

תאגיד המים והביוב – יובלי המעינות בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2025

תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ**דוחות כספיים****ליום 31 בדצמבר 2025****תוכן העניינים****עמוד****דוח רואי החשבון המבקרים** 2**הדוחות הכספיים:**

מאזנים 3

דוחות רווח והפסד 4

דוחות על השינויים בהון העצמי 5

דוחות על תזרימי המזומנים 6

ביאורים לדוחות הכספיים 7 - 13

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של **תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ** (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, ואת דוחות רווח והפסד, את הדוחות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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.

החברה רשמה בדוחותיה הכספיים נכסים של ביוב ומים שהועברו אליה ממועצה אזורית עמק המעיינות בהתאם להערכת שווי שנעשתה על ידה באופן פנימי, ולא בהתאם להערכת שווי חיצונית - ראה ביאור 12.2 לדוחות הכספיים.

לדעתנו, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, את תוצאות פעולותיה, את השינויים בהון העצמי שלה ואת תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

16.7.2026

רמת גן,


מידד, הלוי ושות'
רואי חשבון

תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
ש"ח		ביאור	
214,673	1,175,064	(3)	<u>רכוש שוטף</u>
5,054,878	4,323,385	(4)	מזומנים ושווי מזומנים
1,671,339	4,270,209	(14,12.2)	חייבים ויתרות חובה
			מועצה אזורית עמק המעיינות
6,940,890	9,768,658		
44	44	(2.7,5,12.2)	<u>השקעה בחברת מי שאן בע"מ</u>
80,629,837	78,689,831	(6)	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
87,570,771	88,458,533		
=====	=====		
5,630,783	5,683,308	(9)	<u>התחייבויות שוטפות</u>
3,877,534	3,195,643		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
2,379,508	5,271,084	(7)	ספקים ונותני שירותים
			זכאים ויתרות זכות
11,887,825	14,150,035		
394,567	1,261,423	(8)	<u>קרן לשיקום ביוב</u>
26,972,820	21,796,989	(9)	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
26,972,820	21,796,989		הלוואות לזמן ארוך
--	--	(10)	<u>התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד</u>
--	--	(12)	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</u>
35,000	35,000	(11,12.2)	<u>הון עצמי</u>
45,944,769	45,534,356	(12.2)	הון מניות
2,335,790	5,680,730		פרמיה ע"ח מניות
			יתרת רווח לסוף השנה
48,315,559	51,250,086		
87,570,771	88,458,533		
=====	=====		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

תאגיד המים והביוב
יובלי המעיינות בע"מ

רועי ישראלי - מנכ"ל

מיכל אקרמן
סגנית ראש המועצה
י"ר קולחי עמק המעיינות בע"מ
מועצה אזורית עמק המעיינות

מיכל אקרמן - י"ר

16.7.2026

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ
דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור
2024	2025	
ש"ח		
הכנסות		
15,574,392	22,555,797	מאספקת מים, שירותי ביוב ומתן שירותים
15,574,392	22,555,797	
-----	-----	
הוצאות		
10,688,152	15,641,531	עלות אספקת מים, שירותי ביוב ומתן שירותים
10,688,152	15,641,531	
-----	-----	
4,886,240	6,914,266	רווח תפעולי
742,613	1,028,436	הוצאות הנהלה וכלליות
-----	-----	(13)
4,143,627	5,885,830	רווח לשנה לפני הוצאות מימון
(885,512)	(1,724,290)	(הוצאות) מימון, נטו
-----	-----	
3,258,115	4,161,540	רווח לשנה לפני מיסים על ההכנסה
(879,121)	(816,600)	הפרשה למיסים על ההכנסה
-----	-----	
2,378,994	3,344,940	רווח לשנה
=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח</u>	<u>פרמיה ע"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>(הפסד)</u>	<u>מניות</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
(43,104)	(43,204)	--	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
2,378,994	2,378,994	--	--	הפסד לשנה
34,900	--	--	34,900	הנפקת מניות
45,944,769	--	45,944,769	--	פרמיה ע"ח מניות
48,315,559	2,335,790	45,944,769	35,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
3,344,940	3,344,940	--	--	רווח לשנה
(410,413)	--	(410,413)	--	פרמיה ע"ח מניות
51,250,086	5,680,730	45,534,356	35,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
=====	=====	=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
ש"ח		ביאור
2,378,994	3,344,940	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת רווח לשנה לפי דוח רווח והפסד
783,584	3,149,170	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)
3,162,578	6,494,110	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
(44)	--	(5) תזרימי מזומנים לפעילות השקעה השקעה בחברת מי שאן בע"מ
(81,599,840)	--	(6) השקעה ברכוש קבוע
(81,599,884)	--	מזומנים נטו (ששימשו) לפעילות השקעה
35,455,540	--	(9) תזרימי מזומנים מפעילות מימון קבלת הלוואות
(2,851,937)	(5,123,306)	פירעון הלוואות
45,979,669	(410,413)	(11) הנפקת מניות ופרמיה
78,583,272	(5,533,719)	מזומנים נטו (ששימשו) שנבעו מפעילות מימון
-----	-----	
145,966	960,391	עליה במזומנים ושווי מזומנים
68,707	214,673	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
214,673	1,175,064	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	
(א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:		
970,003	1,940,006	פחת
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(4,775,366)	731,493	ירידה (עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
(606,312)	(2,598,870)	(עליה) ביתרת מועצה אזורית עמק המעיינות
2,517,479	(681,891)	(ירידה) עליה בספקים ונותני שירותים
2,283,213	2,891,576	עליה בזכאים ויתרות זכות
394,567	866,856	עליה בקרן שיקום ביוב
783,584	3,149,170	
=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

