

מעיינות החוף בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

מעיינות החוף בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן הענינים

עמוד

2	דוח הרואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-24	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מעיינות החוף בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מעיינות החוף בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2025 ואת דוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 ולשנה שנסתיימה באותו תאריך בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוח שלהם מיום 27 באפריל 2025 כלל חוות דעת בלתי מסויגת.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון 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 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם להוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע-2010.

זינגר ושות'
רואי חשבון



26 באפריל 2026

ליום 31 בדצמבר			באור	
2024	2025	אלפי ש"ח		
3,205	3,392			רכוש שוטף
17,076	19,388	3		מזומנים ושווי מזומנים
4,955	375	4		צרכנים, נטו
2,902	1,909			חייבים ויתרות חובה
28,138	25,064			רשות מקומית - חשבון שוטף
433	433			פקדונות בבנקים לזמן ארוך
105,134	111,345	5		רכוש קבוע, נטו
11,033	16,451	6		רכוש קבוע בהקמה, נטו
5,813	4,650	7		זכויות מים
121,980	132,446			
150,551	157,943			
4,439	2,118			התחייבויות שוטפות
1,703	1,948	11		רשות מקומית - חשבון שוטף
11,157	12,208	8		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
2,716	3,672	9		ספקים ונותני שירותים
20,015	19,946			זכאים ויתרות זכות
49,232	54,421	10		התחייבויות לזמן ארוך
13,948	13,276	11		הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
63,180	67,697			הלוואות לזמן ארוך
		13		שיעבודים והתחייבויות תלויות
67,356	70,300			הון עצמי
150,551	157,943			

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דן לדר - מנהל כספים

גדעון שילה - מנכ"ל

עו"ד בן אסבן - יו"ר
דירקטוריון

26 באפריל 2026
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח		באור	
54,291	57,660	14	הכנסות משרותי מים וביוב
43,310	45,803	14	עלות השרותים
10,981	11,857		רווח גולמי
5,272	4,531	15	עלויות גבייה וחובות מסופקים
4,184	4,543	16	הוצאות הנהלה וכלליות
1,525	2,783		רווח מפעולות רגילות
452	619	17	הוצאות מימון, נטו
1,073	2,164		רווח לאחר מימון
549	(1,878)	18	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,622	286		רווח כולל לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

הון המניות	פרמיה על מניות	קרנות הון	יתרת רווח (הפסד)	סה"כ
אלפי ש"ח				
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024				
13,764	11,549	55,417	(14,996)	65,734
יתרה ליום 1 בינואר 2024				
-	-	-	1,622	1,622
רווח כולל לשנה				
13,764	11,549	55,417	(13,374)	67,356
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024				
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025				
13,764	11,549	55,416	(13,374)	67,355
יתרה ליום 1 בינואר 2025				
-	-	2,659	-	2,659
קרן הון בגין החזר קרן השיקום				
-	-	-	286	286
רווח כולל לשנה				
13,764	11,549	58,075	(13,088)	70,300
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025				

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	

1,622	286
10,143	12,076
11,765	12,362

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח כולל לשנה
ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

(8,275)	(10,404)
(14,060)	(10,575)
(432)	(50)
3,017	1,124
2,820	3,509
3,180	3,511
2,537	-
(11,213)	(12,885)

השקעה בפיתוח תשתיות ביוב
השקעה בפיתוח תשתיות מים
השקעה ברכוש אחר
מענקים שהתקבלו
הכנסות נדחות בגין הטלי מים
הכנסות נדחות בגין הטלי ביוב
פרעון לפקדון בבנק
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעולות מימון:

-	2,658
698	-
(1,818)	(1,948)
(1,120)	710

תקבול בגין החזר קרן השיקום
קבלת הלוואות לזמן ארוך
פרעון הלוואות לזמן ארוך
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

(568)	187
3,773	3,205
3,205	3,392

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	
604	1,521
8,515	9,401
398	(312)
96	37
(1,674)	(1,831)
(79)	-
16	38
7,876	8,854

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

שיערוך הלוואות לזמן ארוך
פחות והפחותות
עליה (ירידה) בהפרשה לחובות מסופקים
עליה בהפרשה לחופשה
הכנסות נדחות שהוכרו השנה
שינוי בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
הפסד חון

