



מי חדרה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

מי חדרה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
4 - 5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון עצמי
8 - 9	דוחות על תזרימי המזומנים
10 - 30	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מי חדרה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי חדרה 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 דיעה 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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

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

אור יהודה, 23 במרץ 2026.

גינגר ושות' רו"ח




<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>נכסים שוטפים:</u>
16,638	26,872		מזומנים ושווי מזומנים
34,613	35,114	3	לקוחות - צרכנים
3,777	-	4	רשות מקומית - חשבון חו"ז
<u>289</u>	<u>396</u>	5	חייבים ויתרות חובה
55,317	62,382		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----		
205,803	208,861	6 א'	<u>רכוש קבוע, נטו:</u>
-----	-----		
1,896	7,879	6 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
2,785	2,228	9	<u>רכוש אחר:</u>
			זכויות מים
<u>-----</u>	<u>-----</u>		<u>סה"כ נכסים</u>
<u>265,801</u>	<u>281,350</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	29	4 התחייבויות שוטפות:
2,133	2,133	רשות מקומית – חשבון חו"ז
26,830	29,244	11 ב' חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
6,546	3,885	8 ספקים ונותני שירותים
<u>818</u>	<u>897</u>	9 זכאים ויתרות זכות
36,327	36,188	10 עובדים ומוסדות בגין שכר
-----	-----	סה"כ התחייבויות שוטפות
		11 ב' התחייבויות לזמן ארוך:
16,157	14,024	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
132,520	140,498	12 הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה
<u>10,975</u>	<u>10,975</u>	14 שטר הון נדחה
159,652	165,497	סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
-----	-----	
69,822	79,665	15 הון עצמי:
-----	-----	
<u>265,801</u>	<u>281,350</u>	סה"כ התחייבויות והון עצמי


 רו"ח שחר שוחט, מנהלת אגף הכספים


 עו"ד שי פרץ, מנכ"ל


 ניר בן חיים, ראש העיר ויו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 23 במרץ 2026.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>ביאור</u>
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
110,502	113,271	16 - 17 הכנסות משירותי מים וביוב
<u>95,516</u>	<u>94,455</u>	16 - 17 עלות השירותים
14,986	18,816	רווח גולמי
5,347	6,321	18 הוצאות גביה וחובות מסופקים
<u>4,597</u>	<u>5,052</u>	19 הוצאות הנהלה וכלליות
5,042	7,443	רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
1,498	1,951	20 הכנסות מימון, נטו
<u>3,338</u>	<u>817</u>	הכנסות בגין שנים קודמות
9,878	10,211	רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>1,431</u>	<u>1</u>	22 מיסים על ההכנסה
<u>8,447</u>	<u>10,210</u>	רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>עודפים</u> <u>הפסדים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תקבולים</u> <u>ע"ח מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>הון מניות</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
				<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024</u>
61,375	(4,474)	65,749	100	יתרה ליום 1 בינואר 2024
<u>8,447</u>	<u>8,447</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>69,822</u>	<u>3,973</u>	<u>65,749</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
				<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025</u>
69,822	3,973	65,749	100	יתרה ליום 1 בינואר 2025
(367)	(367)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>10,210</u>	<u>10,210</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>79,665</u>	<u>13,816</u>	<u>65,749</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
8,447	10,210	רווח כולל לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>740</u>	<u>11,528</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
9,187	21,738	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u>
(9,998)	(11,672)	השקעות בתשתיות מים
(9,934)	(10,430)	השקעות בתשתיות ביוב
(134)	(70)	רכישת רכוש קבוע אחר
2,682	6,584	תקבולים בגין דמי הקמה מים
<u>2,682</u>	<u>6,584</u>	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(14,702)	(9,004)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון:</u>
-	(367)	דיבידנד שחולק
<u>(2,133)</u>	<u>(2,133)</u>	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
(2,133)	(2,500)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u>
-----	-----	
(7,648)	10,234	עליה (ירידה) במזומנים
<u>24,286</u>	<u>16,638</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>16,638</u>	<u>26,872</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:</u>
13,125	13,688	פחת והפחתות
-	1,000	הפרשה לחובות מסופקים
(11)	-	שינוי במיסים נדחים
<u>(4,856)</u>	<u>(5,190)</u>	מימוש הכנסות נדחות
8,258	9,498	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(1,943)	(1,501)	עליה ביתרות צרכנים
287	(107)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(1,258)	2,414	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(4,677)	3,806	שינוי ביתרת רשות מקומית
95	(2,661)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>(22)</u>	<u>79</u>	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(7,518)	2,030	
-----	-----	
<u>740</u>	<u>11,528</u>	<u>סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי**א. תיאור החברה**

1. מי חדרה בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 30 בספטמבר 2008. החברה הוקמה לצורך מתן שירותי מכירה אספקת מים ומתן שירותי ביוב בתחום העיר חדרה, 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 חדרה.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 במאי 2008 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 בנובמבר 2008.

