

פלגי מוצקין בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

בלמר, שחר, כהן ושות' רואי חשבון BLEMMEER, SHACHAR, COHEN C.P.A (ISRAEL)

חיפה, שלמה בן יוסף 13 - SHLOMO BEN YOSEF ST. HAIFA, ISRAEL

טל' : 04-8420592 TL :

פקס : 04-8420593 FAX :

ת.ד. 25299 חיפה, 31251

פלגי מוצקין בע"מ
=====

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

תוכן עניינים
=====

דף	
3	דין וחשבון המבקרים
4-5	מאזן
6	דוח רווח והפסד
7	דוח על השינויים בהון העצמי
8-9	דוח על תזרימי המזומנים
10-32	ביאורים לדוחות הכספיים



Jacob Shachar
 Rami Cohen

יעקב שחר
 רמי כהן

דוח רואי החשבון המבקרים

לבעלי המניות של

פלגי מוצקין בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של פלגי מוצקין בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2025 ו - 2024 ואת דוחות רווח והפסד, 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. 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 בדו"חות 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 בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאים מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ו - 2024 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות בישראל (ISRAEL GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תאריך: 13/5/2026

בלמר, שחר, כהן ושות'
 רואי חשבון

בלמר, שחר, כהן ושות' רואי חשבון
 שלמה בן יוסף 13 חיפה
 ע.ת. 557105798

פלגי מוצקין בע"מ

מ א ז ן

31/12/2024 אלפי ₪	31/12/2025 אלפי ₪	ביאור	רכוש שוטף
6,928	2,722	3	מזומנים ושווי מזומנים
70,465	54,621	3 א'	השקעות אחרות לזמן קצר
2,984	2,348	24	רשות מקומית-חשבון שוטף
28,130	32,768	4	צרכנים
393	1,057	5	חייבים שונים
-----	-----		
108,900	93,516		
-----	-----		
730	789	6	רכוש קבוע בהקמה
-----	-----		
239,164	248,628	7	רכוש קבוע
-----	-----		
			רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו
5,526	4,430	2,8 א'	זכויות מים
-----	-----		
354,320	347,363		
=====	=====		

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

יצחק הרשקוביץ
מנכ"ל החברה

רפיק חלבי
יו"ר דירקטוריון

13/5/2026

תאריך אישור הדוחות הכספיים

פלגי מוצקין בע"מ

=====

מ א ז ן

=====

31/12/2024	31/12/2025	ביאור	התחייבויות שוטפות
אלפי ₪	אלפי ₪		
9,954	451	9	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
28,568	17,251	10	ספקים ונותני שירותים
722	631	11	עובדים ומוסדות שכר
1,936	708	12	זכאים שונים
-----	-----		
41,180	19,041		
-----	-----		
			התחייבויות לזמן ארוך
8,670	8,427	13	הלוואות לזמן ארוך – בעלים
195,004	209,025	14	הכנסות מראש לזמן ארוך
-	-	2(ט)	התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
285	608	23	עתודה למס
-----	-----		
203,959	218,060		
-----	-----		
-	-	15	התחייבויות תלויות
-----	-----		התקשרויות ושעבודים
109,181	110,262	16	הון עצמי
-----	-----		
354,320	347,363		
=====	=====		

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

דו"ח רווח והפסד

=====

לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2024 אלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2025 אלפי ש"ח		
73,183	75,831	17	הכנסות שירותי מים וביוב
67,432	74,005	18	עלות השירותים
-----	-----		
5,751	1,826		רווח גולמי
-----	-----		
7,072	6,973	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
4,991	5,888	20	הוצאות הנהלה וכלליות
-----	-----		
(6,312)	(11,035)		רווח (הפסד) לפני מימון, נטו
4,288	3,791	21	הכנסות מימון נטו
-----	-----		
(2,024)	(7,244)		רווח (הפסד) לאחר מימון
2,001	8,648	22	הכנסות אחרות נטו
-----	-----		
(23)	1,404		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
19	(323)	23	מיסים על הכנסה
-----	-----		
(4)	1,081		רווח (הפסד) השנה
=====	=====		

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

דו"ח על השינויים בהון העצמי

=====

הון מניות אלפי ₪	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון אלפי ש"ח	רווח נצבר אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
360	86,490	2,300	20,035	109,185	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
=====	=====	=====	=====	=====	
-	-	-	(4)	(4)	הפסד 2024
360	86,490	2,300	20,031	109,181	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
=====	=====	=====	=====	=====	
-	-	-	1,081	1,081	רווח 2025
360	86,490	2,300	21,112	110,262	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
=====	=====	=====	=====	=====	

