

מי רעננה בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025



מי רעננה בע"מ

תוכן העניינים

3	חוות דעת רואי חשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים:
4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-32	ביאורים לדוחות הכספים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

של מי רעננה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי רעננה 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), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו 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 שישמשו 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 וביו"ב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

אור יהודה, 24 במרץ 2026.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



מי רעננה בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
(אלפי ש"ח)		ביאורים	
			נכסים שוטפים
7,452	19,921	3	מזומנים ושווי מזומנים
32,867	33,974	4	לקוחות- צרכנים
858	984	5	חייבים ויתרות חובה
41,177	54,879		סה"כ נכסים שוטפים
297,619	297,557	8	רכוש קבוע, נטו
9,698	9,292	7	רכוש קבוע בהקמה
348,494	361,728		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
3,802	67	12	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
10,000	11,973	9	ספקים ונותני שירותים
4,300	3,842	10	זכאים ויתרות זכות
969	1,095	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
760	726	6+25	רשות מקומית – חשבון חו"ז
19,831	17,703		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לזמן ארוך
67	-	12	הלוואות מתאגידים בנקאיים
162,013	174,516	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
22,120	22,120	15	שטר הון נדחה
184,200	196,636		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
144,463	147,389	16	הון עצמי
348,494	361,728		סה"כ התחייבויות והון

עדי ברנס, סמנכ"ל כספים וכו"א

רזיאל אחרק, מנכ"ל

סמי בקלש, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 24 במרץ 2026.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שנסתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2024	2025		
(אלפי ש"ח)		<u>ביאורים</u>	
83,525	88,496	17+18	הכנסות משירותי מים וביוב
69,040	72,985	17+18	עלויות שירותי מים וביוב
14,485	15,511		רווח גולמי
4,378	5,848	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
6,956	6,819	20	הוצאות הנהלה וכלליות
3,151	2,844		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
779	1,082	21	הכנסות מימון, נטו
3,930	3,926		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
(1,133)	-	22	הוצאות אחרות, נטו
2,797	3,926		רווח לפני מיסים על הכנסה
-	-	23	מיסים על ההכנסה
2,797	3,926		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024:

הון מניות	תקבולים על חשבון מניות	עודפים	סך הכול	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
100	132,620	8,946	141,666	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	-	2,797	2,797	הפסד כולל לשנה
100	132,620	11,743	144,463	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025:

הון מניות	תקבולים על חשבון מניות	עודפים	סך הכול	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
100	132,620	11,743	144,463	יתרה ליום 1 בינואר 2025
-	-	(1,000)	(1,000)	דיבידנד שחולק
-	-	3,926	3,926	רווח כולל לשנה
100	132,620	14,669	147,389	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

2,797	3,926	רווח כולל לשנה
7,779	16,615	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>10,576</u>	<u>20,541</u>	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(16,234)	(15,999)	השקעות בתשתיות מים
(5,725)	(4,199)	השקעות בתשתיות ביוב
(797)	(962)	השקעות במכון טיפול שפכים
(577)	(664)	רכישת רכוש קבוע אחר
8,144	9,277	תקבולים בגין היטלי פיתוח מים
8,143	9,277	תקבולים בגין היטלי פיתוח ביוב
<u>(7,046)</u>	<u>(3,270)</u>	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u>

תזרימי מזומנים לפעילות מימון:

(3,802)	(3,802)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	(1,000)	דיבידנד שחולק
<u>(3,802)</u>	<u>(4,802)</u>	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u>

(272)	12,469	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
7,724	7,452	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>7,452</u>	<u>19,921</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי רעננה בע"מ
נספחים לדוחות על תזרימי המזומנים

**נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

לשנה שנסתיימה ביום		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
21,829	22,292	פחת
1,023	1,846	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
1,133	-	הפסד הון
(5,794)	(6,051)	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>18,191</u>	<u>18,087</u>	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(5,040)	(2,953)	עליה ביתרות לקוחות – צרכנים
(105)	(126)	עליה בחייבים ויתרות חובה
(532)	(34)	שינוי ביתרת רשות מקומית – חשבון חו"ז
(5,582)	1,973	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
873	(458)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(26)	126	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(10,412)</u>	<u>(1,472)</u>	
<u>7,779</u>	<u>16,615</u>	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים רווח מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כלליא. תיאור התאגיד

1. מי רעננה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 19 בנובמבר 2008 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר רעננה, 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 רעננה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לתאגיד על ידי הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות ביום 29 באוקטובר 2009, למשך 25 שנים. התאגיד החל בפעילותו העסקית ביום 1 בספטמבר 2009.