<u>כללי</u>	<u>ביאור 1 -</u>
1.1	תאגיד המים והביוב – יובלי המעיינות בע"מ התאגד ביום 02 במאי 2010 ומספרה הוא 51-444011-4. החברה החלה בפעילותה בחודש ינואר 2016. בתאריך 18.5.2026 שינתה החברה את שמה מ-תאגיד הביוב קולחי עמק המעיינות בע"מ ל- תאגיד המים והביוב – יובלי המעיינות בע"מ.
1.2	שר הפנים אישר את הקמת התאגיד ביום 11 בינואר 2010.
1.3	מועד תיקון אחרון של התקנון ביום 18.02.2015.
1.4	החברה הינה חברה עירונית המוחזקת ב 100% על ידי מועצה אזורית עמק המעיינות.
1.5	מטרת החברה בין היתר הקמה, תכנון, פיתוח, תחזוק, תפעול ופיקוח של מערכות המים ו/או הביוב בתחום המועצה האזורית עמק המעיינות.
1.6	עד ליום 30.6.2024 החברה ניהלה, ותפעלה את אחזקת מערכת המים והביוב עבור המועצה. החל מיום 1.7.2024 העבירה המועצה את נכסי והתחייבויות משק הביוב והמים לחברה. החל מחודש יולי 2024 החברה מנהלת ומתפעלת את מערכת המים והביוב עבור עצמה - ראה ביאור 12.2 להלן.
1.7	שירותי הנהלת החשבונות סופקו לחברה ע"י רואה החשבון המבקר במסגרת עיסוקו האחר כהגדרתו בתקנות רואי חשבון (ניגוד עניינים ופגיעה באי תלות כתוצאה מעיסוקו האחר), התשס"ח-2008, באמצעות מנהל חשבונות היושב במשרדי החברה.
<u>ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית</u>	
2.1	להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים: בסיס הדיווח- הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
2.2	הכרה בהכנסות- הכנסות והוצאות נכללו בדוחות הכספיים על בסיס מצטבר.
2.3	רכוש קבוע - הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הרכוש הקבוע בתקופת השימוש המשווערת בו. רכוש קבוע שעבר מהמועצה לחברה - ראה ביאור 12.2 להלן.
2.4	הפרשה לחובות מסופקים - בוצעה על פי אומדן של הנהלת החברה לפי נסיון העבר בגביה.

תאגיד המים והביוב - יובלי המעינות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- 2.5 שימוש באומדנים - בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשת ההנהלה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים ובביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהם.
- 2.6 מזומנים ושווי מזומנים - כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנזילותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים ושהתקופה עד מועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.
- 2.7 השקעת בחברה מוחזקת מי שאן בע"מ מסווגת כהשקעה ארוכת טווח ונרשמת בדוחות הכספיים לפי שיטת העלות. ראה גם ביאור 5 ו- 12.2 להלן.
- 2.8 שערי חליפין ובסיס הצמדה –

- (1) סכומי נכסים והתחייבויות במטבע חוץ וכן אלה הצמודים למטבע חוץ או למדד המחירים לצרכן נכללים על בסיס שערי החליפין בתוקף ליום המאזן או על בסיס המדד שפורסם לאחרונה לפני תאריך המאזן בהתאמה.
- (2) נתונים לגבי מדדי המחירים לצרכן ושערי חליפין:

% השינוי		31 בדצמבר		
2024	2025	2024	2025	
3.23	2.64	114.8	117.83	מדד המחירים לצרכן – בגין (בנקודות)
3.42	2.36	115.11	117.83	מדד המחירים לצרכן – ידוע (בנקודות)
0.55	(12.53)	3.647	3.19	שער החליפין של הדולר של ארה"ב (בש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	
214,673	1,175,064
214,673	1,175,064
=====	=====

חשבון עו"ש בבנק

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	
4,761,222	3,729,437
293,656	593,948
5,054,878	4,323,385
=====	=====

לקוחות
חברות כרטיסי אשראי

תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 5-

השקעה בחברה מי שאן בע"מ

במסגרת העברת נכסי משק המים והביוב העבירה מועצה אזורית עמק המעיינות את מניותיה בחברת מי שאן בע"מ לחברה. החברה מחזיקה בחברת מי שאן בע"מ 33% במניות הנהלה ו- 41% במניות רגילות. החברה הינה מלכ"ר האחראית על ניהול מט"ש אזורי. למועד אישור הדוחות הכספיים טרם נרשמו המניות על שם החברה ברשם החברות. ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה גרעון מפעילויות בסך 471 אלפי ש"ח (31.12.2024 - 601 אלפי ש"ח) ונכסים נטו עם הגבלה בסך 754 אלפי ש"ח (31.12.2024 - 754 אלפי ש"ח). ראה גם ביאור 2.7 ו- 12.2.

ביאור 6 -

רכוש קבוע*

מבנים וציוד		מקרקעין	6.1 עלות:
סה"כ	מתקני מים וביוב	מתקני מים וביוב	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	
81,599,840	48,500,165	33,099,675	יתרה ליום 1 בינואר 2025
--	--	--	תוספות השנה
81,599,840	48,500,165	33,099,675	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
-----	-----	-----	
970,003	970,003	--	6.2 <u>פחת נצבר:</u> יתרה ליום 1 בינואר 2025
1,940,006	1,940,006	--	פחת השנה
2,910,009	2,910,009	--	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
-----	-----	-----	
78,689,831	45,590,156	33,099,675	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025
=====	=====	=====	
80,629,837	47,530,162	33,099,675	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024
=====	=====	=====	
	4%	0%	שעורי הפחת השנתיים
=====	=====	=====	

* ראה ביאור 12.2 להלן.

תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	
30,292	33,179
623,284	2,576,396
879,121	1,695,721
64,515	4,775
782,296	961,013
<u>2,379,508</u>	<u>5,271,084</u>
=====	=====

עובדים ומוסדות בגין שכר
 מס ערך מוסף
 מס הכנסה חברה
 הפרשה לחופשה
 הוצאות לשלם

ביאור 8 - קרנות לשיקום ופיתוח מערכות ביוב

הסכומים הנצברים בקרנות מיועדים על פי חוק המים לשיקום, חידוש, אחזקה ופיתוח מערכות הביוב.

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	
--	394,567
653,693	1,448,809
(259,126)	(581,953)
<u>394,567</u>	<u>1,261,423</u>
=====	=====

יתרה לתחילת השנה
 הפרשה לשנת החשבון
 פחות – הוצאות השנה

 יתרה לסוף שנה

תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 9 - הלוואות לזמן ארוך *

ליום 31 בדצמבר	
2024	*2025
ש"ח	

32,603,603	27,480,297
(5,630,783)	(5,683,308)

26,972,820	21,796,989
=====	=====

9.1 הרכב:

הלוואות לזמן ארוך **
חלויות שוטפות

5,630,783	5,683,308
5,578,355	5,683,309
5,578,355	4,875,587
4,785,550	3,742,175
11,030,560	7,495,918

32,603,603	27,480,297
=====	=====

9.2 מועדי פירעון:

שנה ראשונה – חלויות שוטפות
שנה שנייה
שנה שלישית
שנה רביעית
שנה חמישית ואילך

* ראה ביאור 12.2 להלן.

** יתרת ההלוואות כוללת 5 הלוואות צמודות למדד המחירים בריביות של 1.65%-5% שיתרתן ליום 31.12.25 מסתכמת לסך של 18,748,946 ש"ח, וכן 5 הלוואות נוספות שאינן צמודות למדד בריביות של 0.2%-5% שיתרתן ליום 31.12.25 מסתכמת לסך של 8,731,351 ש"ח.

