

דוחות כספיים של

מניב ראשון בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2025

מניב ראשון 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
9-29	באורים לדוחות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מניב ראשון בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מניב ראשון 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 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

תל אביב
10 במאי 2026

מניב ראשון בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי שקלים חדשים			
16,684	15,304	3	<u>רכוש שוטף</u>
76,028	74,691	4	מזומנים ושווי מזומנים
3,497	7,212	5	צרכנים
1,070	-		חייבים ויתרות חובה
97,279	97,207		רשות מקומית - חשבון שוטף
666,480	688,876	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
70,997	57,563	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
76	76	8	<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
9,694	7,755		מיסים נדחים
2,176	1,877		זכויות מים
11,946	9,708		עלויות גיוס הון
846,702	853,354		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
אלפי שקלים חדשים			
התחייבויות שוטפות			
9,718	9,947		חלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
57,361	48,652	9	ספקים ונותני שרותים
3,044	3,348	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
8,901	6,077	11	זכאים ויתרות זכות
-	1,302		רשות מקומית - חשבון שוטף
79,024	69,326		
התחייבויות לזמן ארוך			
59,256	50,689	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
427,114	433,129	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
3,201	3,201		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
489,571	487,019		
857	483	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
277,250	296,526		הון עצמי
846,702	853,354		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

 רמי ליאור וויס סמנכ"ל כספים	 סאלי לוי מנכ"לית	 מר יוסי שניר יו"ר הישיבה	10 במאי 2026 תאריך אישור הדוחות הכספיים
---	--	--	---

מניב ראשון בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי שקלים חדשים		באור	
(*) 218,363	230,731	16-17	הכנסות משרותי מים וביוב
171,363	165,988	16-17	עלות המכירות והשרותים
47,000	64,743		רווח גולמי
11,002	11,849	18	הוצאות גביה וחובות מסופקים
16,362	17,043	19	הוצאות הנהלה וכלליות
19,636	35,851		רווח הפעלה
(*) 1,561	(975)	20	הכנסות (הוצאות) אחרות
21,197	34,876		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(635)	(600)	21	הוצאות מימון, נטו
20,562	34,276		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(644)	-	22	מסים על ההכנסה - הפרשה
19,918	34,276		רווח נקי לתקופה
(*) סווג מחדש			

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	תקבולים על חשבון כתבי אופציה אלפי שקלים חדשים	הון המניות	
275,332	130,957	144,374	1	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(18,000)	(18,000)	-	-	חלוקת דיבידנד
19,918	19,918	-	-	רווח נקי
277,250	132,875	144,374	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
277,250	132,875	144,374	1	יתרה ליום 1 בינואר 2025
(15,000)	(15,000)	-	-	חלוקת דיבידנד
34,276	34,276	-	-	רווח נקי
296,526	152,151	144,374	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
19,918	34,276	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
22,710	15,479	רווח נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
42,628	49,755	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(67,262)	(35,105)	השקעה בתשתיות מים
(8,663)	(12,668)	השקעה בתשתיות ביוב
(613)	(449)	השקעה ברכוש אחר
21,592	11,014	הכנסות נידחות בגין הטלי פיתוח מים
21,592	11,014	הכנסות נידחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(33,354)	(26,194)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>
(18,000)	(15,000)	דיבידנד ששולם
(9,578)	(9,941)	פרעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך
(27,578)	(24,941)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(18,304)	(1,380)	<u>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</u>
34,988	16,684	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
16,684	15,304	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

2,446	1,603	שחיקה בהלוואות לזמן ארוך
34,217	36,886	פחת והפחתות
(82)	(374)	ירידה בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
-	2,374	הפסד הון
2,239	2,238	הפחתת הוצאות נדחות
(15,011)	(16,013)	מימוש הכנסות נידחות מהטלי פיתוח
(7,680)	-	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
16	-	שינוי בעתודות למיסים נדחים
16,145	26,714	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

(767)	1,337	ירידה (עליה) בלקוחות
(1,564)	(3,715)	עליה בחייבים ויתרות חובה
7,749	(8,709)	עליה (ירידה) בספקים ובהמחאות לפרעון
1,932	(2,824)	עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
(769)	2,372	רשות מקומית - חשבון שוטף
(16)	304	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
6,565	(11,235)	
22,710	15,479	

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. החברה נוסדה בשנת 1994.
- ב. החברה החלה לפעול ב- 1.1.2002 על פי החוק תאגידי מים וביוב התשס"א 2001.
- ג. ביום 26.6.2001 חתמה עיריית ראשלי"צ על הסכם עקרונות עם ממשלת ישראל בדבר הקמת חברה למים וביוב המקנה לחברה זכויות מהממשלה כפי שיפורט להלן:

עקרונות ההסכם:

1. החברה תרכוש את כל נכסי המים והביוב מעיריית ראשון לציון. הנכסים יועברו לחברה כנגד מניות והלוואות לעיריית ראשון לציון ביחס של 50% - 50%.
2. הממשלה התחייבה לשפות את החברה ו/או את עיריית ראשלי"צ בשל חבות מס שוטפת שנגרמה כתוצאה מהמעבר לפעילות במסגרת חברה ממועד תחילת פעילות החברה, בגובה 75% מחבות המס בפועל ועד לסך של 11,470,000 ש"ח לשנה, למשך 4 שנים. בפועל ויתרה החברה על זכות זו לעיריית ראשלי"צ. (על פי אישור מהממונה על ענייני חברות לשירותי מים וביוב).
3. מענקים – הממשלה תעביר לחברה מענקים בסכום כולל של 40 מיליון ש"ח במשך 5 שנים לצורך ביצוע עבודת תשתיות מים וביוב כנגד הגשת חשבונית על ביצוע העבודות, כאמור, ולא יותר מאשר 70% מכל פרויקט שאושר. תחילת הזכאות נקבעה לשנת 2003.
4. העברת הנכסים לחברה כאמור בסעיף ג' 1 לעיל התבצעה בשנת 2003 הסכם מפורט נחתם ואושר בתחילת שנת 2005.
5. ההסכמים בדבר העברת הנכסים לחברה אושרו ע"י מועצת העיר ראשלי"צ וע"י הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב בתחילת שנת 2005.
6. המקרקעין עליהם נמצאים מבני תשתיות המים והביוב, הושכרו לחברה עד ליום 1.12.2004. החל מיום 1.1.2005 חלים כללי הממונה על התאגידים לפיהם המקרקעין והמבנים עליהם ימכרו לחברה במחיר העלות (המשוער). במקרים בהם לא שילמה העירייה תמורה בעד המקרקעין, יועברו המקרקעין ללא תמורה. היה והקרקע תחדל לשמש את מטרתה תוחזר הקרקע לעיריית ראשלי"צ. טרם הסתיים הליך העברת הבעלות במקרקעין מהעירייה לתאגיד.

הגדרות

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

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

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) התשי"ע - 2010, הכוללים דרישות רלוונטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות:

1. השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה.
 2. השקעות באג"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 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 בחלקם".

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול חשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות 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

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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, 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.

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

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
ברכות מים ומגדלים	40	-
מוני מים:		
	6	-
צנרת:		
פלדה	40	15
אסבסט	30	35
בטון	-	30
p.v.c	25	40
פוליאתילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45
מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:		
מחשבים ותוכנות	3.33-4	
ריהוט וציוד	7-15	
כלי רכב:	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).

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. 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.

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. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים). החל משנת 2024 בהתאם לחוזר רשות המים תיפרס הכרתם לאורך של 35 שנים.
3. הכנסות מריבית - החברה זוקפת ריבית על חובות בבפיגור בהתאם לכללי רשות המים (אמות מידה לשרות). ריבית פיגורים שנקבעה עד חודש יוני 2024 עמדה על 4% לשנה. החל מחודש יולי 2024 הריבית הינה של פריים + 1%.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

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 134.40 ו- 130.94 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2025 ו- 2024 הינו 2.67% 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 המושפעת מכך.

יא. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלואאות, 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 המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים. הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידים יש להסתכל על אספקת המים 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 מים או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המים 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.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
1,298	1,457
15,386	13,847
16,684	15,304

מזומנים בקופה ובבנקים
פקדונות שקליים לזמן קצר

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
44,486	54,934
40,506	27,033
10,810	13,014
4,913	2,562
100,715	97,543
(24,687)	(22,852)
76,028	74,691

צרכנים
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
המחאות לגביה

הפרשה לחובות מסופקים

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
574	510
-	1,679
956	956
64	64
1,897	1,637
-	2,362
6	4
3,497	7,212

הוצאות מראש
מוסדות
צדדים קשורים
מסים נדחים
היזון חוזר
חייבים אחרים
עובדים

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - רכוש קבוע, נטו					
צנרת ומוני מים	צנרת ומתקני ביוב	כלי רכב	מחשבים וציוד משרדי	התקנות ושיפורים במושכר	סה"כ
אלפי שקלים חדשים					
<u>עלות</u>					
558,960	468,870	3,273	6,240	7,396	1,044,739
85,786	54,402	-	448	165	140,801
(1,986)	(6,166)	-	-	-	(8,152)
642,760	517,106	3,273	6,688	7,561	1,177,388
<u>פחת ניצבר</u>					
(278,284)	(191,156)	(3,155)	(5,580)	(6,668)	(484,843)
(19,739)	(13,676)	(50)	(458)	(294)	(34,217)
1,986	6,166	-	-	-	8,152
(296,037)	(198,666)	(3,205)	(6,038)	(6,962)	(510,908)
346,723	318,440	68	650	599	666,480
<u>עלות</u>					
642,760	517,106	3,273	6,688	7,561	1,177,388
47,324	13,883	-	442	7	61,656
(5,308)	(1,322)	-	(9)	(23)	(6,662)
684,776	529,667	3,273	7,121	7,545	1,232,382
<u>פחת ניצבר</u>					
(296,037)	(198,666)	(3,205)	(6,038)	(6,962)	(510,908)
(22,458)	(13,779)	(16)	(348)	(285)	(36,886)
3,086	1,191	-	4	7	4,288
(315,409)	(211,254)	(3,221)	(6,382)	(7,240)	(543,506)
369,367	318,413	52	739	305	688,876

יתרה ליום 1 בינואר 2024

תוספות השנה

גריעות השנה

יתרה ליום 1 בינואר 2024

תוספות השנה פחת

גריעות פחת השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2025

תוספות השנה

גריעות השנה

פחת ניצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2025

תוספות השנה פחת

גריעות פחת השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

ב. ההרכב – בערכים מותאמים.

