

מי רמת גן בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

מי רמת גן בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים:
4 - 5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון עצמי
8 - 9	דוחות על תזרימי המזומנים
10 - 29	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

מי רמת גן בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי רמת גן 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), 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 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.

אור יהודה, 27 באפריל 2026.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
<u>נכסים שוטפים:</u>			
57,523	66,946	3	מזומנים ושווי מזומנים
50,215	51,813	4	לקוחות – צרכנים, נטו
3,283	2,822	5	חייבים ויתרות חובה
<u>1,279</u>	<u>3,346</u>	6	רשות מקומית - חשבון חו"ז
112,300	124,927		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----		
46,766	18,362	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
395,219	432,527	8	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
8,805	7,043	9	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>563,090</u>	<u>582,859</u>		<u>סה"כ נכסים</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על המצב הכספי

מי רמת גן בע"מ

2024	ליום 31 בדצמבר 2025 (אלפי ש"ח)	ביאור
התחייבויות שוטפות:		
44,651	29,754	10 ספקים ונותני שירותים
12,656	10,681	זכאים ויתרות זכות
1,326	1,399	11 חלות שוטפת של הלוואה לזמן ארוך
<u>1,315</u>	<u>1,314</u>	עובדים ומוסדות בגין שכר
59,948	43,148	סה"כ התחייבויות שוטפות
-----	-----	
התחייבויות לזמן ארוך:		
27,780	26,381	11 הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
318,640	353,354	12 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
<u>9,008</u>	<u>10,313</u>	21 עתודה למט
355,428	390,048	סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
-----	-----	
147,714	149,663	14 הון עצמי:
-----	-----	
<u>563,090</u>	<u>582,859</u>	סה"כ התחייבויות והון עצמי

ניר יהושע, סמנכ"ל כספים

דורון כתיב, מנכ"ל

כרמל שאמה רכבה,
ראש העיר ויו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 27 באפריל 2026.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>לשנה שנסתיימה</u>			
<u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>ביאור</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
147,289	155,312	15 - 16	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>118,980</u>	<u>125,516</u>	15 - 16	עלות השירותים
28,309	29,796		רווח גולמי
15,061	16,570	17	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>7,242</u>	<u>8,028</u>	18	הוצאות הנהלה וכלליות
6,006	5,198		רווח לפני הכנסות מימון
<u>1,223</u>	<u>2,366</u>	19	הכנסות מימון, נטו
7,229	7,564		רווח לאחר הכנסות מימון
<u>(533)</u>	<u>(974)</u>	20	הוצאות אחרות
6,696	6,590		רווח לפני מיסים
<u>1,725</u>	<u>913</u>	21	מיסים על ההכנסה
<u>4,971</u>	<u>5,677</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>הון מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תקבולים</u> <u>ע"ח מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>עודפים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024</u>			
10	124,521	23,929	148,460
-	-	(5,717)	(5,717)
-	13,738	4,971	4,971
<u>10</u>	<u>124,521</u>	<u>23,183</u>	<u>147,714</u>
<u>יתרה ליום 1 בינואר 2024</u>			
חלוקת דיבידנד			
רווח כולל לשנה			
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</u>			
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025</u>			
10	124,521	23,183	147,714
-	-	(3,728)	(3,728)
-	-	5,677	5,677
<u>10</u>	<u>124,521</u>	<u>25,132</u>	<u>149,663</u>
<u>יתרה ליום 1 בינואר 2025</u>			
חלוקת דיבידנד			
רווח כולל לשנה			
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2025</u>			

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:		
4,971	5,677	רווח כולל לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
5,939	(2,791)	מפעילות שוטפת - נספח א'
10,910	2,886	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:		
(12,889)	(20,697)	השקעות בתשתיות מים
(16,623)	(13,413)	השקעות בתשתיות ביוב
(168)	(415)	רכישת רכוש קבוע אחר
18,432	23,058	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים ודמי הקמה
18,431	23,058	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב ודמי הקמה
7,183	11,591	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	
תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון:		
(5,717)	(3,728)	דיבידנד שחולק
15,000	-	קבלת הלוואה לזמן ארוך
(894)	(1,326)	פירעון הלוואה לזמן ארוך
8,389	(5,054)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
-----	-----	
26,482	9,423	עליה במזומנים
31,041	57,523	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
57,523	66,946	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנתיימה

ביום 31 בדצמבר

2024

2025

(אלפי ש"ח)

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:

25,395	26,089	פחות והפחתות
3,496	5,037	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
642	1,294	הפסד הון מגריעת תשתיות
803	1,305	שינוי במיסים נדחים
<u>(10,310)</u>	<u>(11,402)</u>	מימוש הכנסות נדחות
20,026	22,323	
-----	-----	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(5,712)	(6,635)	עליה ביתרות צרכנים
(40)	461	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(13,539)	(15,043)	ירידה בספקים ונותני שירותים
(404)	(2,067)	שינוי ביתרת רשות מקומית- חשבון חו"ז
80	(27)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>5,528</u>	<u>(1,803)</u>	עליה (ירידה) ביתרת זכאים ויתרות זכות
(14,087)	(25,114)	
-----	-----	

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים

5,939

(2,791)

מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי רמת גן בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 ביולי 2012. החברה הוקמה לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רמת גן, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית רמת גן.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב ביום 1 ביולי 2012 למשך 25 שנים שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 ביולי 2012.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי רמת גן בע"מ.
- צדדים קשורים – כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית רמת גן.
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 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) התשי"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 שניזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)ג. השקעות לזמן קצר

על פי חוזר המנהל הכללי (משרד הפנים) 2/2020 מדיניות השקעות המותרת לחברה:

1. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה כולל תעודות מלווה קצר מועד.
2. פיקדונות לזמן קצוב.
3. אג"ח חברות בדירוג מעלות A ומעלה בהיקף של עד 25% מכלל תיק ההשקעות.
4. 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות, השקעה באג"ח חברות בדירוג AA ומעלה.
5. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף 5% – 10% מכלל התיק.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים:

ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס 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".

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע". התקן קובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע

תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא. הרכוש הקבוע המוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות של רכוש קבוע כוללת הוצאות הניתנות לייחוס באופן ישיר לרכישת הנכס.

2. עלות הרכוש הקבוע - עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב 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, מתקנים אשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו אחרי הפעלת התאגיד.

3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה בגין רכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה.
 5. מדידת הרכוש קבוע - החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר לפי אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
 6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
ציד ומתקנים:		נכסים בפעילות מים
ציד אלקטרוני מכני (לרבות משאבות)		נכסים בפעילות ביוב
קדיחה		15
מבנים		30
ציד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים		40
מיכליות מים		10
גנרטורים		20
מערכת פיקוד ובקרה		15
בריכות מים ומגדלים		15
מוני מים:		40
צנרת:		6
פלדה		-
אסבסט		15
בטון		40
p.v.c		30
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)		40
מחשבים ותוכנות:		25
ריהוט וציוד:		40
כלי רכב:		3.33-4
		7-15
		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 9).

2. 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.

התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)**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 מתבצעת 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 2023 הינה בשיעור של 4% לשנה והחל מחודש יולי 2024 שיעור הריבית שנקבע הינו פריים + 1% לשנה.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמו 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 עמד על 134.4 ובגין חודש דצמבר 2024 עמד על 130.94. שיעור השינוי בשנים 2024 - 2025 הינו 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 המתאמות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ביאור 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, 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 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 המהוות 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 הביוב (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 ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יג. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים נדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

יד. 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.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
21,674	15,206	מזומנים בבנק
<u>35,849</u>	<u>51,740</u>	פיקדונות בבנקים ובטוחות סחירות
<u>57,523</u>	<u>66,946</u>	

ביאור 4 - לקוחות - צרכנים, נטו

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
52,045	55,764	חובות פתוחים
8,375	7,704	כרטיסי אשראי
441	213	המחאות לגביה
<u>17,770</u>	<u>20,203</u>	הכנסות לקבל
78,631	83,884	
<u>(28,416)</u>	<u>(32,071)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים(*)
<u>50,215</u>	<u>51,813</u>	
25,260	28,416	<u>(*) הפרשה לחובות מסופקים</u>
(340)	(1,382)	יתרת פתיחה
<u>3,496</u>	<u>5,037</u>	חובות אבודים
<u>28,416</u>	<u>32,071</u>	הפרשה לחובות מסופקים השנה
		יתרת סגירה

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,229	1,229	מס נדחה
1,120	515	הוצאות מראש
-	106	מוסדות ממשלתיים
<u>934</u>	<u>972</u>	אחרים
<u>3,283</u>	<u>2,822</u>	

ביאור 6 – רשות מקומית – חשבון חו"ז

א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת. (ראה ביאור 23).

