

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

דוחות כספיים מבוקרים ליום 31 בדצמבר

2025

**זינגר ושות'
רואי חשבון**

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב 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 - 31	ביאורים לדוחות הכספיים

ZINGER & Co
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)
ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'
רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח
אנגלר אריה, רו"ח

יוני נתניהו 3ב' אור יהודה, מיקוד 2067306 טל. 03-6241785, פקס: 03-6243040

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב 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), התשל"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 שישומו 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, 10 במאי 2026.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

דוחות על המצב הכספי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>נכסים שוטפים:</u>
28,481	15,268	3	מזומנים ושווי מזומנים
4,962	2,906		השקעות לזמן קצר
17,818	19,571	4	לקוחות - צרכנים
425	2,258	24	רשות מקומית - חשבון חו"ז
<u>3,568</u>	<u>1,157</u>	5	חייבים ויתרות חובה
55,254	41,160		
-----	-----		
156,067	149,609	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
6,043	23,531	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
4,500	3,600	8	זכויות מים
-----	-----		
<u>221,864</u>	<u>217,900</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

דוחות על המצב הכספי

<u>2024</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2025</u>	<u>ביאור</u>
			<u>התחייבויות שוטפות:</u>
933	933	13	חלות שוטפת של הלוואה לזמן ארוך
7,812	7,565	9	ספקים ונותני שירותים
10,000	5,000		דיבידנד לשלם
<u>566</u>	<u>1,287</u>	10	זכאים ויתרות זכות
19,311	14,785		
-----	-----		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
87,331	86,597	11	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
35	35	12	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
5,758	4,825	13	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
2,649	-		זכאים אחרים
4,252	5,396	20	עתודה למס
<u>3,882</u>	<u>3,882</u>	23 ב'	שטר הון נדחה
103,907	100,735		<u>סה"כ התחייבויות לזמן ארוך</u>
-----	-----		
98,646	102,380		<u>הון עצמי:</u>
-----	-----		
<u>221,864</u>	<u>217,900</u>		<u>סה"כ התחייבויות והון עצמי</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יעל לרנר, סמנכ"לית כספים

יובל מסילתי, מנכ"ל

נועם גבריאל, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות: 2 במאי 2026.

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>			
<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>ביאור</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
48,025	47,909	15 - 16	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>32,346</u>	<u>31,360</u>	15 - 16	עלות השירותים
15,679	16,549		רווח גולמי
3,697	3,595	17	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,964</u>	<u>4,254</u>	18	הוצאות הנהלה וכלליות
8,018	8,700		רווח לפני הכנסות מימון, נטו
<u>799</u>	<u>1,273</u>	19	הכנסות מימון, נטו
8,817	9,973		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>2,676</u>	<u>1,239</u>	20	מיסים על ההכנסה
<u>6,141</u>	<u>8,734</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

דוחות על השינויים בהון עצמי

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>(אלפי ש"ח)</u>	
109,505	85,819	22,686	1,000	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(7,000)	(7,000)	-	-	דיבידנד שחולק
(10,000)	(10,000)	-	-	דיבידנד שהוכרז
<u>6,141</u>	<u>6,141</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>98,646</u>	<u>74,960</u>	<u>22,686</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2025</u>				
98,646	74,960	22,686	1,000	יתרה ליום 1 בינואר 2025
(5,000)	(5,000)	-	-	דיבידנד שהוכרז
<u>8,734</u>	<u>8,734</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>102,380</u>	<u>78,694</u>	<u>22,686</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
6,141	8,734	רווח כולל לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>6,937</u>	<u>2,935</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
13,078	11,669	<u>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה:</u>
(8,156)	(12,618)	השקעות בתשתיות מים
(2,048)	(5,547)	השקעות בתשתיות ביוב
(220)	(300)	רכישת רכוש קבוע אחר
7,011	1,230	תקבולים מדמי הקמה מים
7,011	1,230	תקבולים מדמי הקמה ביוב
<u>(568)</u>	<u>2,056</u>	פירעון (השקעה) מניירות ערך ואג"ח, נטו
3,030	(13,949)	<u>מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון:</u>
(7,000)	(10,000)	חלוקת דיבידנד
<u>(933)</u>	<u>(933)</u>	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
(7,933)	(10,933)	<u>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון</u>
-----	-----	
8,175	(13,213)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>20,306</u>	<u>28,481</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>28,481</u>	<u>15,268</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
8,393	8,335
686	254
1,180	1,144
<u>(2,867)</u>	<u>(3,194)</u>
7,392	6,539
-----	-----
(1,023)	(2,007)
(124)	2,411
(860)	(247)
2,669	(1,833)
<u>(1,117)</u>	<u>(1,928)</u>
(455)	(3,604)
-----	-----
<u>6,937</u>	<u>2,935</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:

פחת והפחתות
 הפרשה לחובות מסופקים
 שינוי במיסים נדחים
 מימוש הכנסות נדחות מהיטלים ודמי הקמה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עליה ביתרות צרכנים
 ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
 ירידה בספקים ונותני שירותים
 שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
 ירידה בזכאים ויתרות זכות

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' – פעילות מהותית שלא במזומן:

דיבידנד שהוכרז וטרם שולם בסך של 5,000 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. מי גבעתיים מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 4 במרץ 2010. החברה הוקמה לצורך מתן שירות מכירה, אספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר גבעתיים בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א – 2001. בהתאם 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 גבעתיים. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 3 במרץ 2010 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 במרץ 2010.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה:

- החברה – מי גבעתיים בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית גבעתיים.
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספיים 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) התש"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 שנוזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים ואגרות חוב של המדינה 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 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 10% – 5% מכלל התיק.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים :
ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים 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 ויפחת 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".

ביאורים לדוחות הכספיים

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 בנשוא. 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 ביוב	נכסים בפעילות מים	
		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:

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות
זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל משנת 2020 לתקופה של 10 שנים (ראה גם ביאור 8).

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. על פי הנחיות רשות המים 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 2024 הינה בשיעור של 4% 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.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

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, 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.

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 המים 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 מים או להולכת ביוב.

לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים. בנוסף, שינויים שביצעה רשות המיס השנה בכללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מי או ביוב) התש"ע-2009, קבעו בין היתר, כי אורך החיים של הנכס "זכויות המים" יופחת עד לתום שנת 2029. החברה מבצעת את הוראות רשות המיס ומפחיתה את זכויות המים בהתאם.

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 לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>2024</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2025</u>
1,844		127
<u>26,637</u>		<u>15,141</u>
<u>28,481</u>		<u>15,268</u>

מזומנים בבנקים
פיקדונות לזמן קצר ואג"ח מדינה

ביאור 4 – צרכנים

<u>2024</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2025</u>
11,824		13,541
2,333		2,308
90		83
<u>7,744</u>		<u>8,066</u>
21,991		23,998
<u>(4,173)</u>		<u>(4,427)</u>
<u>17,818</u>		<u>19,571</u>

חובות פתוחים
קרטיסי אשראי
המחאות לגביה
הכנסות לקבל

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

<u>2024</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2025</u>
3,604		4,173
(117)		-
<u>686</u>		<u>254</u>
<u>4,173</u>		<u>4,427</u>

יתרת פתיחה
חובות אבודים
הפרשה שנוצרה השנה
סה"כ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>2024</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2025</u>
2,135		522
823		247
221		221
355		119
<u>34</u>		<u>48</u>
<u>3,568</u>		<u>1,157</u>

מקורות (1)
מוסדות ממשלתיים
מס נדחה
הוצאות מראש
אחרים

(1) ראה גם ביאור 22 (ט)

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(אלפי ש"ח)

