

דוחות כספיים של

מי תקווה בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2025

מי תקווה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן הענינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	מאזנים
5	דוחות רווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-25	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מי תקווה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי תקווה 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 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) התשי"ע - 2010.

זינגר ושות'
רואי חשבון

29 באפריל 2026

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי שקלים חדשים		באור	
9,335	10,813	3	<u>רכוש שוטף</u>
1,736	2,088	ג,2	מזומנים ושווי מזומנים
4,182	3,758	4	השקעות לזמן קצר
410	-		לקוחות- צרכנים
234	71	5	רשות מקומית - חשבון שוטף
15,897	16,730		חייבים ויתרות חובה
46,865	47,708	6	<u>רכוש קבוע , נטו</u>
1,660	2,394	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
1,386	1,109	8	<u>רכוש אחר</u>
65,808	67,941		

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
אלפי שקלים חדשים		באור	
1,986	4,053	9	התחייבויות שוטפות
210	220		ספקים ונותני שירותים
-	235		עובדים ומוסדות שכר
1,379	365	10	רשות מקומית - חשבון שוטף
3,575	4,873		זכאים ויתרות זכות
33,535	33,634	11	התחייבויות לזמן ארוך
			הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
28,698	29,434	13	הון עצמי
65,808	67,941		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


פבל פרייליך, מנכ"ל


עדי וגורף, יו"ר
הדרכתוריון

29 באפריל 2026
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025		
אלפי שקלים חדשים	אלפי שקלים חדשים	באור	
18,715	19,427	14-15	הכנסות משירותי מים וביוב
14,870	16,038	14-15	עלות השירותים
3,845	3,389		רווח גולמי
1,400	1,453	16	עלויות גבייה וחובות מסופקים
1,764	2,123	17	הוצאות הנהלה וכלליות
681	(187)		רווח (הפסד) מפעולות לפני הכנסות מימון נטו
534	718	18	הכנסות מימון, נטו
603	205	19	הכנסות אחרות
1,818	736		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(134)	-		מיסים על ההכנסה
1,684	736		רווח נקי לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון מניות (*)	יתרת רווח	סה"כ	
אלפי שקלים חדשים				
16,703	5,709	4,602	27,014	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	-	1,684	1,684	רווח כולל לשנה
16,703	5,709	6,286	28,698	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
-	-	736	736	רווח כולל לשנה
16,703	5,709	7,022	29,434	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הון רשום 10,000 מניות בנות 0.1 ש"ח.

(*) הסכום כולל כספים שהתקבלו מחברת מקורות ומקורם בכספים שהופקדו ע"י המועצה בקרן שיקום החדשה. בכוונת התאגיד להנפיק מניות בתמורה לסכום הנ"ל, התאגיד קיבל אישור רשויות מס ערך מוסף לתהליך. התאגיד יפנה לממונה בבקשה לאישור הגדלת הון והקצאת מניות בהתאמה (כמובן באישור המועצה)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
1,684	736
430	4,044
<u>2,114</u>	<u>4,780</u>
(247)	(3,322)
(1,714)	(1,190)
(396)	(145)
154	677
154	678
<u>(2,049)</u>	<u>(3,302)</u>
65	1,478
9,270	9,335
<u>9,335</u>	<u>10,813</u>

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח כולל השנה

ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה בתשתיות מים

השקעה בתשתיות ביוב

רכישת רכוש קבוע

הכנסות נידחות בגין דמי הקמה מים

הכנסות נידחות בגין דמי הקמה ביוב

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

עליה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
2,905	3,080
277	277
(1,258)	(1,256)
59	85
<u>1,983</u>	<u>2,186</u>
(456)	339
(5)	163
(1,019)	2,067
535	(1,014)
(434)	645
12	10
(186)	(352)
<u>(1,553)</u>	<u>1,858</u>
<u>430</u>	<u>4,044</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות

הפחתת זכויות מים

מימוש הכנסות נידחות מהיטלי פיתוח

שינוי בהפרשה לחובות מסופקים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

ירידה (עליה) בלקוחות

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה

עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים

עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות

שינוי ביתרות רשות מקומית

עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

השקעה בניירות ערך

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

א. תיאור החברה

1. מי תקווה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 1 בינואר 2013 לצורך מתן שירותי מים ושירותי ביוב בתחום עיריית גני תקווה. 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 גני תקווה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בינואר 2013 למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העיסוקית ביום 1 בינואר 2013.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה - מי תקווה בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- עירייה - עיריית גני תקווה.
- הממונה - הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