ב. הגדרות - בדוחות כספיים אלה:

- החברה – מי חדרה בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית חדרה.
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.
- המט"ש – מיתקן טיהור שפכים המופעל ע"י החברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ המוחזקת ע"י עיריית חדרה (בשיעור של כ - 50%).

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

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

- על פי חוזר המנהל הכללי (משרד הפנים) 2/2020 מדיניות השקעות המותרת לחברה :
1. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה כולל תעודות מלווה קצר מועד.
 2. פיקדונות לזמן קצר.
 3. אג"ח חברות בדירוג מעלות A ומעלה בהיקף של עד 25% מכלל תיק ההשקעות.
 4. 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות, השקעה באג"ח חברות בדירוג AA ומעלה.
 5. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 בהיקף 5% – 10% מכלל התיק.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים :
 ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב 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 הפרשה הספציפית, ככל שקיימת, בגין התקופה השוטפת.

הפרשה ספציפית – אומדן שיערך ע"י החברה, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהחברה מעריכה שלא יגבו במלואם או חלקם".

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע". התקן קובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנש"א. הרכוש הקבוע המוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות של רכוש קבוע כוללת הוצאות הניתנות לייחוס באופן ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות הרכוש הקבוע - עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, מתקנים אשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו אחרי הפעלת התאגיד.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה בגין רכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה.
5. מדידת הרכוש קבוע - החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר לפי אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

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	פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)
3.33-4		מחשבים ותוכנות
7-15		ריהוט וציוד
15		כלי רכב:

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

בשנת 2019 עדכנה רשות המיס את הכללים שחלו ברכיב זכויות המיס וקבעה שההכרה התעריפית ברכיב זכויות המיס תוכר עד לינואר 2030, לפיכך הנחתה רשות המיס את התאגידים לבצע הפחתה של נכס זכויות המיס לתקופה של 10 שנים וזאת החל משנת 2020 (ראה ביאור 7).

2. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן קובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי העסקאות של הכרה בהכנסה.

התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן:

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

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. על פי הנחיות רשות המיס תקופת המימוש עד שנת 2023 הינה 25 שנים והחל משנת 2024 תקופת המימוש הינה 35 שנים.
3. הכנסות מריבית, החברה זוקפת הכנסות מריבית על חובות בפיגורים בהתאם לכללי אמות מידה לשירות. ריבית הפיגורים שנקבעה עד לחודש יוני 2023 הינה בשיעור של 4% לשנה והחל מחודש יולי 2024 שיעור הריבית שנקבע הינו פריים +1% לשנה.

ח. רישום הוצאות

הוצאות 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 134.4 ו-130.94 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2025 ו-2024 הינו 2.64% ו-3.24% בהתאמה.

י. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

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 והנחות 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 להערכת 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. מיסים נדחים

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

יד. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ביאור 3 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
46,392	46,449	צרכנים - חובות פתוחים
5,068	4,981	כרטיסי אשראי
1,761	1,212	המחאות לגביה
<u>11,444</u>	<u>11,388</u>	הכנסות לקבל
64,665	64,030	
<u>(30,052)</u>	<u>(28,916)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>34,613</u>	<u>35,114</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
30,625	30,052	יתרת פתיחה
(573)	(2,136)	חובות אבודים
-	<u>1,000</u>	הפרשה שנוצרה השנה
<u>30,052</u>	<u>28,916</u>	

ביאור 4 – רשות מקומית – חשבון שוטף

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .
- ב. עם הקמת התאגיד, חתמה החברה עם עיריית חדרה על שלושה הסכמים :
1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6 ב').
 2. הסכם העברת מקרקעין – טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
 3. הסכם שירותים - בשנת הדוח ניתנים ע"י העירייה רק שירותי מוקד בעלות שנתית של 120 אלפי ש"ח.