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	כלי רכב	מחשבים		מוני מים	צנרת		עלות
		תוכנות	שיפורים		ומתקני	ומתקני	
		ריהוט וציוד	במושכר		ביוב	מים	
285,361	67	918	1,220	19,519	113,470	150,167	יתרה ליום 1 בינואר 2024
7,172	77	100	43	1,325	2,175	3,452	תוספות לשנת 2024
(1,741)	-	-	-	(1,000)	(421)	(320)	גריעות בשנת 2024
290,792	144	1,018	1,263	19,844	115,224	153,299	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
977	-	44	256	483	-	194	תוספות לשנת 2025
(431)	-	-	-	(431)	-	-	גריעות בשנת 2025
291,338	144	1,062	1,519	19,896	115,224	153,493	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
פחת נצבר							
128,973	66	623	480	12,810	44,811	70,183	יתרה ליום 1 בינואר 2024
7,493	8	84	96	1,690	2,026	3,589	פחת לשנת 2024
(1,741)	-	-	-	(1,000)	(421)	(320)	גריעות לשנת 2024
134,725	74	707	576	13,500	46,416	73,452	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
7,435	-	109	105	1,544	2,077	3,600	פחת לשנת 2025
(431)	-	-	-	(431)	-	-	גריעות לשנת 2025
141,729	74	816	681	14,613	48,493	77,052	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
עלות בניכוי פחת שנצבר							
<u>156,067</u>	<u>70</u>	<u>311</u>	<u>687</u>	<u>6,344</u>	<u>68,808</u>	<u>79,847</u>	יום 31 בדצמבר 2024
עלות בניכוי פחת שנצבר							
<u>149,609</u>	<u>70</u>	<u>246</u>	<u>838</u>	<u>5,283</u>	<u>66,731</u>	<u>76,441</u>	ליום 31 בדצמבר 2025

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 – רכוש קבוע - המשך

א. החברה רכשה את נכסי המים והביוב מאת עיריית גבעתיים ערב הקמת החברה. שווי הנכסים ליום הרכישה נקבע לסך של 38,823 אלפי ש"ח. (עפ"י הכללים שקבעה רשות המים).

<u>עלות</u>	<u>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
80,951	44,457	36,494	נכסי מים
47,711	45,382	2,329	נכסי ביוב
<u>128,662</u>	<u>89,839</u>	<u>38,823</u>	

ב. התמורה ששולמה לעירייה:

1. הקצאת מניות לעירייה לפי שווי של 23,294 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. הנפקת שטר הון נדחה לפי שווי של 3,882 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
3. הלוואות בעלים בסך של 11,647 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>סה"כ</u>	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
1,180	1,611	2,791	יתרה ליום 1 בינואר 2024
5,301	2,048	7,349	תוספות לשנת 2024
<u>(1,922)</u>	<u>(2,175)</u>	<u>(4,097)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>4,559</u>	<u>1,484</u>	<u>6,043</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
11,941	5,547	17,488	תוספות לשנת 2025
-	-	-	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>16,500</u>	<u>7,031</u>	<u>23,531</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 8 - רכוש אחר

<u>2024</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2025</u>	
5,400		4,500	יתרת פתיחה
<u>900</u>		<u>900</u>	הפחתה לשנה
<u>4,500</u>		<u>3,600</u>	יתרת סגירה

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>2024</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2025</u>	
3,940		4,380	מכון טיהור שפכים
2,224		334	הוצאות לשלם (*)
1,089		449	המחאות לפירעון
<u>559</u>		<u>2,402</u>	חשבונות פתוחים
<u>7,812</u>		<u>7,565</u>	
			<u>הוצאות לשלם (*) :</u>
485		-	קבלן גביה
584		-	מכון טיהור שפכים
<u>1,155</u>		<u>334</u>	אחרים
<u>2,224</u>		<u>334</u>	