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, והכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שנוזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידיים 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:

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 מעלות AA ומעלה.
5. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף עד 5% 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 הפרשה 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 חיובים שלא ניתן לאתרם, חיובים 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 המיס 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 נקפות 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 מאו.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה, מקוויזים מעלות ההשקעה.
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

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

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 הני"ל מופחתות החל משנת 2020 לתקופה של 10 שנים (ראה ביאור 9).

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 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. 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 בפיגור בהתאם לכללי רשות המים (אמות מידה לשרות). ריבית פיגורים שנקבעה עד חוד יוני 2024 עמדה על 4% לשנה. החל מחודש יולי 2024 הריבית הינה בשיעור של פריים + 1% לשנה.

ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות 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 ו- 2024 הינו 134.01 ו- 130.94 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2025 ו- 2024 הינו 2.34% 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,

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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, 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 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 תאגידים 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. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
2,355	2,389	מזומנים
4,356	5,841	פיקדונות
2,624	2,583	אג"ח ממשלתי
9,335	10,813	

באורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

באור 4 - לקוחות - צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
2,815	3,199	הכנסות לקבל
2,863	2,140	חובות פתוחים
5,678	5,339	
(1,496)	(1,581)	(*) בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
<u>4,182</u>	<u>3,758</u>	
		<u>(*) חובות מסופקים</u>
1,432	1496	יתרת פתיחה
102	85	הפרשה שנוצרה השנה
(38)	-	עידכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>1,496</u>	<u>1,581</u>	

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
1	1	חייבים אחרים
44	47	הוצאות מראש
154	-	הכנסות לקבל
35	23	פקדון
<u>234</u>	<u>71</u>	

באורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד משרדי	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומוני מים	
אלפי שקלים חדשים					
					עלות
81,959	390	450	35,957	45,162	יתרה ליום 1 בינואר 2024
2,313	-	396	1,448	469	תוספות השנה
(396)	-	-	(136)	(260)	גריעות השנה
<u>83,876</u>	<u>390</u>	<u>846</u>	<u>37,269</u>	<u>45,371</u>	
					פחת ניצבר
(34,502)	(215)	(390)	(12,465)	(21,432)	1 בינואר 2024
(2,905)	(39)	(31)	(855)	(1,980)	תוספות השנה פחת
396	-	-	136	260	גריעות פחת השנה
<u>(37,011)</u>	<u>(254)</u>	<u>(421)</u>	<u>(13,184)</u>	<u>(23,152)</u>	
<u>46,865</u>	<u>136</u>	<u>425</u>	<u>24,085</u>	<u>22,219</u>	31 בדצמבר 2024
					עלות
83,876	390	846	37,269	45,371	יתרה ליום 1 בינואר 2025
3,924	25	120	1,151	2,628	תוספות השנה
(288)	-	-	(178)	(110)	גריעות השנה
<u>87,512</u>	<u>415</u>	<u>966</u>	<u>38,242</u>	<u>47,889</u>	
					פחת ניצבר
(37,012)	(254)	(422)	(13,184)	(23,152)	יתרה ליום 1 בינואר 2025
(3,080)	(37)	(130)	(943)	(1,970)	תוספות השנה פחת
288	-	-	178	110	גריעות פחת השנה
<u>(39,804)</u>	<u>(291)</u>	<u>(552)</u>	<u>(13,949)</u>	<u>(25,012)</u>	
<u>47,708</u>	<u>124</u>	<u>414</u>	<u>24,293</u>	<u>22,877</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

באור 6 - רכוש קבוע, נטו (המשך)

א. בין החברה למועצה נחתם הסכם שאושר במליאת המועצה ביום 29 בנובמבר 2012 לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהמועצה לחברה.

עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. המועצה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי

נכסי משק המים והביוב של המועצה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
23,167	9,950	13,217	נכסי מים (*)
18,009	7,365	10,644	נכסי ביוב
<u>41,176</u>	<u>17,315</u>	<u>23,861</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 2,772 אלפי ש"ח.

2. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי המועצה כדלקמן:

א. להקצות למועצה מניות לפי שווי של 16,703 אלפי ש"ח, המהווים 70% מסך התמורה. (ראה ביאור 14 ב')

ב. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 7,158 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ב. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2025.

<u>פריט</u>	<u>צנרת ומתקני מים</u>	<u>צנרת ומתקני ביוב</u>	<u>סה"כ</u>
צנרת	370	177	547
תחנות שאיבה	2,000	2,600	4,600
מדי מים	2,528	-	2,528
אחר	6	432	438
בריכות ומגדלים	<u>3,000</u>	-	<u>3,000</u>
סה"כ	<u>7,904</u>	<u>3,209</u>	<u>11,113</u>

באורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
	תשתיות	תשתיות	
סה"כ	ביוב	מים	
אלפי שקלים חדשים			
1,617	1,660	1,415	245
1,915	3,724	1,191	2,533
(1,872)	(2,990)	(1,152)	(1,838)
<u>1,660</u>	<u>2,394</u>	<u>1,454</u>	<u>940</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2025
תוספות לשנה
רכוש שהופעל במהלך השנה

באור 8 - רכוש אחר

זכויות לרכישת מים ממקורות - בשנת 2020 עדכנה רשות המים את הכללים שחלו על זכויות המים. נקבע, שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד לינואר 2030. לפיכך, הנחתה רשות המים לבצע הפחתה של זכויות המים לתקופה של 10 שנים החל משנת 2020.

באור 9 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
334	389
741	3,024
911	640
<u>1,986</u>	<u>4,053</u>
321	260
500	184
90	196
<u>911</u>	<u>640</u>

מקורות
ספקים אחרים
הוצאות לשלם (*)

איגודן
עמלות גביה
אחרים

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
1,120	112
153	147
106	106
<u>1,379</u>	<u>365</u>

מוסדות ממשלתיים
מס הכנסה חברה
מיסים נדחים על ההכנסה

באור 11 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
<u>אלפי שקלים חדשים</u>	
48,955	49,264
308	1,354
<u>49,263</u>	<u>50,618</u>
(14,470)	(15,728)
(1,258)	(1,256)
<u>(15,728)</u>	<u>(16,984)</u>
<u>33,535</u>	<u>33,634</u>

הכנסות נדחות דמי הקמה
 יתרת לתחילת השנה תקבולי דמי הקמה
 תקבולים השנה

בניכוי – הכנסות שנוקפו לדוח רווח והפסד:
 יתרה לתחילת השנה
 הכנסות שוטפות השנה

באור 12 - התחייבות בשל סיום 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.

באור 13 - הון מניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>1.000</u>	<u>10.000</u>	א. מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח

ב. החברה הקצתה למועצה המקומית בתמורה להעברת הנכסים (כאמור בביאור 7 ב' 1) סך של 16,703 אלפי ש"ח כדלקמן:

אלפי ש"ח

1	מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח
<u>16.702</u>	פרמיה על מניות
<u>16.703</u>	סה"כ

באור 14 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
9,042	8,919
629	628
24	49
<u>9,695</u>	<u>9,596</u>
277	310
402	517
3	4
173	183
1,982	1,970
178	193
123	128
277	277
<u>3,415</u>	<u>3,582</u>
<u>4,097</u>	<u>4,628</u>
<u>7,512</u>	<u>8,210</u>
<u>2,183</u>	<u>1,386</u>

הכנסות

אגרות מים
הטלי מים
עבודות מים

הוצאות

שכר עבודה
אחזקת רשת מים
אחזקת רכב
ארנונה מים
פחת מים
תשמל
ביטוח מים
הפחתות זכויות מים

רכישת מים ממקורות

רווח גולמי מאספקת מים

באורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

באור 15 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		באור
8,391	9,203	
629	628	
9,020	9,831	

הכנסות ביוב

אגרות ביוב

הטלי ביוב

הוצאות

שכר עבודה ונלוות

אחזקת רשת ביוב

אחזקת רכב

חשמל

פחת

ארנונה

ביטוח

מכון טיהור שפכים ("איגודן")

רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025	
אלפי שקלים חדשים		
970	983	
84	98	
166	181	
5	5	
93	102	
1,318	1,369	
82	84	
1,400	1,453	