יראה גם באור 16

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

פלגי מוצקין בע"מ

=====

דו"ח על תזרימי המזומנים

=====

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024 אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025 אלפי ש"ח	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(4)	1,081	רווח (הפסד) נקי
(3,545)	(12,603)	התאמות הדרושות להצגת המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(3,549)	(11,522)	מזומנים נטו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(5,457)	(1,135)	השקעות בפיתוח תשתיות –
(315)	(91)	מים
		ביוב
(3,703)	(10,734)	השקעות בתשתיות קיימות –
(17,269)	(13,959)	מים
(20)	(376)	ביוב
(47)	(242)	מכון טיהור שפכים
(21)	(59)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
4,225	4,784	השקעות ברכוש אחר
4,766	5,394	תקבולים בגין היטלי מים
17,273	10,678	תקבולים בגין היטלי ביוב
5,371	18,520	מענקי השקעה
		השקעות לזמן קצר
4,803	12,780	
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון
(6,308)	(5,464)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(6,308)	(5,464)	
(5,054)	(4,206)	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
11,982	6,928	יתרת למזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
6,928	2,722	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	=====

פלגי מוצקין בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024 אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025 אלפי ש"ח	נספח א' התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושוי המזומנים מפעילות שוטפת
14,507	15,600	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :
243	238	פחת
5,131	(2,682)	גידול בשערוך הלוואות
(3,353)	(2,676)	הפרשה לחובות מסופקים
-	(2,012)	שערוך פיקדונות
2,153	2,569	הקדמת פירעון הלוואת בעלים
-----	-----	גריעת רכוש קבוע
18,681	11,037	
-----	-----	
(1,785)	(1,872)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :
(3,901)	(1,956)	קיטון (גידול) ביתרות רשויות מקומית
(20)	(664)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(5,374)	(11,317)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
(6,936)	(6,835)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
132	(91)	מימוש הכנסות נדחות
(3,947)	(1,228)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(395)	323	גידול (קיטון) בזכאים שונים
-----	-----	גידול (קיטון) במיסים נדחים
(22,226)	(23,640)	
-----	-----	
(3,545)	(12,603)	
=====	=====	

פלגי מוצקין בע"מ
=====

ביאורים לדוחות הכספיים
=====

ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

נספח ב'
פעולות שאין כרוכות בתזרימי המזומנים:

בשנת הדוח קוֹזוֹ כנגד חלק מפירעון הלוואת בעלים יתרה שהיתה לחובת מועצה מקומית עוספיה בסך כולל של 2,508 אלפי שח.

להלן פירוט פעולת פירעון הלוואת הבעלים שלא הייתה כרוכה בתזרים מזומנים:

אלפי ש"ח
2025

2,508
(2,508)

הלוואה לזמן ארוך הלוואת בעלים
רשות מקומית עוספיה

פלגי מוצקין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

ביאור 1 – החברה ופעילותה

א. פלגי מוצקין בע"מ ("להלן החברה") נוסדה ביום 23 ביוני 2009 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב וטיהור שפכים בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001.

רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות, ובמשרד הפנים ביום 15 ביוני 2009. החברה החלה את פעילותה ביום 1 ביולי 2009.

ביום 14 ביוני 2009 נחתם הסכם להעברת הנכסים המשמשים לתפעול משק המים והביוב של עיריית קריית מוצקין לחברה וכן להעברת כל פעילות העירייה בתחום המים והביוב בתמורה להלוואת בעלים והקצאת מניות.

ב. העברת נכסי מים וביוב מעיריית קריית מוצקין לחברה בוצעה כנגד הקצאת הון (70% מערך הנכסים המופחת ליום העברה) והלוואות בעלים (30% מערך הנכסים המופחת ליום העברה). מהות הנכסים וערכם המופחת ליום העברה נקבע בהתאם לסקר נכסים שנערך על ידי מעריך חיצוני ואושר על ידי מנהל המים ברשויות המקומיות.

ג. בתאריך 1/1/2013 הצטרפה מועצה מקומית רכסים לתאגיד המים.

ד. במהלך שנת 2019 צורפו לתאגיד שני רשויות נוספות. הממונה על התאגידיים הוציא לחברה רישיון הפעלה מעודכן שתוקפו כדלקמן:

1. מועצה מקומית דאליית אל כרמל 25- שנים מיום 1.2.2019
2. מועצה מקומית עוספיה 25- שנים מיום 30.6.2019

ה. בינואר 2021 צורפה לתאגיד רשות ג'סר א-זרקא. תוקף רישיון ההפעלה 25 שנים החל מיום 1.1.2021

להלן אחוזי הבעלות לאחר צירוף הרשויות הנ"ל לתאגיד המים:

43.24%	עיריית קריית מוצקין
11.19%	מועצה מקומית רכסים
18.38%	מועצה מקומית דאליית אל כרמל
13.22%	מועצה מקומית עוספיה
13.97%	מועצה מקומית ג'סר א-זרקא
100%	סה"כ

פלגי מוצקין בע"מ
=====

ביאורים לדוחות הכספיים
=====

ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

ביאור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

כללי תאגידי מים וביוב כוללים הנחיות בדבר דרישות למתן מידע על אומדנים שנעשו בחברה ודרישה לעריכה לפי כללי חשבונאות בהתאם למתכונת דיווח שפרסם הממונה על תאגידי מים וביוב. הביאורים לדוחות הכספיים מקיימים את הוראות הגילוי הנדרש בסעיפים 6 ו-10 כאמור לעיל.

א. הגדרות

דוחות כספיים אלה :

החברה	- פלגי מוצקין בע"מ.
צד קשור	- כמשמעותו בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה	- עיריית קריית מוצקין בעלת מניות בחברה.
חוק תאגידי מים וביוב	- חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001.
הממונה	- הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים)

ב. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות 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, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ג. 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.

פלגי מוצקין בע"מ
=====

ביאורים לדוחות הכספיים
=====

ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

ד. שווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כולל השקעות שנוילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ה. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בהתאם לחוזר רשות המיסים ובחסתמך על שיעורי הגביה הממוצעים של החברה, ההפרשה לחובות מסופקים חושבה לפי 2% מהגבייה הממוצעת של החברה בשלוש השנים האחרונות. על חובות של צרכנים שגילם מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן, הופרש החוב במלואו. בנוסף הופרשו חובות מסופקים בגין חובות ספציפיים בהתאם לאומדן ההנהלה.

ו. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. לא נרשמו הפסדים מירידת ערך(במידה וישנם יש לאשרם על ידי הממונה). העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לעלות הנכס.

2. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפים לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העיריה ואת יתר המועצות באספקת שירותי מים וביוב ואשר הועברו בעת צירופם לתאגיד בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז. שווי הנכסים שהועבר נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע – השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.

4. מענקים- מענקים שהתקבלו מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש הקבוע) טופלו בהתאם להנחיות אגף התאגידים המעודכנות.

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.

פלגי מוצקין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2025

5. אורך החיים לר"ק נקבעים לפי כללי תאגידי מים וביוב קביעת תנאים ברישיון לעניין אמות מידה הנדסיות תשע"ז-2017 וכללי מדידת מים מדי מים תשמ"ח-1988 להלן אורך החיים השימושי של הנכסים :

אורך החיים (בשנים)

סוג הנכס	נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים :		
ציוד אלקטרומכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
מוני מים :		
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	-
צינורות :		
א. אסבסט**	30	35
ב. בטון	-	30
ג. פלדה**	40	15
ד. P.V.C	25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב**	40	45
מיכלי מים	15	-
מיכליות מים	20	-
גנרטורים	15	15
מערכות פיקוד ובקרה	15	15

6. להלן פרוט הרכוש הקבוע (נכסי מים וביוב) שנוספו לתאגיד בעקבות צירוף הרשויות :

צרוף עיריית קריית מוצקין

החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית קריית מוצקין ערב הקמת החברה. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 35,842 אלפי ₪ נטו (על פי הכללים שקבעה רשות המים).

התמורה לה הייתה זכאית העירייה הייתה כדלקמן :
סך של 25,090 אלפי ₪ המהווים 70% הינם השקעה בהון המניות של החברה.
סך של 10,753 אלפי ₪ המהווים 30% הינה הלוואה לפירעון במשך 15 שנה בתשלומים חודשיים ושווים.
החברה סיימה מוקדם את פירעון ההלוואה כבר במהלך שנת 2016.

פלגי מוצקין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2025

המשך ביאור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

צרוף מועצה מקומית רכסים

החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת מועצה מקומית רכסים ביום 1/1/2013. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 14,593 אלפי ₪ נטו (על פי הכללים שקבעה רשות המים).

התמורה לה היו זכויות המועצה ועיריית קריית מוצקין כתוצאה מהצירוף הייתה כדלקמן:

מועצה מקומית רכסים:

סך של 5,171 אלפי ₪ המהווים 35% הינם השקעה בהון המניות של החברה.
סך של 5,838 אלפי ₪ המהווים 40% הינה הלוואה אשר תיפרע בצירוף ריבית והצמדה במשך 15 שנה בתשלומים חודשיים ושווים.
במסגרת החתימה על הסכם הרכישה נחתם הסכם משולש בין החברה מנהל המים והמועצה לפיו החוב של רכסים בגין קרן השיקום על סך 2,300 אלפי ₪ יקוזז מהלוואת הבעלים בסך 5,838 אלפי ₪.
יתרת הלוואת הבעלים של המועצה לאחר קיזוז הסתכמה ב- 3,538 אלפי ₪.
נכון ליום 31.12.2025 הסתכמה יתרת הלוואה לסך של 913 אלפי ₪.