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(2,025)	(2,000)	עליה בצרכנים
123	4,580	ירידה בחייבים ויתרות חובה
975	(1,328)	עליה (ירידה) ביתרת רשויות מקומית חשבון שוטף
3,265	1,051	עליה בספקים ונותני שירותים
(98)	876	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
27	43	עליה בעובדים ומוסדות בגין שכר
2,267	3,222	
10,143	12,076	

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	
1,823	-

מענקי רכוש קבוע לקבל

באור 1 - כללי

א. החברה נוסדה ביום 11 במרץ 2010 בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים, ביוב ותיעול. רישיון ההפעלה הוצא ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 במרץ 2009. החברה, הנה בבעלות מלאה של עיריית קרית ביאליק.

בתחילת שנת 2011, לאור הקמת וועדת ניסן ע"י משרד ראש הממשלה לבחינת פעילות תאגידי המים והביוב, ביקש יו"ר האסיפה להקפיא את פעילות התאגיד באופן חלקי. לאור זאת הממונה על תאגידי המים והביוב החליט באופן חד צדדי לבטל את רישיון ההפעלה של התאגיד.

לאחר דיונים רבים שהתקיימו לחידוש פעילות התאגיד, התאגיד קיבל רישיון הפעלה מחודש מיום 1 בינואר 2013.

ב. החברה הוקמה לשם מתן שירותי מכירת מים ואספקתם, מתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר קרית ביאליק.

ג. בחודש פברואר 2009 נוסח ואושר ע"י רשות המים, עיריית קרית ביאליק ותאגיד המים, ההסכם העיקרי להעברת זכויותיה של עיריית קרית ביאליק (להלן – העירייה או הרשות), במפעל המים והביוב לחברה בסך כולל של 28,701 אלפי ש"ח. זאת תמורת הלוואת בעלים בסך 8,610 אלפי ש"ח, הנושאת ריבית בשיעור שהוא הנמוך מבין שיעור הריבית הבין בנקאית ב"יום הקובע" לבין שיעור הריבית בגיוס ההון הארוך טווח האחרון שהתאגיד ביצע, ככל שיבצע בהתאם להצהרת מנהלי החברה, כאשר החיוב בריבית בגין הלוואות הבעלים יחל ביום 1 בינואר 2013 (30% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה) וכן תמורת הקצאת מלוא מניות החברה לרשות ע"ס 20,091 אלפי ש"ח (70% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה).

בהסכם העיקרי המסדיר את היחסים בין התאגיד לבין הרשות המקומית. קיימת התייחסות לנכסים אשר יועברו לתאגיד, לעניין זה, כל נכס כאמור יוערך ערכו בכינון מופחת, כאשר 30% ממנו ירשם כהלוואת בעלים באותם תנאים של הלוואות הבעלים שניתנה על-ידי העירייה ביום הקמת התאגיד, וכן תמורת הקצאת מלוא מניות החברה (70% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה).

להלן עיקרי ההסכם:

1) החברה תקבל לזמן קצוב (12 חודשים או פחות), שירותים מהרשות כגון: כח אדם, גביה מוקד וכן תשאל עובדים ממחלקת המים של העירייה לתקופה של 10 שנים.

2) החברה תכנס בנעליה של הרשות כצד לכל ההסכמים וההתקשרויות להן הייתה הרשות שותפה בתחומי פעילותה של החברה ערב הקמתה.

3) החברה תישא בכל מחויבות כספית או אחרת אשר תושט על ראש הרשות ו/או נושא תפקיד מטעמה במסגרת אחריותם ו/או מחויבותם שלא קוימה בשל אי עמידה של החברה או מי מטעמה, לאחר יום הקמת החברה.

ד. בנוסף להסכם העיקרי החברה חתמה על הסכמי שירותי גביה ושירותי מוקד לתקופה של שנה מהיום הקובע, או למשך תקופה קצרה יותר והכל על פי הסכמי שירותי גביה ושירותי מוקד מול עיריית קרית ביאליק. בתחילת שנת 2014 התחילה החברה להפעיל את שירותי הגביה שלא דרך העירייה והחל מיום 1 ביוני 2015 הועברה הפעילות לחברת גבייה חיצונית שנבחרה במכרז. החברה ממשיכה להשתמש בשירותי המוקד העירוני.