באור 16 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

עמלות גבייה

שכר עבודה ונלוות

מיכון

עמלות בנק הדואר

עמלות כרטיסי אשראי

הוצאות חובות מסופקים

באורים לדוחות הכספיים

מי תקווה בע"מ

באור 17 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
543	625
27	26
11	14
8	9
102	101
16	17
31	27
70	204
52	55
6	12
137	135
146	152
489	560
31	41
57	96
38	49
1,764	2,123

שכר עבודה ונלוות
דואר ותקשורת
כבודים מתנות ותרומות
חשמל משרדים
שכירות משרדים
ארנונה
שכר דירקטורים
הוצאות פחת
פרסום
אגרות
אחזקת רכב
משרדיות ואחזקת משרד
שרותים מקצועיים
השתלמויות והדרכה
ניקיון ואחזקה
בטוחים

באור 18 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
(17)	(24)
368	453
183	289
534	718

עמלות בנקאיות
הכנסות ריבית מלקוחות, אג"ח ופיקדונות
הכנסות משיערוך ניירות ערך

באור 19 - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי שקלים חדשים	
392	-
211	205
603	205

הכנסות שנים קודמות בגין אוכלוסיה מיוחדת
הכנסות מהשכרת אנטנות

באור 20 - מיסים על הכנסה

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

ב. המיסים השוטפים לשנת 2024 מחושב 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 לבין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2023. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.

ד. שיעור מס החברות לשנים 2021 ואילך הינו 23%.

ה. מיסים נדחים – הרכב ותנועה

סה"כ	דמי הקמה	חופשה וחומ"ס	רכוש קבוע	
(אלפי ש"ח)				
(106)	-	(106)	-	יתרה ליום 1.1.25
=	=	=	=	תנועה בתקופת החשבון
<u>(106)</u>	=	<u>(106)</u>	=	יתרה ליום 31.12.25
	<u>23%</u>	<u>23%</u>	<u>23%</u>	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

2024	ליום 31 בדצמבר 2025	
(אלפי ש"ח)		
(106)	(106)	במסגרת הרכוש השוטף (והתחייבויות שוטפות)
(-)	-	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>(106)</u>	<u>(106)</u>	

באור 21 - תביעות תלויות וארועים מהותיים

היזון חוזר

עפ"י תיקון כללי המים (קביעת כמות מוכרת), התשע"ו-2016 נקבע, כי רשות המים תבצע התחשבות כספית בשנת 2022 ביחס לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2021 וככל וקיימים הפרשים לחובת התאגיד הם ישולמו ב-36 תשלומים שווים. רשות המים פרסמה את הסכומים והחלה בהפחתתם החל מיום 1 בינואר 2022.

תיאגוד אזורי

בחודש יוני 2023 עבר בכנסת תיקון מספר 14 ותיקון מספר 15 לחוק תאגידי מים וביוב, בחודש ינואר 2025 עבר תיקון מספר 17, השינויים המרכזיים שגובשו במסגרת התיקונים הללו הינם :

- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל - 1 בינואר 2026.
- ב. הגדרת מועד קבוע להשלמת תיאגוד של רשויות לא מתואגדות ל - 1 במאי 2026.
- ג. ביטול חובת ההתכנסות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים.
- ד. אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
- ה. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023.

תביעות משפטיות

תביעה ייצוגית כנגד חברת מדי המים ארד וכנגד 23 תאגידי מים. התביעה נסובה על טענה שמדי המים האולטרסוניים המיוצרים ע"י ארד לקויים ואין להשתמש בהם. עיקר הטענות בתביעה הן כנגד חברת ארד. סכום התביעה אינו ניתן להערכה בשלב זה. הוגשה בקשה לסילוק התביעה על הסף וממתינים להכרעת בית המשפט.

באור 22 - עסקאות עם בעלי ענין

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025
אלפי שקלים חדשים	

410 (235)

א. יתרות

רשות מקומית - חשבון שוטף (ביאור 5)

ב. עסקאות

עבודות עבור העיריה

הכנסות מאגרות מים

תשלומים

ארנונה

מוקד

ביטוחים

אחרות

הוצאות שכר דירה

107 216

2963 2997

220 233

17 51

246 256

8 9

119 120