עיריית קריית מוצקין:

הלוואת בעלים על סך של 3,584 אלפי ₪ אשר תיפרע בצירוף ריבית והצמדה במשך 15 שנה בתשלומים חודשיים ושווים.
פרעון ההלוואה הסתיים לפני תום המועד כבר בשנת 2016.

צרוף מועצה מקומית דאליית אל כרמל

החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת מועצה מקומית דאליית אל כרמל ביום 1/2/2019. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 47,010 אלפי ₪ נטו (על פי הכללים שקבעה רשות המים).

התמורה לה זכויות דאליית אל כרמל הייתה כדלקמן:

סך של 28,206 אלפי ₪ המהווים 60% הינם השקעה בהון המניות של החברה.
סך של 18,804 אלפי ₪ המהווים 40% הינה הלוואה אשר תיפרע בצירוף ריבית במשך 15 שנה בתשלומים חודשיים ושווים.
פרעון ההלוואה הסתיים במלואו במהלך השנים 2023-2024.

צרוף מועצה מקומית עוספיה

החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת מועצה מקומית עוספיה ביום 1/7/2019. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 29,756 אלפי ₪ נטו (על פי הכללים שקבעה רשות המים).

פלגי מוצקין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2025

המשך ביאור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

התמורה לה זכאית עוספיה הייתה כדלקמן:

סך של 17,854 אלפי ₪ המהווים 60% הינם השקעה בהון המניות של החברה. סך של 11,902 אלפי ₪ המהווים 40% הינה הלוואה אשר תיפרע בצירוף ריבית במשך 15 שנה בתשלומים חודשיים ושווים.

בשנת 2024 פרע התאגיד סך של 3,750 אלפי ₪ מההלוואה. בהתאם להסכם שאושר על ידי הממונה יתרת ההלוואה נפרעה במלואה במהלך שנת 2025.

צרוף מועצה מקומית ג'סר א-זרקא

החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת מועצה מקומית ג'סר א-זרקא ביום 1/1/2021. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 17,547 אלפי ₪ נטו (על פי הכללים שקבעה רשות המים).

התמורה לה זכאית מקומית ג'סר א-זרקא הייתה כדלקמן:

סך של 10,528 אלפי ₪ המהווים 60% הינם השקעה בהון המניות של החברה. סך של 7,019 אלפי ₪ המהווים 40% הינה הלוואה אשר תיפרע בצירוף ריבית במשך 15 שנה בתשלומים חודשיים ושווים.

נכון ליום 31/12/2025 הסתכמה יתרת ההלוואה לסך של 7,965 אלפי ₪.

ז. רכוש אחר והוצאות נדחות

שווי זכויות המים נקבע על פי הערכת שמאי על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות ערב העברתם לחברה. הזכויות הוצגו עד לשנת 2019 על בסיס העלות ולא הופחתו. ע"פ תיקון לכללי תאגידי המים נקבע כי הזכויות יופחתו החל משנת 2020 ואילך בדוחות הכספיים לשנים 2020-2029. בספרי החברה נרשמו הוצאות פחת החל משנה זו ואילך.

ח. הפרשות:

החברה ערכה הפרשה בדוחותיה הכספיים בגין תביעות בהתאם להערכת הסיכון ולחווות דעת של יועציה המשפטיים.

ט. התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התאגיד משלם באופן שוטף לקופות הגמל/פנסיה את השתתפותו הסדירה על פי הקבוע בחוק. העובדים חתומים על סעיף 14 לחוק השכר.

פלגי מוצקין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2025

י. הכנסות מראש לזמן ארוך

1. בהתאם להנחיות הממונה על תאגידי מים וביו, הטיפול החשבונאי במענקי השקעות מוצגת כהכנסה נדחית בדוח על המצב הכספי.
2. הכנסות מהיטלי מים מופחתים החל מ 2024 על פני 35 שנה על פי הנחיות רשות המים. (עד לשנת 2023 הופחתו על פני 25 שנה).
3. מענק סיוע בגין צירוף רשויות מופחת על פני 5 שנים.
4. מענק השקעות לשם ביצוע תשתיות ביו, הופחת לפי אורך החיים השימושיים של הנכסים אליהם מתייחס המענק.