ה. הוצאות השכר של העובדים המושאלים ישולמו ע"י הרשות אשר תדרוש החזר מהחברה, החברה תישא בכל הוצאות השכר של העובדים בתוספת תשלומי הפנסיה הצוברת המגיעים להם על פי חוק. החברה ועיריית קרית ביאליק חתמו על הסכם השאלת עובדים ושירותי המוקד העירוני.

באור 1 - כללי (המשך)

ו. הצטרפות עיריית טירת כרמל לתאגיד, שינוי שמו והפיכתו לתאגיד רב רשותי- במהלך יוני 2016, התחדשו מגעים שהתקיימו בעבר לצירוף טירת כרמל לתאגיד "מי ביאליק". לאחר אישור עקרוני של מועצות העיריות קריית ביאליק וטירת כרמל, כמו גם על דירקטוריון "מי ביאליק", החלו תהליכים להכנת הסכם ההצטרפות והתקנון המהווים את הבסיס לרישיון ההפעלה. בסיום תהליכים אלה, ולאחר אישור הנוסחים על ידי הצדדים המעורבים, חתם הממונה על התאגידים על רישיון ההפעלה לתאגיד "מי ביאליק" לצירוף עיריית טירת כרמל, בתוקף החל מיום 31.8.16. בחודש אוגוסט 2016 נוסח ואושר ע"י רשות המים, עיריית טירת כרמל ותאגיד המים, ההסכם העיקרי להעברת זכויותיה של עיריית טירת כרמל במפעל המים והביוב לתאגיד בסך כולל של 26,737 אלפי ש"ח. זאת תמורת הלוואת בעלים בסך 10,695 אלפי ש"ח, ותמורת הקצאת מניות החברה ע"ס 16,042 אלפי ש"ח אשר נרשמו בדוחות הכספיים כפרמיה על מניות. במהלך שנת 2019 הושלם רישום המניות על שם שתי העיריות.

כמו כן, במסגרת הצטרפות עיריית טירת כרמל לתאגיד, הועברו נכסים נוספים, כאלו שנוצרו בתקופת הביניים שבין סקר הנכסים לבין מועד ההצטרפות בסכום כולל של 29,963 אלפי ש"ח. נכסים אלו נרשמו בספרי התאגיד כנגד קרן הון. בהסכם העיקרי שהסדיר את היחסים בין התאגיד לבין הרשות המקומית נקבעה התייחסות לנכסים שעברו לתאגיד, לעניין זה, כל נכס כאמור הוערך בערכו בכינון מופחת. כמו כן, הוסדרו נושאי שירותים מהרשות לזמן קצוב (כוח אדם ומוקד), וכן כניסת התאגיד לנעלי עיריית טירת כרמל בהסכמים והתקשרויות של הרשות בתחומי פעילות התאגיד ערב הצירוף.

כחלק מהפיכתו של התאגיד לתאגיד רב-רשותי שונה שמו של התאגיד ל"מעיינות החוף".

ז. ביום 25 בדצמבר 2018 הושלם רישום המניות על שם שתי העיריות, לפיכך, בדוחות על השינויים בהון העצמי ליום 31 בדצמבר 2018 בוצע סיווג מחדש של הקצאת המניות.

ח. הגדרות בדוחות כספיים אלה :

החברה - מעיינות החוף בע"מ.
 העיריות או הרשויות - עיריית קרית ביאליק ועיריית טירת כרמל.
 הממונה - הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
 החוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**א. בסיס ההצגה של 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. 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 הינו 2.64% ו- 3.24% בהתאמה.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

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

ד. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה לחנחיות רשות המים בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות הנכסים 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, מקוויזים 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.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המים):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)	
		נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
ציוד ומתקנים:			
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)		15	15
קדיחה		30	-
מבנים		40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים		10	10
מיכליות מים		20	-
גנרטורים		15	15
מערכת פיקוד ובקרה		15	15
בריכות מים ומגדלים		40	-
מוני מים:		6	-
צנרת:			
פלדה		40	15
אסבסט		30	35
בטון		-	30
p.v.c		25	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)		40	45
מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:			
מחשבים ותוכנות			3.33-4
ריהוט וציוד			7-15
כלי רכב:			15

ה. 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 9).