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>2024</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2025</u>	
181		829	מוסדות ממשלתיים
155		161	עובדים בגין שכר
34		67	מוסדות בגין שכר
<u>196</u>		<u>230</u>	הפרשה לחופשה
<u>566</u>		<u>1,287</u>	

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 11 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
76,176	87,331	יתרת פתיחה
14,022	2,460	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(2,867)</u>	<u>(3,194)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה השנה
<u>87,331</u>	<u>86,597</u>	סה"כ

ביאור 12 – 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. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 13 – הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ריבית</u>	
<u>2024</u>	<u>2025</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
6,691	5,758	פריים	א. הרכב:
(933)	(933)		הלוואה לזמן ארוך
<u>5,758</u>	<u>4,825</u>		בניכוי חלויות שוטפות
933	933		ב. מועדי פירעון:
933	933		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
933	933		שנה שניה
933	933		שנה שלישית
933	933		שנה רביעית
<u>2,959</u>	<u>2,026</u>		שנה חמישית ואילך
<u>6,691</u>	<u>5,758</u>		

ב. בתחילת שנת 2017 התקבל אשראי בסך של 14 מיליון ש"ח מבנק דקסיה בע"מ. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 במרס 2017 האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים.

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 14 – הון המניות

לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>

<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
------------------	------------------

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 15 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
17,517	17,498	<u>הכנסות</u>
5,707	5,501	אספקת מים
<u>1,419</u>	<u>1,571</u>	שירותי תשתית (*)
24,643	24,570	היטלי מים ודמי הקמה
-----	-----	
		(*) ראה ביאור 22 (ט)
		<u>עלויות הפקת מים</u>
767	47	טיוב בארות
435	277	אחזקה
517	480	חשמל
277	223	פחת
246	260	ארנונה
80	82	ביטוח
290	313	שכר עבודה
<u>57</u>	<u>42</u>	אחזקת רכב
2,669	1,724	
-----	-----	
4,982	5,415	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		<u>עלויות אספקה</u>
5,902	5,821	פחת
353	403	אחזקת רשת המים
466	501	שכר עבודה
109	81	יועצים
140	176	חשמל
97	98	ביטוח
75	75	מוקד עירוני
85	59	אחזקת רכב
38	110	שכירות מחסנים
21	42	בדיקות מים
<u>191</u>	<u>98</u>	אחרות
7,477	7,464	
-----	-----	
15,128	14,603	סה"כ עלויות אספקה והפקה
-----	-----	
<u>9,515</u>	<u>9,967</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 16 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>2024</u>	<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)</u>	<u>2025</u>	
			<u>הכנסות</u>
21,934		21,716	שירותי ביוב
<u>1,448</u>		<u>1,623</u>	היטלי ביוב ודמי הקמה
23,382		23,339	
-----		-----	
			<u>הוצאות</u>
13,536		12,834	טיהור והולכת שפכים
2,026		2,077	פחת
944		1,151	אחזקת רשת הביוב
427		463	שכר ונלוות
106		107	ביטוח
85		59	אחזקת רכב
<u>94</u>		<u>66</u>	אחרות
17,218		16,757	
-----		-----	
<u>6,164</u>		<u>6,582</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,836	2,994	עמלת גביה
686	253	הוצאות חובות מסופקים
300	281	מיכון
199	207	עמלות כרטיסי אשראי
21	23	עמלות בנק הדואר
<u>250</u>	<u>439</u>	אחרות
4,292	4,197	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
(595)	(602)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>3,697</u>	<u>3,595</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,517	1,574	שכר עבודה
804	917	שירותים מקצועיים
189	258	משרדיות ואחזקת משרד
165	213	אחזקת רכבים
308	310	שכירות משרדים ודמי ניהול
204	272	השתלמויות, כיבודים ורווחה
188	214	פחת
128	135	ארנונה
114	103	ביטוחים
59	8	פרסום ויחסי ציבור
157	159	אחזקת מחשבים
21	12	חשמל
35	53	שכר דירקטוריון
<u>75</u>	<u>26</u>	דואר וטלפון
<u>3,964</u>	<u>4,254</u>	