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
143	6	הוצאות מראש
146	146	מס נדחה לזמן קצר
-	<u>244</u>	מוסדות ממשלתיים
<u>289</u>	<u>396</u>	

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

א. הרכב

<u>מחשבים</u>		<u>צנרת ומתקני</u>		<u>צנרת ומתקני</u>	
<u>תוכנות ריהוט</u>	<u>מדי מים</u>	<u>ביוב</u>	<u>מים</u>		
<u>סה"כ</u>	<u>וציוד</u>	<u>מדי מים</u>	<u>ביוב</u>	<u>מים</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
					עלות
383,407	1,167	31,532	170,508	180,200	עלות ליום 1 בינואר 2024
21,565	134	897	11,431	9,103	תוספות לשנת 2024
(5,489)	-	-	(4,087)	(1,402)	גריעות בשנת 2024
399,483	1,301	32,429	177,852	187,901	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
16,189	70	3,873	8,696	3,550	תוספות לשנת 2025
(8,192)	-	(1,110)	(6,360)	(722)	גריעות בשנת 2025
407,480	1,371	35,192	180,188	190,729	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

					פחת נצבר
186,601	949	20,995	81,187	83,470	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2024
12,568	96	2,884	4,438	5,150	פחת לשנת 2024
(5,489)	-	-	(4,087)	(1,402)	גריעות פחת בשנת 2024
193,680	1,045	23,879	81,538	87,218	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
13,131	104	2,945	4,699	5,383	פחת לשנת 2025
(8,192)	-	(1,110)	(6,360)	(722)	גריעות פחת בשנת 2025
198,619	1,149	25,714	79,877	91,879	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

<u>205,803</u>	<u>256</u>	<u>8,550</u>	<u>96,314</u>	<u>100,683</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2024
<u>208,861</u>	<u>222</u>	<u>9,478</u>	<u>100,311</u>	<u>98,850</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2025

ביאור 6 א' – רכוש קבוע – (המשך)

ב. ביום 19 בפברואר 2008 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.
עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. העירייה העבירה לחברה את ההסכמים, 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:

<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>	
120,367	47,119	73,248	נכסי מים
129,033	70,832	58,201	נכסי ביוב
<u>249,400</u>	<u>117,951</u>	<u>131,449</u>	

2. בהסכם שנחתם נרכשו מהעירייה זכויות העירייה בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור חדרה, שהינה הבעלים של מיתקן טיהור השפכים. לאור העובדה שלא ניתן בשלב הנוכחי להעביר את המניות מהעירייה לחברה, נקבע ע"י הממונה על התאגידים כדלקמן:

א. זכויות העירייה בחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ יגרעו מסקר הנכסים ויתוקן הסכם העברת המיטלטלין בהתאם.

ב. החברה תשלם לחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ עבור הטיפול בשפכים, את התשלום השוטף ואת התשלום ההוני.

השפעת השינוי הינו קיטון של 21,701 אש"ח בעלות המופחתת של שווי הנכסים הנרכשים. כנגד קיטון בהלוואת הבעלים, שטר ההון, ותקבולים ע"ח מניות.

3. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה כאמור לעיל התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

א. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 65,849 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.

ב. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 10,975 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.

ג. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 32,924 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

מי חדרה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 ב' – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
1,896	922	974	יתרה ליום 1 בינואר 2025
18,005	10,311	7,694	תוספת לשנת 2025
<u>(12,022)</u>	<u>(8,577)</u>	<u>(3,445)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>7,879</u>	<u>2,656</u>	<u>5,223</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

ביאור 7 - רכוש אחר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
3,342	2,785	יתרת פתיחה
<u>557</u>	<u>557</u>	הפחתה לשנה
<u>2,785</u>	<u>2,228</u>	

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,887	8,009	מקורות
2,928	3,275	מכון טיהור שפכים
-	229	המחאות לפירעון
14,668	9,011	הוצאות לשלם (1)
<u>3,347</u>	<u>8,720</u>	אחרים
<u>26,830</u>	<u>29,244</u>	
3,100	-	<u>(1) הוצאות לשלם:</u>
2,420	1,964	דמי מים
409	670	קבלן גביה
<u>8,739</u>	<u>6,377</u>	היזון חוזר
<u>14,668</u>	<u>9,011</u>	אחרים

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>6,546</u>	<u>3,885</u>	מוסדות

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
261	393	עובדים בגין שכר
137	118	מוסדות בגין שכר
<u>420</u>	<u>386</u>	הפרשה לחופשה והבראה
<u>818</u>	<u>897</u>	

ביאור 11 א' – הלוואה לזמן ארוך – רשות מקומית

החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים. קרן הלוואה נושאת ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 6% לשנה. הקרן בצירוף ריבית משולמת ב – 15 תשלומים שנתיים שווים. בשנת 2023 נפרעה יתרת הלוואת הבעלים שהועמדה במועד ההקמה.