יא. הכרה בהכנסות

1. הכנסות ממכירות מים ומשירותי ביו (אגרות מים וביו) מוכרות עם אספקת המים ובתנאי שקיימת סבירות גבוהה לגביית התמורה.
2. הכנסות מהיטלים המהוות הכנסות הוניות בגין נכסי תשתית, נרשמות כהכנסות נדחות ונוקפות לדוח רווח והפסד לאורך תקופה של 35 שנים.
3. תקבולים ממענקי ממשלה המיועדים להשקעה בנכסים נרשמים כהכנסות נדחות. תקבולים ממענקי ממשלה שהשימוש לגביהם אינו מוגבל כאמור לעיל נרשמים כהכנסות שוטפות.
4. תקבול שהועבר מקרן השיקום במהלך שנת 2023 יופחת על פי ביצוע השקעות בפועל.

יב. מדיניות הכרה בהוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

יג. מיסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם הכספי. יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המסים הנדחים או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן. מימוש המסים הנדחים מותנה בקיום רווחים חייבים במס בעתיד. על פי הערכת ההנהלה ותחזיתה, המתעדכנת תקופתית, מושגת רמת הצפי הדרושה בדבר ניצול יתרות מסים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלה.

יד. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה. הדוחות מוצגים באלפי שח.

פלגי מוצקין בע"מ
=====
ביאורים לדוחות הכספיים
=====
ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

ביאור 3 – מזומנים ושוי מזומנים

31.12.2024
אלפי ש"ח

31.12.2025
אלפי ש"ח

6,928

6,928
=====

2,722

2,722
=====

מזומנים

ביאור 3א' – השקעות לזמן קצר

70,465

8,260

54,621

588

פקדונות בנקאים *

*מזה פיקדונות המיועדים לרכוש קבוע בהתאם לכללי חישוב עלות :

ביאור 4 – צרכנים

31.12.2024
אלפי ש"ח

31.12.2025
אלפי ש"ח

29,778
4,101
10,407
609
36

(16,801)

28,130
=====

30,701
4,023
11,080
1,049
34

(14,119)

32,768
=====

צרכנים *
כרטיסי אשראי
הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
המחאות לגביה
צרכנים בגין ניטור שפכים

בניכוי : הפרשה לחובות מסופקים **

*סעיף צרכנים אינו כולל מע"מ ולא כולל יתרת רשויות. סעיף הכנסות לקבל לא כולל מע"מ.

31.12.2024
אלפי ש"ח

31.12.2025
אלפי ש"ח

11,670
3,080
2,051

16,801
=====

16,801
1,631
(4,313)

14,119
=====

**הפרשה לחובות מסופקים :
יתרת פתיחה
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
יתרת סגירה

פלגי מוצקין בע"מ
=====

ביאורים לדוחות הכספיים
=====

ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

ביאור 5 – חייבים שונים

<u>31.12.2024</u> <u>אלפי ₪</u>	<u>31.12.2025</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
-	1,050	רשות המיסים
373	-	פיקדון בבית משפט
20	7	חייבים שונים
-----	-----	
393	1,057	
=====	=====	

ביאור 6 – רכוש בהקמה

סה"כ	פיתוח מיחשוב	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
-----	-----	-----	-----	
730	320	208	202	עלות ליום 1 בינואר 2025
47	-	-	59	תוספות
-----	-----	-----	-----	
789	320	208	261	עלות ליום 31 בדצמבר 2025
-----	-----	-----	-----	
-	-	-	-	בניכוי :
-----	-----	-----	-----	רכוש קבוע שהופעל השנה
-----	-----	-----	-----	
789	320	208	261	
=====	=====	=====	=====	

פלגי מוצקין
ביאורים לדוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025

ס"ד	מוצקים וציד משור	כל רב	פיתוח מעור פיתוח	מבנים ושפירים		מי סם והר"מ	מצי ס"ח שפכים	מורכבת רשות		ע"ת
				במשכר	מבנים ושפירים			צוות, ציד, עובדות	מורכבת רשות	
415,598	853	0	0	236	17,140	14,998	259,600	122,771	1.1.2024	* עלות ליום
26,785	21				4,773	20	17,576	4,395		ובישות השנה
0										בבסיס שרעבוב מורשיות
(2,153)							(1,459)	(694)		(גרעות השנה)
0										(בכ"כ מעקבים או השתתפות אחרים)
440,230	874	0	0	236	21,913	15,018	275,717	126,472	31.12.2024	** יתרה ליום
440,230	874	0	0	236	21,913	15,018	275,717	126,472	1.1.2025	עלות ליום
0										בבסיס מעבדים מורשיות
26,537	165			77	253	376	14,050	11,616		ובישות השנה
(2,569)							(1,605)	(964)		(גרעות השנה)
0										(בכ"כ מעקבים)
464,198	1,039	0	0	313	22,166	15,394	288,162	137,124	31.12.2025	** יתרה ליום