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 19 – הכנסות מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הוצאות מימון:</u>
(23)	(27)	עמלות בנקאיות
<u>(427)</u>	<u>(370)</u>	ריבית הלוואה מתאגיד בנקאי
<u>(450)</u>	<u>(397)</u>	
		<u>הכנסות מימון:</u>
304	493	ריבית מלקוחות
-	23	ריבית מס הכנסה
<u>945</u>	<u>1,154</u>	הכנסות מריבית וניירות ערך
1,249	1,670	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
<u>799</u>	<u>1,273</u>	

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 20 – מיסים על ההכנסה

- א. בשנות המס 2011-2022 הכנסות החברה פטורות ממס.
- 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 המיסים, 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. שיעור מס החברות לשנים 2023 ואילך הינו 23%.
- ה. 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.

1. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>חופשה וחומ"ס</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>רכוש קבוע</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
(4,031)	221	(4,252)	יתרה ליום 1 בינואר 2025
<u>(1,144)</u>	-	<u>(1,144)</u>	תנועה בשנת 2025
<u>(5,396)</u>	<u>221</u>	<u>(5,396)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
	<u>23%</u>	<u>23%</u>	שיעורי המס שחושבו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
221	221	במסגרת הנכסים השוטפים
<u>(4,252)</u>	<u>(5,396)</u>	במסגרת התחייבויות לזמן ארוך
<u>(4,031)</u>	<u>(5,175)</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 20 – מיסים על ההכנסה – (המשך)

ז. **מיסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד:**

<u>2024</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>2025</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>			
-			95	הוצאות מיסים שנים קודמות
1,180			1,144	הוצאות מיסים נדחים
<u>1,496</u>			-	הוצאות מיסים שוטפים
<u>2,676</u>			<u>1,239</u>	

ביאור 21 – פירוט הוצאות שכר

<u>2024</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		<u>2025</u>	
	<u>(אלפי ש"ח)</u>			
756			416	שירותי מים
427			236	שירותי ביוב
<u>1,517</u>			<u>2,199</u>	הנהלה וכלליות
<u>2,700</u>			<u>2,851</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים

1. תביעה ייצוגית

ת"צ 21-06-55750 אילוז ו-33 אח' נ' חברת ארד בע"מ ואח'

ביום 29 ביולי 2021 הומצאה לחברה בקשה לאישור תביעה כתובענה ייצוגית. עניינה של הבקשה לאישור תביעה כתובענה ייצוגית בטענת המבקשים ביחס למדידה לא מדוייקת, לכאורה, לאחר התקנתם של מדי מים אולטרסונאיים המיוצרים על ידי חברת ארד בע"מ בקרב החברה. ביום 2 בנובמבר 2023 ניתן פסק דין אשר דוחה את הבקשה לאישור התובענה כייצוגית, ומחק את התביעה האישית שהוגשה על ידי המבקשת. כנגד פסק הדין הוגש ערעור לבית משפט העליון במסגרת ע"א 867/24 מוריס אילוז ואח' נ' מי גבעתיים ואח' וקעת הצדדים ממתניים להחלטה בערעור. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי הערעור.

2. תביעות אחרות

א. סע"ש 22-02-37720 פניזל (שגב) נ' מי גבעתיים מפעלי מים וביוב בע"מ

ביום 16 בפברואר 2022 הגישה עובדת לשעבר בחברה, תביעה נגד החברה לתשלום סך כולל 377 אלפי ש"ח בטענה שפיטוריה נעשו משיקולים זרים, תוך הפרה של חוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997, וכן אפליית על רקע הריונה, בניגוד לחוק שוויון הזדמנויות בעבודה, התשמ"ח-1988 ("חוק שוויון הזדמנויות בעבודה"), והכל כביכול לאחר מסכת התנכלויות העולות לכדי לשון הרע.