ב. ערב הקמת החברה נחתמו הסכמים בין העירייה לחברה המסדיר את הנושאים הבאים:

1. הסכם להעברת נכסי מיטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 8 ב').
2. הסכם העברת נכסי מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
3. הסכם לאספקת שירותי מוקד.
4. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 10 שנים (טרם נחתם).

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>תשתיות מים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
32,105	38,410	70,515	עלות ליום 1 בינואר 2024
5,236	16,024	21,260	תוספות לשנת 2024
<u>(23,565)</u>	<u>(21,444)</u>	<u>(45,009)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>13,776</u>	<u>32,990</u>	<u>46,766</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
7,309	13,413	20,722	תוספות לשנת 2025
<u>(10,204)</u>	<u>(38,922)</u>	<u>(49,126)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>10,881</u>	<u>7,481</u>	<u>18,362</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע

א. הרכב:

עלות	צנרת ומתקני מים (אלפי ש"ח)	צנרת ומתקני ביוב (אלפי ש"ח)	מדי מים (אלפי ש"ח)	כלי רכב (אלפי ש"ח)	מחשבים תכונות ריהוט וציוד (אלפי ש"ח)	שיפורים במושכר (אלפי ש"ח)	סה"כ (אלפי ש"ח)
עלות ליום 1 בינואר 2024	319,574	391,649	65,335	570	3,545	4,190	784,863
תוספות לשנה	26,521	22,043	4,697	-	168	-	53,429
גרועות לשנה	(5,310)	(6,439)	-	-	-	-	(11,749)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	340,785	407,253	70,032	570	3,713	4,190	826,543
תוספות לשנת 2025	18,870	38,922	4,577	145	304	111	62,929
גרועות לשנה	(8,101)	(13,913)	-	-	-	-	(22,014)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	351,554	432,262	74,609	715	4,017	4,301	867,458
פחת נצבר	188,416	177,612	46,403	413	2,450	3,504	418,798
פחת נצבר ליום 1 בינואר 2024	9,093	6,837	7,245	22	282	154	23,633
פחת לשנה	(5,078)	(6,029)	-	-	-	-	(11,107)
פחת שנגרע	192,431	178,420	53,648	435	2,732	3,658	431,324
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	8,994	7,365	7,560	21	248	139	24,327
פחת לשנת 2025	(6,829)	(13,891)	-	-	-	-	(20,720)
פחת שנגרע	194,596	171,894	61,208	456	2,980	3,797	434,931
פחת נצבר ליום 31 בדצמבר 2025	148,354	228,833	16,384	135	981	532	395,219
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2024	156,958	260,368	13,401	259	1,037	504	432,527
עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2025							

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 8 – רכוש קבוע (המשך)

ב. בין החברה לעירייה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

העירייה העבירה לחברה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

עלות (אלפי ש"ח)	פחת שנצבר (אלפי ש"ח)	יתרה (אלפי ש"ח)	
251,225	145,160	106,065	נכסי מים
173,252	165,621	7,631	נכסי ביוב
<u>424,477</u>	<u>310,781</u>	<u>113,696</u>	

ג. עם קליטת נתוני הנכסים בחברה התברר שנפלו טעויות חישוביות בסקר הנכסים המקורי שאושר ע"י הממונה ועל כן ביצעה תיקונים לסקר הנכסים המקורי. הממונה אישר עקרונית את תיקון הסקר, להלן נתוני סקר הנכסים המתוקן:

עלות (אלפי ש"ח)	פחת שנצבר (אלפי ש"ח)	יתרה (אלפי ש"ח)	
257,227	149,964	107,263	נכסי מים (*)
186,214	172,054	14,160	נכסי ביוב
<u>443,441</u>	<u>322,018</u>	<u>121,423</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 17,615 אלפי ש"ח.