פיתוח

187,655	548	0		232	4,312	14,329	109,268	58,966	1.1.2024	פחת מצבר/עלות ליום
0										בבסיס מעבדים מורשיות
13,411	71	0		3	2,778	43	7,332	3,184		פחת השנה
0										(פחת בבסיס שגבוע)
201,066	619	0	0	235	7,090	14,372	116,600	62,150	31.12.2024	יתרה ליום
201,066	619	0	0	235	7,090	14,372	116,600	62,150	1.1.2025	פחת מצבר/עלות ליום
0										בבסיס שרעבוב מורשיות
14,504	86	0		7	3,136	63	7,869	3,343		פחת השנה
0										(פחת בבסיס שגבוע)
215,570	705	0	0	242	10,226	14,435	124,469	65,493	31.12.2025	יתרה ליום

ע"ת מוסחמת

239,164	255	0	0	1	14,423	646	159,117	64,322	31.12.2024	יתרה ליום
248,628	334	0	0	71	11,940	959	163,693	71,631	31.12.2025	יתרה ליום

פלגי מוצקין בע"מ
=====

ביאורים לדוחות הכספיים
=====

ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

ביאור 8 – זכויות מים

<u>31.12.2024</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2025</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
6,622	5,526	זכויות מים
(1,096)	(1,096)	פחת השנה
-----	-----	
5,526	4,430	
=====	=====	

ביאור 9 – אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

<u>31.12.2024</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2025</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
9,954	451	חלות שוטפת של הלוואות לזמן ארוך-רשויות מקומיות
-----	-----	
9,954	451	
=====	=====	

ביאור 10 – ספקים ונותני שירותים

<u>31.12.2024</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>31.12.2025</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
-	-	מקורות חברת מים בע"מ
2,788	753	מכון טיהור שפכים
8,347	8,216	ספקים ונותני שירותים
5,993	2,990	מלגם
2,746	1,596	הוצאות לשלם (1)
8,694	3,696	המחאות לפירעון
-----	-----	
28,568	17,251	
=====	=====	
724	-	(1)הוצאות לשלם
245	229	מקורות
-	-	מכון טיהור שפכים
1,459	822	הפרשה-היזון חוזר
		הוצאות גביה
318	545	אחרים (אחזקת רשת מים ובוב, שירותים מקצועיים
-----	-----	עמלת גביה, וכו')
2,746	1,596	
=====	=====	

פלגי מוצקין בע"מ
=====
ביאורים לדוחות הכספיים
=====
ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

ביאור 11 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
412	314	מוסדות ועובדים בגין שכר הפרשה לחופשה
310	317	
-----	-----	
722	631	
=====	=====	

ביאור 12 – זכאים שונים

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
607	349	מוסדות ממשלתיים הכנסות מראש רשות המיסים זכאים שונים
522	359	
554	-	
253	-	
-----	-----	
1,936	708	
=====	=====	

פלגי מוצקין בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר, 2025

<u>ביאור 14 – הכנסות מראש לזמן ארוך</u>		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
95,686	104,679	הכנסות נדחות מהיטלים :
(24,442)	(27,327)	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
		(בניכוי הכנסה שהוכרה)
71,244	77,352	
8,993	10,178	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(2,885)	(2,959)	(בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
77,352	84,571	
113,520	130,792	מענקי השקעות בתאגידים זכאים
(9,088)	(13,675)	יתרת פתיחה הכנסות נדחות ממענקי השקעות *
17,272	10,678	(בניכוי הכנסה שהוכרה)
(4,052)	(3,341)	הכנסות נדחות שנוצרו השנה ממענקי השקעות **
		(בניכוי הכנסות שהוכרו השנה)
117,652	124,454	
195,004	209,025	
=====	=====	

* מענק צרוף מופחת על פני אורך של 5 שנים.
מענק השקעות מופחת על פני אורך החיים השימושיים של הנכס בגינו התקבל המענק.

** כולל סך של 38,565 אלפי שח שהועברו בשנת 2023 ממקורות בגין קרן שיקום בעקבות צרוף רשויות עוספיה , דאליית אל כרמל ו - גיסר א-זרקא . התקבול יופחת על פי ביצוע השקעות בפועל .

פלגי מוצקין בע"מ
=====

ביאורים לדוחות הכספיים
=====

ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

ביאור 15 – התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים

א. שיעבודים ומשכונות
קיים שיעבוד צף בדרגה ראשונה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה לטובת בנקים בקשר למסגרות אשראי שהועמדו על ידי הבנקים.