לאחר שמיעת מסכת הראיות והגשת סיכומים מטעם הצדדים ניתן ביום 31 באוגוסט 2025 פסק דין הדוחה לחלוטין את טענות התובעת ואף קובע פסיקת הוצאות לטובת החברה בשיעור של 20 אלפי ש"ח. התובעת הגישה ערעור כנגד פסק הדין לבית הדין הארצי לעבודה (ע"ע ארצי) 10-11440 שמיעת הערעור קבועה למהלך חודש יולי 2026.

ב. ת"א 24-02-11310 גלב יודניץ נ' עיריית גבעתיים – ביום 18 בדצמבר 2024 הוגשה כנגד החברה הודעת צד ג' מטעם העירייה, הנתבעת בתיק (אשר כתב התביעה כנגדה הוגש ביום 06 בפברואר 2024), שעניינה אחריות לנזקי הגוף שנגרמו לתובע, בהם הואשמה הנתבעת, בשל שבר במדרכה ברחוב בן גוריון 150 בגבעתיים שגרם לנפילת התובע ולנזק לזרועו. לטענת העירייה בהודעה, הסיבה לכשל במדרכה הינו שוחת ביוב בלתי תקינה הסמוכה למקום האירוע, אשר גרמה לחלחול מים ולקריסה של המדרכה מעל.

כתב הגנה מטעם החברה הוגש ביום 13 במרץ 2025, וידחה את כלל המיוחס לחברה לעניין אחריותה, הן בשל היותו של הנזק למדרכה והן בשל העובדה כי שוחת הביוב האמורה ברחוב בן גוריון 150 אינה נכללת בתשתית העירונית, שכן היא משרתת נכס אחד בלבד.

בית המשפט החליט למנות מומחה רפואי. בהודעת המינוי של המומחה מיום 14 בינואר 2026 נקבע כי חוות דעתו של ד"ר דויד יפה בתוך 60 ימים מתאריך ההחלטה. מעורבותה של החברה בהליך הינה בחיתוליה, ולכן טרם נערכו פגישות בין הצדדים ו/או דיון. טרם נקבע מועד לדיון. בשלב זה לא נתן להעריך את סיכויי התביעה.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים – (המשך)

ג. ת"א 24-06-3256 לינה פרלמוטר נ' עיריית גבעתיים

ביום 2 ביוני 2024 הוגשה כנגד החברה תביעה בגין נזקי גוף על ידי תושבת גבעתיים, שעניינה אירוע משנת 2019 בו נחבלה התובעת ביד ימין עקב נפילתה על מכסה ביוב המצוי בפינת רחובות שינקין וסירקין בגבעתיים, בגין מדרכה שבורה מסביב למכסה.

ביום 10 באוקטובר 2024 הגישה החברה כתב הגנה, ובו דחתה את כלל טענותיה של התובעת, תוך שטענה להיעדר יריבות מפאת היותה של המדרכה, עליה נפלה התובעת, באחריות העירייה, ולא באחריותה של החברה. כן טענה החברה כי קיימת טענת שיהוי בהגשת התביעה אשר גרר נזק ראייתי ואשם תורם מצד התובעת. החברה טוענת כי אף אם טענותיה לגבי חוסר יריבות לא יתקבלו, הרי שבמקום עבד קבלן בשם א. בוטון ועל כן האחריות רובצת לפתחו ולפתח המבטחת מטעמו.

בהתאם לכתב ההגנה של החברה, הגישה התובעת ביום 19 בדצמבר 2024 כתב תביעה מתוקן, ובו הוסיפה את הקבלן וחברת הביטוח מטעמו כנתבעות.