ו. מדיניות הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן").
התקן קובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי העסקאות של הכרה בהכנסה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:**

1. הכנסות ממכירת סחורות.
2. הכנסות מאספקת שירותים.
3. הכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים.

טיפול במדידת ההכנסות על פי התקן

התקן קובע כי ההכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או שאמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן לסכום הנקוב של התמורה כהכנסות ריבית על פני תקופת האשראי.

היוון התקבולים מתבצע רק כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

להלן ההכנסות בחברה:

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב אשר נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. על פי הנחיות רשות המים תקופת המימוש עד שנת 2023 הינה 25 שנים והחל משנת 2024 תקופת המימוש הינה 35 שנים.
3. הכנסות מריבית, החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לכללי אמות מידה לשירות. ריבית הפיגורים שנקבעה עד לחודש יוני 2024 הינה בשיעור של 4% והחל מחודש יולי 2024 שיעור הריבית שנקבע הינו פריים + 1% לשנה.

ז. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים: ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים.

העקרונות שנקבעו בהנחיות אלו הינם:

"החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית, לעניין זה: הפרשה כללית – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום ההפרשה הספציפית, ככל שקיימת, בגין התקופה השוטפת.

הפרשה ספציפית – אומדן שיערך ע"י החברה, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהחברה מעריכה שלא יגבו במלואם או חלקם".

ח. אומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

באור 3 - צרכנים, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
16,386	17,511
6,201	6,888
3,182	3,370
25,769	27,769
(8,693)	(8,381)
17,076	19,388

צרכנים

הכנסות לקבל

כרטיס אשראי לקבל

הפרשה לחובות מסופקים (ראה באור 2 ו')

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
(8,295)	(8,693)
(946)	-
548	-
-	312
(8,693)	(8,381)

יתרת פתיחה

הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה

הכנסות חובות מסופקים בגין שנים קודמות

חובות אבודים

יתרת סגירה

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
120	120
100	110
179	145
4,556	-
4,955	375

מוסדות

הוצאות מראש

פקדון ליסינג

מענקים לקבל

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

2025

2025					
תשתיות מים	תשתיות ביוב	ריהוט וציוד	מחשבים	שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ
סה"כ					
אלפי ש"ח					
67,942	92,712	1,065	701	31,130	193,550
5,060	6,100	50	-	3,684	14,894
(680)	(475)	-	-	-	(1,155)
(47)	(360)	-	-	-	(407)
72,275	97,977	1,115	701	34,814	206,882
(31,046)	(41,558)	(800)	(203)	(14,809)	(88,416)
(1,837)	(1,960)	(56)	(67)	(4,318)	(8,238)
642	475	-	-	-	1,117
(32,241)	(43,043)	(856)	(270)	(19,127)	(95,537)
40,034	54,934	259	431	15,687	111,345

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2025

תוספות במשך השנה

גריעות במשך השנה

מענקים השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2025

תוספות במשך השנה

גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2025

2024

2021					
תשתיות מים	תשתיות ביוב	מחשבים ריהוט וציוד	שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	סה"כ
אלפי ש"ח					
66,782	85,764	937	397	19,865	173,745
2,480	8,795	128	304	11,265	22,972
(37)	-	-	-	-	(37)
(1,283)	(1,847)	-	-	-	(3,130)
67,942	92,712	1,065	701	31,130	193,550
(29,445)	(39,826)	(743)	(143)	(10,927)	(81,084)
(1,622)	(1,733)	(57)	(59)	(3,882)	(7,353)
21	-	-	-	-	21
(31,046)	(41,559)	(800)	(202)	(14,809)	(88,416)
36,896	51,153	265	499	16,321	105,134

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2024

תוספות במשך השנה

גריעות במשך השנה

מענקים השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2024

תוספות במשך השנה

גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2024

באור 6 - רכוש קבוע בהקמה, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2025		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
11,033	8,695	2,338
10,112	5,612	4,500
(4,694)	(1,347)	(3,347)
16,451	12,960	3,491