ב. התחייבויות תלויות

פי חוות דעת משפטית עומדות ותלויות כנגד התאגיד 12 תביעות בסך כולל של 21,066 אלפי ₪. בסכום כלולה תביעה אחת בסך 20 מיליוני ₪ כנגד התאגיד וצדדים אחרים.
לגבי חלק מהתביעות הופעל כיסוי במסגרת פוליסת אחריות מקצועית ולגביהם הופרש סכום בגובה ההשתתפות העצמית בפוליסה.
בהתאם לאומדן הערכת הסיכונים של היועצים המשפטיים נערכה הפרשה בספרי התאגיד בסך כולל של 188 אלפי ₪.

ביאור 16 – הון עצמי

א. הון המניות הנפרע :

1. הרכב הון המניות הנומינלי :

31.12.2024				מניות רגילות בנות 1 ₪ ערך נקוב כל אחת
מונפק ונפרע		רשום		
ש"ח	מספר המניות	ש"ח	מספר המניות	
-----	-----	-----	-----	
360,000	360,000	360,000	360,000	
=====	=====	=====	=====	

2. זכויות המניות :

מניות רגילות בנות 1 ₪ מקנות למחזיק בהן זכויות הצבעה, זכויות לקבלת דיבידנדים וזכויות להשתתף בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.

פלגי מוצקין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2025

ביאור 17, 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

31.12.2024 אלפי ש"ח	31.12.2025 אלפי ש"ח	
39,977	40,511	17 הכנסות
1,529	1,568	מאגרות ביוב
26	36	מהיטלי ביוב
		הכנסות מניטור שפכי תעשייה
41,532	42,115	
		18 עלויות איסוף והולכת שפכים
1,993	1,994	משכורות ונלוות
696	541	אנרגיה וחשמל
6,981	8,754	קבלני משנה
-	180	ארנונה
281	366	אחזקת רכב
7,332	7,869	פחת
4,130	4,944	אחזקה שוטפת
51	52	שכירות מחלקת ביוב
61	58	מוקד תקלות
86	91	עלות איסוף שפכים
425	344	ביטוח
22,036	25,193	
12,646	12,861	18 עלויות טיהור שפכים
43	63	קבלני משנה
95	109	פחת
1,815	2,180	ביטוח מט"ש
14,599	15,213	אנרגיה
4,897	1,709	רווח משירותי ביוב

ההתאגיד מזרים השפכים ל- 3 מכוני טיהור לטובת פינוי השפכים בהתאם למיקום הישובים להם הוא נותן שירות :

- מכון הטיהור איגוד ערים משמש את קריית מוצקין ורכסים. ההתאגיד מחויב באופן יחסי על פי כמות השפכים שרכשו ממקורות והוזרמו איליו בניכוי פחת מוסכם.

מכון הטיהור ניר עציון מי משמש אתל דאליית אל כרמל ועוספיה, וההתאגיד מחויב בעלויות החשמל. לתאגיד 50 אחוז מבעלות על מכון טיהור השפכים.

מכון הטיהור חדרה משמש את ג'סר א-זרקא וההתאגיד מחויב באופן יחסי בהתאם לכמות השפכים שהוזרמו איליו.

פלגי מוצקין בע"מ
=====

ביאורים לדוחות הכספיים
=====

ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>		
348	1,302	17	<u>רווח גולמי אחרות</u>
765	589		<u>הכנסות</u>
-----	-----		מזומיני עבודה
1,113	1,891		שיפוי בגין אוכלוסיית נכים
=====	=====		
135	-		<u>הוצאות</u>
109	138	18	מזומיני עבודה
-----	-----		תחזוקת מערך GIS
244	138		
=====	=====		
869	138		<u>סה"כ רווח אחרות</u>
=====	=====		
<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>ביאור 19 – עלויות גבייה וחובות מסופקים</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>		
4,997	5,106	עמלות לקבלן גביה	
(2,298)	(1,471)	הכנסות מאכיפה	
257	274	עמלות כרטיסי אשראי	
105	103	עמלות בנק הדואר	
3,080	1,631	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים	
646	1,028	הוצאות אכיפה וגביה קשה	
285	302	הוצאות מיכון בגין גבייה	
-----	-----		
7,072	6,973		
=====	=====		

פלגי מוצקין בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2025

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

31.12.2024	31.12.2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,618	1,747	משכורות ונלוות
574	592	הוצאות משרדיות
61	67	דמי שכירות
151	150	ביטוח
266	279	מיסים עירוניים
95	142	השתלמויות, כיבודים ורווחה
74	92	פחת
72	64	מיכון- אחזקת מחשב ותקשורת נתונים
1,420	1,369	יעוץ מקצועי
445	1,179	הוצאות משפטיות
(42)	-	הפרשה בגין תביעות משפטיות
133	88	אחזקת כלי רכב (בניכוי שווי רכב)
66	97	פרסום ויחסי ציבור
58	22	תקן ISO ושונות
-----	-----	
4,991	5,888	
=====	=====	