החברה רכשה את נכסי המים והביוב (למעט המקרקעין והמבנים על המקרקעין) כאמור
בביאור 1. שווי הנכסים (ליום 31.12.2003):

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
נכסי מים	230,082	144,592
נכסי ביוב	218,835	107,655
	<u>448,917</u>	<u>252,247</u>
	<u>196,670</u>	<u>111,180</u>
	<u>85,490</u>	

ג. לחלן הרכב – בערכים נומינליים (ליום 1.1.2003).

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
נכסי מים	235,017	147,693
נכסי ביוב	223,529	109,964
	<u>458,546</u>	<u>257,657</u>
	<u>200,889</u>	<u>113,565</u>
	<u>87,324</u>	

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2024</u>	<u>2025</u>		
<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות</u>	<u>תשתיות</u>	<u>תשתיות</u>
<u>אלפי שקלים חדשים</u>	<u>ביוב</u>	<u>סה"כ</u>	<u>מייס</u>
135,260	27,607	70,997	43,390
41,261	8,141	29,919	21,778
(105,524)	(9,356)	(43,353)	(33,997)
<u>70,997</u>	<u>26,392</u>	<u>57,563</u>	<u>31,171</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2025
תוספות לשנה
רכוש שהופעל במהלך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - רכוש אחר והוצאות נדחות

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
76	76	מיסים נדחים
		<u>זכויות מים</u>
19,388	19,388	זכויות מים
(9,694)	(11,633)	הפחתה שנצברה
9,694	7,755	
		<u>עלויות גיוס הון</u>
2,176	1,877	
11,946	9,708	

זכויות לרכישת מים ממקורות – בשנת 2019 שינתה רשות המים את הכללים שחלו על זכויות המים. נקבע, כי ההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד לינואר 2030. לפיכך, הופחתו זכויות המים באופן יחסי לתקופה.

עלויות גיוס הון - ההוצאות מופחתות במקביל לפירעון ההלוואה.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 9 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
13,381	9,174
3,328	1,009
1,823	1,823
26,441	25,522
7,964	9,327
4,424	1,797
57,361	48,652

אחרים
מי אזור דן אגודת מיים שיתופית בע"מ
מקורות חברת המים בע"מ
המחאות לפרעון
הוצאות לשלם
מקורות בגין דמי מים

(1)

(1) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
2,999	647
4,965	8,680
7,964	9,327

מקורות חשבון שוטף
אחרים

באור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
1,546	1,702
1,245	1,381
253	265
3,044	3,348

עובדים בגין שכר ומוסדות
הפרשה לחופשה
הפרשה להבראה

באור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
4,695	6,077
4,206	-
8,901	6,077

מוסדות ממשלתיים
מס הכנסה חברה

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים

ליום 31 בדצמבר		ריבית	
2024	2025		
אלפי שקלים חדשים			
68,974	60,636	2.42%	א. הרכב:
(9,718)	(9,947)		הצמדה למדד
59,256	50,689		בניכוי חלויות שוטפות
			ב. מועדי פרעון:
9,718	9,947		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
9,718	9,947		שנה שנייה
9,718	9,947		שנה שלישית
9,718	9,947		שנה רביעית
9,718	9,947		שנה חמישית
20,384	10,901		שנה שישית ואילך
68,974	60,636		

ג. הלוואה מבנק דקסיה ומקבוצת הראל לפירעון ל - 15 שנים בריבית של 2.42% צמודה למדד המחירים לצרכן.

ד. להבטחת ההלוואה נרשמו שיעבודים לטובת המלווים על נכסי החברה שהממונה אישר לשעבדם לפי סעיף 2 (א) לכללי השיעבוד. לעניין זה, האחוז המחושב כהגדרתו בכללי השיעבוד, במועד יצירת השיעבוד הינו 33%.

מניב ראשון בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
650,509	693,693
43,184	22,028
693,693	715,721
(251,568)	(266,577)
(15,011)	(16,015)
(266,579)	(282,592)
427,114	433,129

גביית תקבולי היטלי פיתוח ודמי הקמה

יתרה לתחילת השנה

תקבולים השנה

בניכוי – הכנסות שנוקפו לדוח רווח והפסד:

לתחילת שנה

הכנסות שוטפות השנה

באור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
6,783	7,273
(5,926)	(6,790)
857	483

עתודה לפצויי פרישה

יעודה שהופקדה

באור 15 - הון מניות

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

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א