ביאור 11 ב' – הלוואות לזמן ארוך תאגיד בנקאי

א. הלוואות מבנק מרכנתיל דיסקונט (דקסיה לשעבר)

1. ביום 6 ביולי 2015 התקבלה הלוואה בסך של 12 מיליון ש"ח בנק מרכנתיל דיסקונט (דקסיה לשעבר). האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 באוגוסט 2015 הלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 3.45% לשנה.
2. במהלך שנת 2019 התקבלו 3 הלוואות בסך כולל של 12 מיליון ש"ח בנק מרכנתיל דיסקונט (דקסיה לשעבר), הלוואות הועמדו לתקופה של 15 שנים. הלוואות יפרעו ב – 180 פירעונות חודשים הלוואות אינן צמודות ונושאות ריבית קבועה בשיעור של 3.4%-3.79% לשנה.
3. בחודש אוגוסט 2020 התקבלה הלוואה בסך של 12 מיליון ש"ח בנק מרכנתיל לישראל. האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 בספטמבר 2023. הלוואה אינה צמודה למדד ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 2.65% לשנה.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי חדרה בע"מ

ביאור 11 ב' – הלוואות לזמן ארוך תאגיד בנקאי – (המשך)

ב. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
18,290	16,157	2.65%-3.79%	הלוואות לא צמודות
<u>(2,133)</u>	<u>(2,133)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>16,157</u>	<u>14,024</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
2,133	2,133		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
2,133	2,133		שנה שניה
2,133	2,133		שנה שלישית
2,133	2,133		שנה רביעית
2,133	2,133		שנה חמישית
<u>7,625</u>	<u>5,492</u>		שנה שישית ואילך
<u>18,290</u>	<u>16,157</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
132,012	132,520	יתרת פתיחה
5,364	13,168	הכנסות נדחות מדמי הקמה השנה
<u>(4,856)</u>	<u>(5,190)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>132,520</u>	<u>140,498</u>	

ביאור 13 – התחייבויות 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. עובדי החברה חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. הסכומים שנצברו בקופות אינם בשליטתה או בניהולה של החברה ולפיכך אינם מקבלים ביטוי בדוחות הכספיים.

ביאור 14 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים שהועברו.
שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון.
שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

ביאור 15 – הון המניות

לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2025

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
77,541	79,964	
<u>2,381</u>	<u>2,548</u>	
79,922	82,512	
-----	-----	
2,254	2,334	
866	990	
254	222	
196	197	
148	156	
126	130	
65	87	
27	27	
<u>88</u>	<u>79</u>	
4,024	4,222	
52,654	50,218	
-----	-----	
8,564	8,858	
1,034	1,184	
1,120	1,450	
414	436	
173	188	
273	211	
191	253	
75	62	
60	60	
65	69	
<u>172</u>	<u>183</u>	
12,141	12,954	
-----	-----	
68,819	67,394	
-----	-----	
<u>11,103</u>	<u>15,118</u>	
		הכנסות
		אספקת מים
		היטלי מים ודמי הקמה
		הוצאות
		עלויות הפקה :
		טיוב בארות
		חשמל
		שכר עבודה
		אחזקת מתקנים
		ביטוח
		ארנונה
		אחזקת רכב
		פחת
		אחרות
		רכישת מים ממקורות ודמי מים
		עלויות אספקה:
		פחת
		עבודות קבלניות
		שכר עבודה
		ארנונה
		אחזקת מתקנים
		יועצים
		אחזקת רכב
		חשמל
		מוקד עירוני
		ביטוח
		אחרות
		סה"כ עלויות מים
		רווח גולמי משירותי מים