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2025

תוספות השנה

רכוש קבוע שהופעל השנה

רכוש קבוע בהקמה, נטו ליום 31 בדצמבר 2025

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2024

תוספות השנה

רכוש קבוע שהופעל השנה

רכוש קבוע בהקמה, נטו ליום 31 בדצמבר 2024

ליום 31 בדצמבר		
2024		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
11,239	9,216	2,023
3,132	1,857	1,275
(3,338)	(2,378)	(960)
11,033	8,695	2,338

במסגרת הרכוש הקבוע שבהקמה, מתבצעים מספר פרויקטים לפיתוח המבוצעים במסגרת הסכמי הגג וההסכמים המשולשים בקריית ביאליק (שכונת נאות אפק) ובטירת כרמל (שכונת החותרים, קווי סניקה מטירת כרמל למט"ש ניר עציון).

פרויקטים אלה מבוצעים על ידי גורמים מפתחים וממומנים על ידי רמ"י / משהבי"ש / מילת"ב. הן הביצוע והן המימון הינם מחוץ לתאגיד והנכסים ימסרו עם השלמתם לתאגיד לצורך תפעול ותחזוקה שוטפים.

באור 7 - זכויות מים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
11,626	11,626
(5,813)	(6,976)
5,813	4,650

רכוש אחר - זכויות מים

פחת נצבר

זכויות מים, נטו

בהמשך לתיקון כללי תאגידי מים וביוב משנת 2021, החל משנת 2019 נקבע כי ההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד חודש ינואר 2030 (להלן - "סעיף 6"). לאור התיקון האמור יש להפחית את זכויות המים בספרים, תקופת ההפחתה תהיה לכל היותר, עד חודש דצמבר 2029, הוצאות הפחת ירשמו בדוחות הכספיים לשנים 2020-2029.

באור 8 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
8,160	6,384
1,815	4,614
1,182	1,210
11,157	12,208

ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם
המחאות לפרעון

פירוט הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
738	722
626	1,739
(494)	96
638	632
307	1,425
1,815	4,614

מקורות
מט"ש
הפרשה להיזון חוזר
הוצאות גבייה
אחרים

באור 9 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
341	384
292	329
1,875	2,849
208	110
2,716	3,672

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה
מוסדות
זכאים שונים

באור 10 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
56,446	62,446
(11,540)	(13,214)
44,906	49,232
6,000	7,020
(1,674)	(1,831)
49,232	54,421

יתרת פתיחה הכנסות מהיטלים
בניכוי הכנסה שהוכרה בשנים קודמות

הכנסות נדחות שנוצרו השנה
בניכוי הכנסות נדחות שהוכרו השנה

באור 11 - הלוואות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
6,713	6,477
(1,287)	(1,528)
8,938	8,747
(416)	(420)
13,948	13,276

הלוואות לזמן ארוך רשויות מקומיות
בניכוי - חלויות שוטפות (*)
הלוואות זמן ארוך - תאגיד בנקאי
בניכוי - חלויות שוטפות (*)

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

(*) מועדי פרעון הלוואות לזמן ארוך :

416	420
416	420
416	420
416	420
7,274	7,067
8,938	8,747

שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית ואילך

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

(*) מועדי פרעון הלוואות רשויות מקומיות :

1,287	1,528
1,287	1,528
1,287	855
570	855
2,282	1,711
6,713	6,477

שנה ראשונה
שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית ואילך

באור 12 - הון מניות

31 בדצמבר 2025 ו- 2024	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
13,763,970	13,763,970

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב

באור 13 - שיעבודים והתחייבויות תלויות**א. שיעבודים**

שיעבוד צף מדרגה ראשונה על כל נכסיה הפיננסיים ונכסיה התפעוליים של החברה (כהגדרתם בסעיף 1 לאיגרת החוב) וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור, לטובת מוניציפל בנק בע"מ, משרד ראשי, בסכום של 11,900 אלפי ש"ח (על פי חוזה ההלוואה כהגדרתו בסעיף 1 לאיגרת החוב), הבא להבטיח החזר הלוואות שהתאגיד צפוי ליטול בשנים הקרובות לצורך מימון חלקו בהרחבת ושדרוג מט"ש ניר עציון.