ד. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

- להקצות לעירייה את מלוא המניות שהונפקו לפי שווי של 84,996 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה.
- לפרוע הלוואת בעלים בסך של 36,427 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 9 - רכוש אחר

ליום 31 בדצמבר

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,567	8,805	יתרת פתיחה
<u>1,762</u>	<u>1,762</u>	הפחתה לשנה
<u>8,805</u>	<u>7,043</u>	יתרת סגירה

בשנת 2019 שינתה רשות המיס את הכללים שחלו ברכיב זכויות המיס וקבעה שההכרה התעריפית ברכיב זה תוכר עד ינואר 2030, לפיכך הנחתה רשות המיס את תאגידי המיס והביוב בשנת 2020 לבצע הפחתה של נכס זה לתקופה של 10 שנים.

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר

<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,175	6,729	המחאות לפירעון
31,991	22,962	הוצאות לשלם
<u>5,485</u>	<u>63</u>	ספקים אחרים
<u>44,651</u>	<u>29,754</u>	
		<u>הוצאות לשלם:</u>
1,538	1,838	מקורות
3,377	3,649	טיהור שפכים
4,516	2,834	דמי מיס
<u>22,560</u>	<u>14,641</u>	אחרים
<u>31,991</u>	<u>22,962</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 11 – הלוואות לזמן ארוך – מתאגיד בנקאי

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2024	2025		
(אלפי ש"ח)			
29,106	27,780	P + 0.04%	הלוואות לא צמודות
(1,326)	(1,399)		בניכוי חלות שוטפת
<u>27,780</u>	<u>26,381</u>		

מועדי הפירעון של ההלוואות:

1,326	1,399	שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,399	1,472	שנה שניה
1,472	1,545	שנה שלישית
1,545	1,618	שנה רביעית
1,618	1,691	שנה חמישית
<u>21,746</u>	<u>20,055</u>	שנה שישית ואילך
<u>29,106</u>	<u>27,780</u>	

- ב. ביום 27 בדצמבר 2023 התקבלה הלוואה בסך של 15 מיליון ש"ח מבנק מזרחי. הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. הלוואה תיפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 15 בינואר 2024. הלוואה אינה צמוד למדד ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת של 0.04% לשנה.
- ג. ביום 29 ביולי 2024 התקבלה הלוואה נוספת בסך של 15 מיליון ש"ח מבנק מזרחי. הלוואה הועמדה לתקופה של 15 שנים. ההלוואה תפרע ב- 180 תשלומים חודשיים החל מיום 15 באוגוסט 2024. ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת של 0.04% לשנה.

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
292,087	318,640	יתרת פתיחה
36,863	46,116	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(10,310)	(11,402)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>318,640</u>	<u>353,354</u>	

ביאור 13 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

- א. לחברה קיימים מספר עובדים שהושאלו מעיריית רמת גן. החברה משלמת לעירייה את מלוא עלות שכרם לרבות התנאים הסוציאליים של העובדים.
- ב. התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מחושבת על בסיס בגין עובדי החברה, שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים / גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 14 – הון עצמי