ב. הגדרות- בדוחות כספיים אלה:

1. החברה- מי רעננה בע"מ.
2. צדדים קשורים- כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון.
3. עירייה – עיריית רעננה.
4. הממונה – הממונה על תאגידי מים וביוב.
5. חוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאיתא. 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 שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

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.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)**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 בו הם כדלקמן:
 "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 שהייתה, בגין התקופה השוטפת.
- הפרשה ספציפית – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם".

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את 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. 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.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

5. לחלו אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

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

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)**1. הכרה בהכנסות**

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "תקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב ודמי הקמה אשר משקפות את השתתפות הנושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות). ריבית הפיגורים שנקבעה עד יוני 2024 עמדה על 4% לשנה והחל מחודש יולי 2024 הריבית הינה בשיעור של פריים + 1% לשנה.

2. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ה. 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.

ט. 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 מושפעת.

ביאור 2- עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)**י. 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 להערכת שווי.

יא. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס 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 בנכסו ממימוש). 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 בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידיים 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.

יב. 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.

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.

ביאור 3- מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
3,295	15,435
4,157	4,486
7,452	19,921

מזומנים בבנקים
פיקדונות יומיים אג"ח מדינה וקונצרני

ביאור 4- לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
25,267	27,049
8,714	9,501
6,122	5,336
272	200
40,375	42,086
(7,508)	(8,112)
32,867	33,974

חובות פתוחים
הכנסות לקבל
כרטיסי אשראי
המחאות לגבייה

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
132	186
726	798
858	984

הוצאות מראש
מס הכנסה

ביאור 6 – רשות מקומית – חשבון חו"ז

1. היתרה בגין התחשבנות שוטפת.
2. העירייה מספקת לחברה את השירותים הבאים :
 - א. שירותי מוקד בסך של 324 אלפי ש"ח לשנה.
 - ב. שירותי ביטחון בסך של 90 אלפי ש"ח לשנה.
 - ג. הסכם השאלת עובדי מים וביוב בהתאם להנחיות הממונה על התאגידים (טרם נחתם).
3. בנוסף, העירייה מחייבת את התאגיד בארנונה בגין מתקני מים וביוב ושכר דירה ומנגד החברה מחייבת את העירייה בגין מתן שירותי מים וביוב (ראה ביאור 25 ב').

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

סה"כ (אלפי ש"ח)	צנרת ומתקני ביוב (אלפי ש"ח)	צנרת ומתקני מים (אלפי ש"ח)	
18,837	6,288	12,549	יתרה ליום 1 בינואר 2024
15,964	5,725	10,239	תוספות בשנת 2024
(25,103)	(7,033)	(18,070)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
9,698	4,980	4,718	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
9,698	1,562	4,233	תוספות בשנת 2025
(6,201)	(3,404)	(2,797)	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
9,292	3,138	6,154	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו

א. הרכב :

מדי מים	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	מכון טיהור שפכים	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	סה"כ	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
42,006	236,368	187,578	165,184	14,212	645,348	<u>עלות:</u>
						יתרה ליום 1 בינואר 2024
4,350	19,715	7,033	797	577	32,472	תוספות לשנת 2024
-	(2,740)	(1,097)	-	-	(3,837)	גריעות לשנת 2024
46,356	253,343	193,514	165,981	14,789	673,983	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</u>
21,737	142,359	105,382	76,945	10,816	357,239	<u>פחת נצבר :</u>
						יתרה ליום 1 בינואר 2024
5,309	7,158	3,850	4,422	1,090	21,829	תוספות לשנת 2024
-	(1,802)	(902)	-	-	(2,704)	גריעות לשנת 2024
27,046	147,715	108,330	81,367	11,906	375,364	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2024</u>
19,310	105,628	85,184	84,614	2,883	297,619	<u>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024 :</u>

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו - (המשך)

סה"כ	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	מכון טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	מדי מים	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
673,983	14,789	165,981	193,514	253,343	46,356	עלות:
						יתרה ליום 1 בינואר 2025
22,230	664	962	3,404	6,437	10,763	תוספות לשנת 2025
-	-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2025
696,213	15,453	166,943	196,918	259,780	57,119	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
376,364	11,906	81,367	108,330	147,715	27,046	פחת נצבר :
						יתרה ליום 1 בינואר 2025
22,292	1,008	4,479	3,634	7,001	6,170	תוספות לשנת 2025
-	-	-	-	-	-	גריעות לשנת 2025
398,656	12,914	85,846	111,964	154,716	33,216	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
297,557	2,539	81,097	84,954	105,064	23,903	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025:

ביאור 8 – רכוש קבוע, נטו - (המשך)**א. פרטים נוספים:**

1. ביום 1 בנובמבר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין התאגיד לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לתאגיד.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. העירייה העבירה את כל נכסי המים והביוב לרבות הסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. 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 (באלפי ש"ח):

עלות	פחת נצבר	עלות	
מופחתת	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
(אלפי ש"ח)			
109,841	81,772	191,613	נכסי מים
111,359	106,297	217,656	נכסי ביוב
221,200	188,069	409,269	

ב. **בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן:**

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 132,720 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להקצות לעירייה שטר הון נדחה לפי שווי 22,120 אלפי ש"ח, המהווים 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 66,360 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותיםהרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
736	736
6,294	5,890
2,970	5,347
10,000	11,973

מקורות – הפרשה לזכויות מים

הוצאות לשלם (*)

חשבונות פתוחים

(*) הוצאות לשלם

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
5,131	5,436
1,163	454
6,294	5,890

מקורות כולל היזון חוזר

אחרים

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
4,300	3,842

מוסדות ממשלתיים

ביאור 11- עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
463	553	עובדים בגין שכר
148	123	מוסדות בגין שכר
358	419	הפרשה לחופשה
969	1,095	

ביאור 12- הלוואות מתאגידים בנקאיים ושעיבודים

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		ריבית
		פריים + 0.2
3,869	67	הלוואות לזמן ארוך
(3,802)	(67)	בניכוי חלויות שוטפות
67	-	

ב. מועדי הפירעון של הלוואות:

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
3,802	67	שנה ראשונה
<u>67</u>	<u>-</u>	שנה שנייה
3,869	67	

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך מבנקים – (המשך)**1. הלוואה בנק לאומי:**

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מבנק לאומי. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 60 פירעונות רבעוניים החל מתום מרבעון ראשון של שנת 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

2. הלוואה בנק דקסיה:

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 20 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בפברואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה. במהלך שנת 2018 פרעה החברה 4,000 אלפי ש"ח כפירעון חלקי מוקדם מתוך מקורותיה העצמיים.

3. הלוואות בנק הפועלים:

ביום 30 בדצמבר 2009 התקבל אשראי בסך 25 מיליוני ש"ח מבנק הפועלים בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 30 בינואר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של "פריים" בתוספת סיכון של 0.2% לשנה.

4. שעבדים:

לצורך הבטחת סילוקם המדויק של כל הסכומים המגיעים לתאגידי הבנקאיים יצרה החברה שיעבוד על כל נכסיה בהתאם להוראות הממונה.

ביאור 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 דצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
151,520	162,013
16,287	18,554
(5,794)	(6,051)
162,013	174,516

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
בניכוי הכנסה שהוכרה השנה

ביאור 14 – התחייבויות בשל סיום עובד יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 15 - שטר הון נדחה

שטר הון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים שהועברו. שטר הון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון. שטר הון ייהפך להלוואת בעלים במידה והתאגיד יהפוך לתאגיד אזורי.

