	4,168	

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/24	31/12/25	
882	998	שכר עבודה ונלוות
408	339	ייעוץ מקצועי
273	378	משרדיות ואחרות
116	120	דמי שכירות
133	130	מיכון
25	25	פחת
110	93	אחזקת רכב
27	41	פרסום
59	60	השתלמות
2,033	2,184	

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ₪)

ביאור 17 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/24	31/12/25	
		הכנסות
976	1,210	ריבית לקוחות
151	81	ריבית פקדונות
1,127	1,291	
		הוצאות
436	178	הוצאות מימון בגין הלוואות
24	35	עמלות בנק
460	213	
667	1,078	סה"כ הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/24	31/12/25		
1,050	1,071	14.1.2	אספקת מים
1,050	1,071	14.2.2	שירותי ביוב
274	295	14.1.3	מט"ש
882	998	16	הנהלה וכלליות
3,256	3,435		

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ₪)

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום	
31/12/24	31/12/25
-	-
-	(650)
-	-

הפסד מגריעת נכסים
עדכון הפרשה לחומ"ס בגין שנים קודמות ואחרות

ביאור 20 – יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

(א) בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו נתונים הנובעים מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום	
31/12/24	31/12/25
2,893	2,945
221	-
309	328
510	470
60	60
-	-

הכנסות מאגרות מים וביוב
הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
הוצאות ארנונה לבעלי עניין
עובדים מושאלים
מוקד עירוני
עבודות וחיובי חשמל

(ב) החברה לא זוקפת ריבית והפרשי הצמדה בגין יתרות בעלי מניות

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2025 (באלפי ₪)

ביאור 21 – התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 2 תביעות בסכום של 784 אלפי ₪. בהתאם לחוות הדעת שהתקבלה מהיועצים המשפטיים המטפלים בתביעות סיכויי התביעה להתקבל פחותים מ-50%, ולפיכך סיווג החשיפה הינו "קלוש" ולכן לא נערכה הפרשה בגינם.

ביאור 22 – היזון חוזר

1. בשנים קודמות התקבלה הודעה מרשות המיס לפיה לתאגיד יש יתרות חובה בגין כמות מוכרת בסכום של 5,633 אלפי ₪ נכון ליום 31/12/19. בהודעה נכתב כי רשות המיס מבצעת היזון חוזר על בסיס נתוני האספקה בפועל וחברת מקורות מעדכנת את החישוב שעל בסיסו מבוצע חיוב של העלות העודפת שהוכרה לתאגיד בתעריף בגין כמות מוכרת בעודף ביחס לנתוני האספקה. על פי היזון זה נוצרה לתאגיד בהתאם להודעה, ביחס לשנת הבסיס ובחיוב עד לסוף שנת 2019 יתרה לקיזוז בסך של 5,633 אלפי ₪. בכוונת רשות המיס לקזז יתרות אלו על פני 3 שנים החל משנת 2021. התאגיד הצטרף לעמדת יו"ר פורום המנכלים של תאגידי המיס ומתנגד להודעת הקיזוז. התאגיד שומר על זכותו להרחיב, להוסיף, לצמצם ולהסתמך על חוות דעת ככל שנדרש בכל הקשור לחיובים הנטענים. בשלב זו נותרה ההפרשה להיזון חוזר בסכום של 641 אלפי ₪ כפי שהיה נכון ליום 31/12/19.

 מנהל כספים
 מנכ"ל
 יו"ר דירקטוריון

29 ביולי, 2026