א. הון מניות

לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024

רשום ש"ח	מונפק ונפרע ש"ח
-------------	--------------------

10,000

400,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ב. תקבולים ע"ח מניות

- במסגרת הסכם העברת נכסים בין העירייה לחברה נקבע כי 70% מהתמורה בגין הנכסים תהווה הנפקת הון מניות.
- כללי המים שנכנסו לתוקף החל מיום 1 בינואר 2010 קבעו שהעירייה מחויבת להפריש כספים לטובת השקעות בתשתיות שיתבצעו על ידי החברה לכשתקום. העירייה העבירה לקרן השיקום החדשה סך של 30 מיליון ש"ח המיועדים לביצוע השקעות בתשתיות על ידי החברה. שחרור הכספים מבוצע על ידי הממונה. מתוך הסכום הנ"ל הועברו לחברה סך של 36,538 אלפי ש"ח. החברה זקפה את התקבולים הנ"ל כתקבולים על חשבון מניות. החברה פנתה לרשויות מע"מ לקבלת אישור להנפקת מניות לעירייה בתמורה לסכום הנ"ל, במידה ולא יתקבל אישור כמבוקש, יהיה על התאגיד להוציא חשבונית מס על הסכום הנ"ל.
- לאחרונה התקבל אישור מהמחלקה המקצועית של מס ערך מוסף. בכוונת החברה לבצע הנפקה של המניות.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 15 – רווח גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
63,951	69,546	אספקת מים
<u>5,490</u>	<u>6,036</u>	היטלי מים ודמי הקמה
69,441	75,582	
-----	-----	
		<u>הוצאות אספקת מים:</u>
20,790	20,588	רכישת מים ממקורות
17,837	18,055	פחת
2,638	2,814	שכר עבודה ונלוות
1,858	2,581	אחזקת רשת המים וחומרים
877	997	חשמל
669	816	אחזקת רכב
259	389	ביטוח
110	110	מוקד עירוני
<u>643</u>	<u>795</u>	אחרות
45,681	47,145	
-----	-----	
		<u>הוצאות הפקת מים:</u>
9,706	9,950	דמי מים
1,894	2,019	ארנונה
1,056	1,333	חשמל
1,764	1,801	טיוב בארות
1,078	996	שכר עבודה
364	373	אחזקה
285	282	פחת
<u>469</u>	<u>508</u>	אחרות
16,616	17,262	
-----	-----	
62,297	64,407	
-----	-----	
<u>7,144</u>	<u>11,175</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 16 – רווח גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
72,976	74,182	שירותי ביוב
4,820	5,366	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>52</u>	<u>182</u>	דיגום שפכים
77,848	79,730	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
40,524	43,845	טיהור שפכים והולכת שפכים
6,837	7,365	פחת
5,972	6,415	אחזקת רשת הביוב
1,993	1,932	שכר עבודה ונלוות
334	356	ארנונה
259	389	ביטוח
238	274	אחזקת תחנת שאיבה
289	277	אחזקת רכב
110	110	מוקד עירוני
<u>127</u>	<u>146</u>	אחרות
56,683	61,109	
-----	-----	
<u>21,165</u>	<u>18,621</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,677	7,003	עמלות גבייה
1,924	1,992	שכר עבודה
621	531	קריאת מדי מים
860	775	מיכון
790	812	שכירות משרדים ודמי ניהול
591	626	עמלות כרטיסי אשראי
525	554	משלוח חיובים
3,496	5,037	חובות מסופקים
271	475	מוקד טלפוני
196	190	יועצים גביה
219	233	תקשורת
145	116	הדפסת חשבונות
144	155	ארנונה
150	144	עמלות בנק הדואר
26	42	עמלות גביה בנקאיות
<u>139</u>	<u>136</u>	משרדיות ואחרות
16,774	18,821	
-----	-----	
(1,713)	(2,251)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>15,061</u>	<u>16,570</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
3,660	3,729	שכר עבודה ונלוות
960	960	שירותים מקצועיים
525	592	תקשורת ומחשוב
436	387	פחת
62	574	תביעות משפטיות והסכמי פשרה
176	178	פרסום ויחסי ציבור
554	567	שכירות משרדים ודמי ניהול
152	169	משרדיות ואחזקת משרד
104	113	חשמל וארנונה
22	41	ביטוח
591	718	אחרות
<u>7,242</u>	<u>8,028</u>	

ביאור 19 – הכנסות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
(39)	(28)	הוצאות מימון:
<u>(1,354)</u>	<u>(1,635)</u>	עמלות בנקאיות
(1,393)	(1,663)	ריבית הלוואות מבנקים
-----	-----	
1,903	2,371	הכנסות מימון:
<u>713</u>	<u>1,658</u>	ריבית צרכנים
2,616	4,029	ריבית מפיקדונות ובטוחות סחירות
-----	-----	
<u>1,223</u>	<u>2,366</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

ביאור 20 – הוצאות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
(642)	(1,294)
109	320
<u>(533)</u>	<u>(974)</u>

הפסד הון מגריעת תשתיות
אחרות

ביאור 21 – מיסים על ההכנסה

- א. בשנות המס 2011-2022 ו-2025-2026 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה.
- ב. המיסים השוטפים לשנים 2023 ואילך מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה 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. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