ביאור 16 – הון מניות

לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024	
מונפק ונפרע	רשום
(אלפי ש"ח)	
100,000	100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
49,403	51,453	אספקת מים
2,551	2,680	היטלי מים ודמי הקמה
1,032	1,521	ביצוע עבודות
<u>52,986</u>	<u>55,654</u>	
		עלויות הפקת מים
1,057	1,035	חשמל
223	236	ארנונה
107	537	טיוב בארות
1,100	278	שכר עבודה
97	96	מחשוב ובקרת מים
140	120	אחזקת רכב
1,174	630	פחת
160	160	מוקד עירוני
51	56	ביטוח
114	156	חומרים ובדיקות מים
46	46	שמירה
<u>4,269</u>	<u>3,350</u>	
<u>22,449</u>	<u>24,619</u>	רכישת מים ממקורות ודמי מים
		עלויות אספקה
11,293	12,541	פחת
1,190	2,099	שכר עבודה
2,584	2,878	עבודות קבלניות
772	816	ארנונה
401	416	אחזקת רכב
258	205	חומרים
984	960	חשמל
52	54	ביטוח
613	724	אחרות
<u>18,147</u>	<u>20,693</u>	
<u>44,865</u>	<u>48,662</u>	
<u>8,121</u>	<u>6,992</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
24,080	25,901	הכנסות
3,243	3,371	שירותי ביוב
3,216	3,570	היטלי ביוב ודמי הקמה
30,539	32,842	מכירת קולחין
		עלויות טיהור שפכים
4,422	4,479	פחת
2,722	2,637	חשמל
1,402	1,325	שכר עבודה
440	464	חומרים ובדיקות מעבדה
1,463	1,630	פינוי בוצה
645	751	עבודות קבלניות
3,404	3,613	ארנונה
95	154	אחזקת רכב
225	235	ביטוח
275	219	אחרות
15,093	15,507	עלויות איסוף והולכת שפכים
3,356	3,171	פחת
579	588	שכר עבודה
1,570	1,595	אחזקת רשת הביוב
252	253	אחזקת רכב
460	510	חשמל
63	31	חומרים
164	164	מוקד עירונ
101	96	ביטוח
322	340	ארנונה
312	255	אחרות
7,179	7,003	עלויות מפעל קולחין
494	463	פחת
514	540	חשמל
118	9	שכר עבודה
302	300	ארנונה
8	30	עבודות קבלניות
311	302	חומרים ובדיקות מעבדה
55	57	ביטוח
101	112	אחרות
1,903	1,813	
24,175	24,323	
6,364	8,519	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
1,573	1,940	שכר עבודה
366	482	חלוקה והדפסת חשבונות
694	717	מיכון
-	-	אחזקת מערכת קריאה מרחוק
36	28	עמלות בנק הדואר
330	403	עמלות כרטיסי אשראי
60	60	אחזקת רכב
148	29	עמלות אכיפה
108	130	שכירות משרדים
126	361	משרדיות ואחרות
3,441	4,150	סה"כ עלויות גבייה
1,023	1,846	הוצאות חובות מסופקים
(86)	(148)	הכנסות מאכיפה
4,378	5,848	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
2,669	2,756	שכר עבודה
940	865	שירותים מקצועיים
211	190	מיכון
268	230	פרסום ויחסי ציבור
255	285	הוצאות רכב
328	413	השתלמויות, כיבודים ורווחה
147	144	דואר ותקשורת
74	67	ביטוח
275	275	דמי שכירות
40	40	משרדיות ואחזקה
132	172	ארנונה
1,090	1,008	פחת
84	86	חשמל וניקיון
233	77	תביעות משפטיות
84	92	נסיעות לחו"ל
126	119	אחרות
6,956	6,819	סה"כ

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
(16)	(18)
(370)	(133)
(386)	(151)
766	894
399	339
1,165	1,233
779	1,082

הוצאות מימון

עמלות בנקאיות
מימון הלוואות מתאגידים בנקאיים

הכנסות מימון

ריבית מצרכנים
רווחים מאג"ח ופיקדונות

סה"כ הכנסות מימון, נטו

ביאור 22- הוצאות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
(1,133)	-
(1,133)	-

הפסד חון

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה

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

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. ביום 27 במרץ 2025 פורסם חוק להשגת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025 (תיקוני חקיקה) אשר קבע פטור ממס חברות לשנים 2025-2026.

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
2,290	2,377	אספקת והפקת מים
2,099	1,922	איסוף והולכת שפכים מט"ש וקולחין
1,573	1,940	גביה וחובות מסופקים
2,669	2,694	הנהלה וכלליות
8,631	8,933	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
(אלפי ש"ח)	
(760)	(726)

רשות מקומית – חשבון חו"ז (ביאור 6)

א. עסקאות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
(אלפי ש"ח)		
8,219	9,426	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,105	822	עובדים
5,184	5,507	ארנונה
324	324	מוקד עירוני
90	90	מוקד ביטחון
275	275	שכירות ושרותי מחסן

ביאור 26 – התחייבויות תלויות והתקשרויות

תיאגוד אזורי:

במסגרת תיקוני חוק תאגידי מים וביוב (תיקונים 14-18) עודכנו השינויים הבאים:

- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל – 1 בינואר 2026.
- ב. ביטול חובת ההתכנסות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים.
- ג. אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
- ד. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2023 ושיחולקו במהלך שנת 2023 ופטור דומה בגין שנות המס 2025-2026.