ביאור 17 – רווח גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
		שירותי ביוב
28,105	28,117	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>2,475</u>	<u>2,642</u>	
30,580	30,759	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
16,741	16,372	מכון טיהור שפכים
4,438	4,699	פחת
2,130	2,133	אחזקת רשת הביוב
1,120	1,450	שכר עבודה
743	772	אחזקת מתקנים
229	241	ארנונה
242	256	ביטוח
207	203	ניטור שפכים
205	206	חשמל
188	186	יועצים
190	252	אחזקת רכב
60	60	מוקד עירוני
<u>204</u>	<u>231</u>	אחרות
26,697	27,061	
-----	-----	
<u>3,883</u>	<u>3,698</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 18 – הוצאות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,151	5,185	עמלת גביה ואכיפה
463	444	שכר עבודה
307	414	עמלות כרטיסי אשראי
265	327	מיכון
111	91	עמלות בנק הדואר
79	80	אחזקת רכב
42	46	ארנונה
<u>-</u>	<u>1,000</u>	הוצאות חובות מסופקים
6,418	7,587	
-----	-----	
(1,071)	(1,266)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>5,347</u>	<u>6,321</u>	סה"כ הוצאות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,252	2,622	שכר עבודה ונלוות
722	690	שירותים מקצועיים
147	145	תביעות משפטיות
221	185	אחזקת רכב
267	280	שכירות משרדים
226	298	השתלמויות כיבודים ומתנות
160	168	ביטוחים
113	107	משרדיות ואחזקת משרד
187	234	תקשורת ומחשוב
87	91	ארנונה
96	104	פחת
40	49	מיכון
29	26	חשמל
19	23	שכר דירקטורים
<u>31</u>	<u>30</u>	פרסום ויחסי ציבור
<u>4,597</u>	<u>5,052</u>	

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2024</u>	<u>2025</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

הוצאות מימון:

(117)	(153)	עמלות בנקאיות
-	(26)	ריבית מס הכנסה
<u>(619)</u>	<u>(531)</u>	ריבית הלוואות מתאגיד בנקאי
(736)	(710)	
-----	-----	

הכנסות מימון:

1,782	2,061	הכנסות ריבית מלקוחות
<u>452</u>	<u>600</u>	הכנסות מפיקדונות
2,234	2,661	
-----	-----	
<u>1,498</u>	<u>1,951</u>	

ביאור 21 – מיסים על ההכנסה

- א. בשנות המס 2011-2022 הכנסות החברה פטורות ממס.
- ב. המיסים השוטפים לשנים 2023 ואילך מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.
- ג. מיסים נדחים- בהתאם להוראת רשות המיס, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס הפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 1 בינואר 2027. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.
- ה. ביום 27 במרץ 2025 פורסם חוק להגשת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025 (תיקוני חקיקה) אשר קבע פטור ממס חברות לשנים 2025-2026.

ביאור 22 - מיסים על ההכנסה – (המשד)

1. מיסים נדחים הרכב ותנועה

<u>סה"כ</u>	<u>חופשה וחומ"ס</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
146	146	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	-	תנועה בתקופת החשבון
<u>146</u>	<u>146</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
	<u>23%</u>	שיעורי המס שחושבו

2. מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(1,433)	-	מיסים שוטפים
11	-	הכנסות מיסים נדחים
<u>(9)</u>	<u>(1)</u>	הוצאות מיסים משנים קודמות
<u>(1,431)</u>	<u>(1)</u>	

ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,374	1,672	שירותי מים
1,120	1,450	שירותי ביוב
2,252	2,622	הנהלה וכלליות
463	444	גביה
<u>865</u>	<u>-</u>	שכר שהוון לרכוש קבוע
<u>6,074</u>	<u>6,188</u>	

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>3,777</u>	<u>(29)</u>	<u>א. יתרות</u> רשות מקומית – חו"ז (ביאור 4)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,205	9,912	הכנסות מאגרות מים וביוב
898	942	ארנונה
120	120	מוקד עירוני

ביאור 25 – התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים

1. 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 ההתאגדות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים, אי התניית חלוקת דיבידנדים במימוש שלבי ההקמה וההצטרפות לתאגיד אזורי (מעשית מתן אפשרות לחלוקתם לאלתר).
- ג. פטור ממס על דיבידנד, מס חברות, מס בגין הכנסות מריבית על הרווחים שנצברו עד לסוף שנת 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023 ופטור דומה בגין שנות המס 2025-2026.

2. תביעות משפטיות

- א. כנגד החברה הוגשו מספר תביעות נזיקין בסכום כולל של 223 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשה בספריה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.
- ב. כנגד החברה עומדת בקשה לאישור תובענה ייצוגית העוסקת בעדכון נפשות בהתאם למרשם האוכלוסין, סכום התביעה לא כומת. החברה הגישה כתב הגנה. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכוי התביעה.
- ג. החברה הגישה תביעה כנגד חברת נתיבי ישראל בע"מ בסכום של 1,595 אלפי ש"ח בטענה כי נגרמו נזקים לתשתיות החברה מאובדן מים במסגרת העבודות אותו ביצעה חברת נתיבי ישראל, הוגשו תצהירי עדות ראשית.