ביאור 10 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

ההתחייבות משקפת את התחייבות החברה לעובדיה בשל סיום יחסי עובד-מעביד בניכוי התחייבות המכוסה במסגרת פוליסות ביטוח מנהלים. הסכומים הנצברים במסגרת פוליסות ביטוח מנהלים אינם בחזקתה ובניהולה של החברה ולכן לא ניתן להם ביטוי בדוחות הכספיים.

ביאור 11 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר 2025	
מונפק ונפרע	רשום
ש"ח	ש"ח
35,000	35,000
35,000	35,000
=====	=====

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

ליום 31 בדצמבר 2024	
מונפק ונפרע	רשום
ש"ח	ש"ח
100	35,000
100	35,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

* המניות מוחזקות ב 100% על ידי מועצה אזורית עמק המעיינות - ראה ביאור 12.2 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 12 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

12.1 תביעות משפטיות

בהתאם למכתבה של היועצת המשפטית אין תביעות משפטיות כנגד החברה.

12.2 התקשרויות

עד לחודש יוני 2024 בהתאם להתקשרות החברה עם המועצה האזורית עמק המעיינות, החברה ניהלה, ותפעלה את אחזקת מערכת המים והביוב של המועצה.

בחודש יולי 2024 התקשרה החברה עם מועצה אזורית עמק המעיינות בהסכם לפיו המועצה העבירה החל מחודש יולי 2024 את הנכסים, ההתחייבויות, הניהול והתפעול של משק המים והביוב לחברה ללא תמורה כנגד הנפקת מניות.

המועצה העבירה לחברה את כלל זכויות המים והביוב כולל מקרקעין, מבנים, ציוד, וכלל המתקנים והצנרת של משק הביוב והמים, ואת הזכויות למים במקורות. בנוסף המועצה העבירה לחברה את מניותיה במי שאן בע"מ המפעיל מכון טיהור. יתרות מלוות הביוב והמים עברו מהמועצה לחברה. החברה תספק את שירותי הביוב ותספק מים לצרכנים בהתאם לרישיונות המים, ותספק ניהול, תפעול ואחזקה שוטפת ופיתוח של מערכות ושירותי מערכות המים והביוב.

הנכסים המועברים מהמועצה לחברה, מקרקעין, מבנים, ציוד וכלל נכסי הביוב והמים נרשמו ונכללו בדוחות הכספיים של החברה לפי הערכת שווי שנעשתה על ידה באופן פנימי, ולא לפי הערכת שווי חיצונית. (למעט הערכת שווי של שמאי ל 5 נכסים מכלל הנכסים המועברים).

החברה רשמה בספריה ביום ההעברה 1.7.2024 נכסים והתחייבויות כדלקמן:

מקרקעין בסך של 32,935 אלפי ש"ח. מבנים וציוד מים וביוב בסך 48,500 אלפי ש"ח. השקעה במניות מי שאן בסך 44 ש"ח (נכללו בספרים לפי עלות), הלוואות בסך 35,866 אלפי ש"ח. החברה הנפיקה למועצה מניות בסך 34.9 אלפי ש"ח. בסכום ההפרש בין הנכסים להתחייבויות נרשמה בספרים פרמיה על מניות בסך של 45,534 אלפי ש"ח. *החברה שילמה לרשות המיסים מס רכישה בסך 165 אלפי ש"ח.*

12.3 שעבודים

בהתאם לתדפיס מרשם החברות לא חלים שעבודים על החברה.

תאגיד המים והביוב - יובלי המעיינות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 13 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
ש"ח		
341,584	478,778	שכר ונלוות
62,125	58,275	יעוץ משפטי
219,421	311,305	שירותים מקצועיים
72,094	88,327	אחזקת רכב
12,150	58,123	דמי שכירות
20,532	19,505	ביטוח נושאי משרה
3,963	14,123	תקשורת
10,744	--	אחרות
<u>742,613</u>	<u>1,028,436</u>	
=====	=====	

ביאור 14 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
ש"ח		
1,671,339	4,270,209	מועצה אזורית עמק המעיינות
(764,112)	(397,066)	רכוש שוטף/ (התחייבויות שוטפות)
		בחשבון חו"ז
		בחשבון הוצאות לשלם
32,603,603	27,480,297	התחייבויות לזמן ארוך
		הלוואות משק המים והביוב

יחסי גומלין

החברה מנהלת, מפעילה ומתחזקת את מערכת הביוב והמים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
ש"ח		
3,284,117	--	הכנסות
		מאחזקת מערכת ביוב
166,206	166,206	הוצאות
		שירותי ניהול, הנה"ח וחשבות

ביאור 15 - מס הכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל לשנת המס 2020.