ב. התחייבויות תלויות

(1) כנגד החברה, חברת מדי המים ארד ו – 23 תאגידי מים תלויה ועומדת בקשה לאישור תביעה ייצוגית. התביעה נסובה בטענה שמדי המים האולטרסוניים המיוצרים ע"י ארד לקויים ואין להשתמש בהם. עיקר הטענות בתביעה הן כנגד חברת ארד. בסופו של הליך ארוך ומורכב, קיבל בית המשפט המחוזי את בקשת החברה לסילוק על הסף (יחד עם בקשות סילוק נוספות שהוגשו על ידי יתר המשיבים להליך) וסילק את הבקשה לאישור תובענה ייצוגית תוך חיוב מבקשי האישור בהוצאות החברה. על כך הוגש ערעור. ביום 15 ביולי 2024 הוגשה תגובת החברה וניתנה תגובת רשות המים. כעת ממתנינים להכרעת בית המשפט.

(2) תביעת נזיקין כספית בגדרה נתבעו הן התאגיד והן עיריית טירת הכרמל בגין נזק גופני שנגרם לתובעת בשל מפגע (פערים בגובה אבנים משתלבות סמוך לבור ביוב). לאחר משא ומתן, הצדדים הגיעו לפשרה לפיה הן העירייה והן התאגיד ישאו כל אחת מהם בתשלום פיצוי בסך של 22,500 ש"ח.

(3) בשנת 2023 הוגשה נגד התאגיד תובענה ייצוגית בטענה כי התאגיד לא מעדכן את מספר הנפשות בנכס, בהתאם לכללי כמות מוכרת ואינו מקבל לשם כך, נתונים ממרשם האוכלוסין. בקשות לאישור דומות הוגשו אף כנגד תאגידים אחרים.

לטענת התאגיד הוא מבצע עדכון כנדרש וכמו כל יתר התאגידים, מתמודד עם קשיים טכניים, במקום בו לא ניתן להצליב אוטומטית בין נתוני מרשם האוכלוסין לנתוני התאגיד כפי שאף אירע בעניינו הפרטי של המבקש. התקיים קדם משפט ובהתאם להסכמות הצדדים, התיק הסתיים בהסתלקות של 55,000 ש"ח, אשר קיבל תוקף של פסק דין בהחלטה מיום 30 במרץ 2025.

(4) כנגד התאגיד קיימות 5 תביעות נוספות בשל נזקי גוף בעקבות התאונות שהוגשו בשנים 2018-2025. בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים של התאגיד הסיכון המוערך בגין הינו בסך של 110,000 ש"ח.

באור 14 - הכנסות משרותי מים וביו14.1 הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
22,606	25,143
27,995	29,517
664	720
1,674	1,831
1,352	449
54,291	57,660

מים
ביו
הובלת שפכים
הכנסות מדמי הקמה
הכנסות מעבודות מים וביו

14.2 עלות השירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
9,107	11,390
12,898	11,991
8,400	9,279
2,734	2,982
4,512	3,965
1,207	1,626
920	907
775	808
39	64
205	337
213	246
372	546
1,195	1,060
281	331
235	-
217	271
43,310	45,803

רכישת מים ממקורות
עלות טיהור שפכים
פחת
משכורות ונלוות
קבלני משנה
הוצאות תחנות שאיבה
אנרגיה
אחזקת כלי רכב
חומרים
ניטור שפכי תעשייה
ביטוח
ארנונה
הוצאות אחרות
שכ"ד ואחזקה
הולכת שפכים
יעוץ מקצועי

באור 14 - הכנסות משרותי מים וביוב (המשך)14.3 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2024

2025

אלפי ש"ח

22,606

25,143

794

868

982

398

24,382

26,409

הכנסות

מאגרות מים

מהיטלי מים

הכנסות מעבודות מים

הוצאות

משכורות ונלוות

רכישת מים ממקורות

קבלני משנה

חומרים

אנרגיה

ביטוח

שכ"ד ואחזקה

פחת

פחת זכויות מים

יעוץ מקצועי

ארנונה

אחזקת רכבים

אחרות

1,365

1,491

9,107

11,390

2,230

2,197

8

43

231

227

107

123

140

166

5,504

6,156

1,163

1,163

16

99

124

291

257

336

441

365

20,693

24,047

3,689

2,362

רווח גולמי מאספקת מים

באור 14 - הכנסות משרותי מים וביוב (המשך)14.4 רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2024