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

31.12.2024	31.12.2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,339	1,732	הכנסות ריבית מחיוב צרכני מים
3,353	2,676	הכנסות ריבית מפיקדונות
-----	-----	
4,692	4,408	
-----	-----	

הוצאות

ריבית על הלוואות לזמן ארוך :

243	238	לרשויות מקומיות
5	235	ריבית למוסדות
156	144	עמלות בנק
-----	-----	
404	617	
-----	-----	
4,288	3,791	
=====	=====	

פלגי מוצקין בע"מ
=====
ביאורים לדוחות הכספיים
=====
ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

ביאור 22 – הכנסות (הוצאות) אחרות נטו

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
1,680	1,921	הכנסות ממענקי תיאגוד
2,372	2,627	הפחתת מענקי השקעות
-	(2,565)	הפסד הון - גריעת רכוש קבוע
-	2012	הקדמת פירעון הלוואת בעלים
-	340	הכנסות/ הוצאות בגין שנים קודמות
(2,051)	4,313	הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
-----	-----	
2,001	8,648	
-----	-----	

ביאור 23 – מיסים על הכנסה

1. לחברה הוצאו שומות מס בהסכם עד וכולל שנת 2013, ושומות ניכויים בהסכם עד וכולל שנת 2014. על פי הוראת השעה הכנסותיו של תאגיד מים וביוב פטורות ממס חברות בין השנים 2011 עד 2022 כולל. הוראת השעה בגין הפטור ממס חודשה לשנים 2025-2026.
2. בספרי התאגיד נרשמו בשנת הדוח הוצאות מיסים נדחים בגין הפרשי עיתוי שנוצרו בין השנים 2023-2024.

הרכב הוצאות המס

<u>31 בדצמבר</u>	<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>אלפי ₪</u>	<u>אלפי ₪</u>	
376	-	הוצאות מיסים שוטפים
(395)	323	מיסים נדחים
-	-	מיסים בגין שנים קודמות
-----	-----	
(19)	323	
=====	=====	

פלגי מוצקין בע"מ
=====
ביאורים לדוחות הכספיים
=====
ליום 31 בדצמבר , 2025
=====

ביאור 23 א' – פירוט הוצאות שכר

31 בדצמבר 2024 אלפי ₪	31 בדצמבר 2025 אלפי ₪	באור	
1,993	1,995	18	אספקת מים
1,993	1,994	18	שירותי ביוב
1,618	1,747	20	הנהלה וכלליות
5,604	5,736		
=====	=====		
31 בדצמבר 2024 אלפי ₪	31 בדצמבר 2025 אלפי ₪		
240	253		יעוץ משפטי ריטיינר
205	230		יעוץ משפטי תביעות משפטיות
137	115		יעוץ כלכלי/פיננסי ובנושא שכר
113	72		ביקורת חוץ ומבקר פנים
357	342		חשבות
21	130		אחר
1,073	1,142		
=====	=====		

פלגי מוצקין בע"מ
=====

ביאורים לדוחות הכספיים
=====

ליום 31 בדצמבר, 2025
=====

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעלי ענין וצדדים קשורים

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי ענין כדלקמן:

<u>2024</u> אלפי ש"ח	<u>2025</u> אלפי ש"ח	
242	238	הוצאות ריבית הלוואות בעלי עניין
(4,706)	(5,032)	הכנסות מאגרות מים וביוב
255	2,577	הוצאות ארנונה
1,154	722	עובדים מושאלים
67	45	דמי שכירות
(356)	(369)	הכנסות בגין היטלי פיתוח וביצוע עבודות שונות
	(2,012)	הקדמת פרעון הלוואת בעלים
(58)	(191)	עבודות שונות
-----	-----	
(3,402)	(4,022)	
=====	=====	

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>2024</u> אלפי ש"ח	<u>2025</u> אלפי ש"ח	
2,984	2,348	יתרות חייבים שוטפות רשויות מקומיות
-		זכאים
(18,624)	(8,878)	יתרת הלוואות רשויות מקומיות*
-----	-----	
(15,640)	(6,530)	
=====	=====	

*סכום ההלוואות משקף את היתרה שטרם נפרעה בגין הלוואת שנוצרה בעקבות העברת הנכסים של המים והביוב מהמועצות.
החברה זוקפת ריבית בגין יתרת ההלוואות שטרם נפרעו. יתרת החייבים משקפת פעילות שוטפת בין החברה לבין הרשויות להם היא מספקת שירותי מים. בשנת הדוח פרע התאגיד סך של 7,972 אלפי שח על חשבון יתרת הלוואות הבעלים.