רכוש קבוע (אלפי ש"ח)	חומ"ס (אלפי ש"ח)	סה"כ (אלפי ש"ח)
(9,008)	1,229	(7,779)
(1,305)	-	(1,305)
<u>(10,313)</u>	<u>1,229</u>	<u>(9,084)</u>
23%	23%	

יתרה ליום 1 בינואר 2025
תנועה בתקופת החשבון
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
1,229	1,229
<u>(9,008)</u>	<u>(10,313)</u>
<u>(7,779)</u>	<u>(9,084)</u>

במסגרת הנכסים השוטפים
במסגרת התחייבויות לזמן ארוך

ביאורים לדוחות הכספיים

מי רמת גן בע"מ

1. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(803)	(1,305)	הוצאות מיסים נדחים
-	392	מיסים שנים קודמות
(922)	-	הוצאות מיסים שוטפים
<u>(1,725)</u>	<u>(913)</u>	

ביאור 22 - פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,638	2,814	אספקת מים
1,078	996	הפקת מים
1,993	1,932	שירותי ביוב
3,660	3,729	הנהלה וכלליות
<u>1,924</u>	<u>1,992</u>	גביה
<u>11,293</u>	<u>11,463</u>	

ביאור 23 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

א. יתרות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>1,279</u>	<u>3,346</u>	רשות מקומית - חשבון חו"ז (ביאור 6)

ב. עסקאות

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
11,231	13,040	הכנסות מאגרות מים וביוב
3,376	2,913	עובדים
2,516	2,685	ארנונה
1,325	1,367	שכר דירה
220	220	מוקד עירוני

תביעות משפטיות

- א. כנגד החברה תלויה ועומדת בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה כי החברה אינה מבצעת עדכון מספר נפשות לפי נתוני מרשם האוכלוסין, בהתאם לכללי כמות מוכרת. בכתב התביעה נכתב כי סכום התביעה לא ניתן להערכה בשלב זה מעל 2,500 אלפי ש"ח (קרי במסכות בית המשפט המחוזי).
- ב. כנגד החברה תלויות ועומדות מספר תביעות נזיקין בסכום כולל של 2,189 אלפי ש"ח.
- ג. **ת"א 55312-01-21 מי רמת גן בע"מ נ' אוניברסיטת בר אילן** – ביום 28 בינואר 2022 הגישה החברה תביעה לבית המשפט המחוזי בתל אביב נגד אוניברסיטת בר אילן ענייה של התביעה בדרישה לתשלום היטלי מים וביוב בגין שטח קרקע של 499,062 מ"ר ושטח בנוי של 175,476 מ"ר, בסך כולל של 51,484 אלפי ש"ח (סכום חוב נומינלי, נכון לדצמבר 2014). לטענת החברה, במהלך השנים הועמדו לרשותה ולשימושה של האוניברסיטה תשתיות מים וביוב, אולם האוניברסיטה ממאנת לשלם תשלומי היטלי פיתוח בעדן, כנדרש על פי דין. בנוסף, עובר להקמתו של התאגיד הגישה האוניברסיטה בקשות להיתרי בנייה, שמקימות אף הן עילה לחיוב בהיטלי הפיתוח, והוסכם כי העירייה תיתן אישורה למתן היתרי הבנייה בכפוף להתחייבויותיה של האוניברסיטה לשלם בעתיד את התשלום בגין היטלי המים והביוב לפי הסדר שיושג בינה לבין העירייה.
- התביעה נקבעה לדיוני הוכחות לתאריכים 4 במאי 2023, ו-10 במאי 2023. במהלך שנת 2024 הוגשו סיכומים מצד החברה ומצד הנתבעת.
- ביום 13 במאי 2025 ניתן פסק הדין בתביעה, אשר קיבל את טענות החברה באופן חלקי וקבע כי על האוניברסיטה לשלם היטלי מים וביוב בגין כל שטחי הבניה שנכללו במסגרת היתרי הבניה שניתנו לאוניברסיטה מיום 4 ביולי 1994 ועד למועד הנפקת דרישת התשלום (בשנת 2014). כן נקבע כי האוניברסיטה תשלם לחברה 50% מאגרת החיבור בגין שטחי הבניה שנבנו במסגרת היתרי הבניה בתקופה האמורה.
- ביום 14 בנובמבר 2025 הוגשה בקשה להכרעה ולמתן פסיקתא. היות שפסק הדין אינו נוקב בסכום שהאוניברסיטה נדרשת לשלם לחברה. ביום 25 בדצמבר 2025 ניתנה החלטת בית המשפט במסגרתה נדחתה הבקשה לפסיקתא תוך שהורה לצדדים להגיש עמדתם האם יש מקום לנהל הליך למתן "פסק דין משלים" שיכמת את החיוב הכספי לצורך אכיפת פסק הדין. עמדות הצדדים הוגשו ביום 9 בפברואר 2026. בין לבין, ביום 16 בנובמבר 2025 הוגש ערעור מטעם האוניברסיטה במסגרתו נטען כי נפלו בפסק הדין שגיאות מהותיות המצדיקות את ביטול דרישת התשלום להיטלי מים וביוב, ובכלל זאת נטען כי התביעה התיישנה ביחס לעילות שמקורן בהיתרי הבניה שניתנו בשנים 1994-2014, וכי לא הוכח שנשלחו דרישות תשלום "בזמן אמת" או כי קיימת התחייבות תקפה הדוחה את מרוץ ההתיישנות או מקימה עילת חיוב. בנוסף נטען כי בהתאם לכללים החלים על תאגידי מים וביוב, החברה אינה מוסמכת לגבות אגרת חיבור, ומכל מקום לא הוכחה טענתה שמדובר באגרה הונית, ולכן אין מקום לחיוב, ובוודאי לא לחיוב במחיצתה.
- ביום 31 בדצמבר 2025 הוגש ערעור מטעם התאגיד במסגרתו נטען כי בית המשפט קמא שגה כאשר שלל חיוב בהיטלי מים וביוב בגין רכיב הקרקע מכוח פרשנות שגויה של עקרון חד-פעמיות ההיטל והתעלמות מהוראות מפורשות בחוק העזר המתירות גבייה מאוחרת, וכן כאשר אישר קיזוז בסך 1,051 אלפי ש"ח בגין עבודות סלילה שאינן בתחום אחריות החברה ולא פסק ריבית והצמדה והחזיר אגרת בית המשפט. על כן התבקש לחייב את האוניברסיטה במלוא סכום התביעה ולחלופין להחזיר הדין לערכאה הדיונית להכרעה בטענות הנוספות שהועלו.
- ביום 9 בפברואר 2026 ניתנה החלטת בית המשפט המחוזי בבקשה למתן פסק דין משלים לפיה, מחמת עקרון "גמר המלאכה" ובהיעדר סמכות (ובהיעדר הוראה מבית המשפט העליון/הסכמה דיונית), נדחתה האפשרות למתן