2025

אלפי ש"ח

27,995 29,517

664 720

880 963

370 51

29,909 31,251

12,898 11,991

1,207 1,626

1,369 1,491

689 680

2,282 1,768

248 255

31 21

106 123

1,733 1,960

141 166

754 695

518 472

235 -

201 172

205 337

22,617 21,757

7,292 9,494

הכנסות

שירותי ביוב

חובלת שפכים

מחיטלי ביוב

הכנסות מעבודות ביוב

הוצאות

טיהור שפכים

תחנות שאיבה

משכורות ונלוות

אנרגיה

קבלני משנה

ארנונה

חומרים

ביטוח

פחת

שכ"ד ואחזקה

אחרות

אחזקת רכבים

הולכת שפכים

יעוץ מקצועי

הוצאות ניטור שפכים

רווח גולמי משרותי ביוב

באור 15 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח			
3,685	4,229	עלויות גבייה	
322	332	שירותי מוקד	
308	306	הוצאות מחשוב	
65	90	עמלות דואר	
233	257	עמלות כרטיסי אשראי	
159	200	שכר דירה משרדים	
225	229	אחרות	
(869)	(1,326)	הכנסות מאגרות אכיפה	
198	214	הוצאות אכיפה וגבייה	
4,326	4,531	סה"כ לפני הוצאות חובות מסופקים	
946	-	הוצאות חובות מסופקים	
5,272	4,531		

באור 16 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי ש"ח			
1,748	1,997	משכורות ושכר עבודה	
211	238	השתלמויות	
77	110	אחזקת רכב	
21	11	גמול שכר דירקטורים	
290	286	הוצאות משפטיות	
116	122	פחת והפחותות	
509	487	ייעוץ מקצועי	
98	140	ביטוח	
78	68	ביקורת והנהלת חשבונות	
294	340	הוצאות משרדיות	
233	192	תקשורת ויחסי ציבור	
285	320	שכר דירה משרדים	
78	101	ארנונה	
23	15	פרסום	
123	116	הוצאות אחרות	
4,184	4,543		

באור 17 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
86	-
545	821
631	821
95	108
817	1,152
171	180
1,083	1,440
452	619

הכנסות מימון

הכנסות מריבית על פקדונות
הכנסות מריבית צרכנים

הוצאות מימון

עמלות
ריבית והפרשי הצמדה על הלוואות לזמן ארוך
ריבית לספקים

באור 18 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
549	-
(16)	(38)
16	(396)
-	(1,444)
549	(1,878)

הכנסות חובות מסופקים בגין שנים קודמות
הפסד הון
(הוצאות) הכנסות אחרות
הוצאות מימון בגין שנים קודמות

באור 19 - מסים

א. בשנות המס 2011-2022 הכנסות החברה פטורות ממס.

ב. המיסים השוטפים מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה, ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.

ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2027. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.

ה. ביום 27 במרץ 2025 פורסם חוק להשגת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025

באור 19 - מסים (המשך)

(תיקוני חקיקה) אשר קבע פטור ממס חברות לשנים 2025-2026.

באור 20 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

(4,439)	(2,118)
2,902	1,909
(6,713)	(6,477)

א. יתרות

עיריית טירת הכרמל
עיריית קרית ביאליק
הלוואות לזמן ארוך

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	

(4,886)	(5,917)
463	647
1,621	1,487
300	301
301	2,156
569	686

ב. עסקאות

הכנסות מים מבעלי עניין
הוצאות ארנונה לבעלי עניין
הוצאות שכר עובדים מושאלים
מוקד עירוני
הוצאות רבית על הלוואה מבעלי עניין
הוצאות שכ"ד

באור 21 - אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח

במהלך שנת 2025 התאגיד המשיך ושמר על כשירות לחירום וכל הנדרש בעבור רציפות תפקודית. במהלך מבצע "עם כלביא" במהלך יוני 2025, לא היו אירועים מהותיים ברשויות התאגיד. סך ההוצאות בתחום החירום עמדו על כ- 35,000 ש"ח.