ביאור 24 – תביעות תלויות ואירועים מהותיים (המשך)

פסק דין משלים לכימות החיוב הכספי, והובהר כי ההכרעה בסוגיות הכימות תתברר במסגרת הערעורים התלויים ועומדים בבית המשפט העליון.

על החברה להגיש תשובה לערעור שהוגש מטעם האוניברסיטה עד ליום 7 ביוני 2026, הערעור לדין בפני בית המשפט העליון ליום 27 בינואר 2027.

עומדת לצדדים הזכות להגיש בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי מיום 9 בפברואר 2026 עד ליום 29 באפריל 2026.

ד. כנגד החברה תלויה ועומדת תביעה כספית בסך של 3,949 אלפי ש"ח בטענה כי החברה לא שילמה לתובע כספים המגיעים לו לטענתו במסגרת המכרז. הצדדים פנו להליך גישור שלא צלח והתיק הוחזר לבית המשפט ונמצא בשלבי עריכת חוות דעת מומחה מטעם בית משפט.

ה. כנגד החברה הוגשו מספר תביעות בגין השבת דמי הקמה שנגבו בסכום כולל של 958 אלפי ש"ח.

ו. החברה יצרה הפרשה בספריה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.

ז. תיאגוד אזורי

במסגרת תיקוני חוק תאגידי מים וביוב (תיקונים 19-14) עודכנו השינויים הבאים:

1. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל – 1 בינואר 2026.
2. עדכון המועד האחרון בבקשה לפטור מהאיגוד אזורי ליום 1 בספטמבר 2025.
3. ביטול חובת ההתאגדות למספר מקסימלי של 30 תאגידים, אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
4. 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.