הצדדים מנהלים מגעים מתקדמים להסדר פשרה, אשר ביום 21 בינואר 2026 דווח לבית המשפט כי הם לקראת סיומם. טרם נקבע מועד לדיון, וצפוי כי התיק ייסגר בפשרה בכפוף לאישור בית המשפט.

הסדר הפשרה המוצע, המצוי בשלבי סיום, כולל תשלום כולל של 30 אלפי ש"ח (מתוכם 4.5 אלפי ש"ח מצד מי גבעתיים), ללא הודאה באחריות מצד הנתבעות. התשלום מוגבל לסכום זה, ואחריות הנתבעות מוגבלת לחלקן בלבד. ההסכם כולל ויתור מקיף של התובעת על כל תביעותיה העתידיות הקשורות לאירוע, ומספק הגנה מפני תביעות של צדדים שלישיים. חריגים לויתור זה הם הוצאות רפואיות הכלולות בסל הבריאות ותביעות מל"ל נפגעי עבודה בגין התאונה, שהם חריגים סטנדרטיים. יובהר כי שיפוי מצד התובעת מוגבל לסכום הפשרה הכולל (30 אלפי ש"ח), ומשמעות הדבר היא שאם תביעת צד שלישי (שאינה מל"ל נפגעי עבודה) תעלה על סכום זה, הנתבעות עלולות להיות חשופות להפרש, אם כי זוהי מגבלה מקובלת והגיונית.

ד. ת"א 24-07-65213 דנון עידו נ' עיריית גבעתיים

ביום 8 במאי 2025 הוגשה כנגד החברה הודעת צד ג' מטעם העירייה, הנתבעת בתיק (אשר כתב התביעה כנגדה הוגש ביום 25 ביולי 2025), שעניינה נזק גוף אשר אירע לכאורה לתובע ביום 20 בנובמבר 2022 עת רכב על קורקינט חשמלי בכביש כתוצאה מפגיעה במכסה של שוחת ניקוז בכביש, לכאורה, ברחוב ויצמן 34 בעיר גבעתיים. גהחברה הגישה ביום 16 ביולי 2025 כתב הגנה צד ג' מטעמה, בו דחתה החברה את כלל המיוחס לה, הן על פי כתב התביעה והן על פי הודעת צד ג', וזאת בעיקר על בסיס הטענה כי המדובר, לכאורה, בשוחת ניקוז, אשר אינה באחריותה של החברה.

ביום 22 באוקטובר 2025 החליט בית המשפט על מינוי מומחה בתיק, וביום 23 באוקטובר 2025 מינה את ד"ר עידו שטהל למומחה מטעם בית המשפט. ביום 8 בפברואר 2026 הגיש המומחה מטעם בית המשפט את חוות דעתו.

בשלב זה טרם נקבע מועד לדיון וכן טרם נעשה דין ודברים בין הצדדים ולא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

ה. ת"א 24-12-79603 מורמי נ' עיריית גבעתיים ואח'

הוגשה הודעת צד ג' במסגרת תביעה נזיקית המתנהלת בבית משפט השלום בתל אביב. עניינה של התביעה בנזקי גוף שנגרמו לתובע, לטענתו, ביום 26 בפברואר 2023 עקב היתקלות במפגע (שקיעת מרצפות) סביב שוחת ביוב ברחוב ויצמן 8 בגבעתיים. העירייה טוענת בהודעה כי המפגע נוצר עקב דליפת מים מתשתית התאגיד שגרמה לסחף חול. החברה הגישה כתב הגנה להודעת צד ג' ובו דחתה מכל וכל את האחריות המיוחסת לו, תוך שטענה כי לא התקבל כל דיווח על תקלה במקום, כי לא בוצע כל תיקון על ידי החברה

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים – (המשך)

(דבר המעיד על היעדר כשל בצנרת), וכי האחריות הבלעדית לתחזוקת פני המדרכה מוטלת על העירייה. כמו כן נטען לרשלנות תורמת מכרעת מצד התובע ("נופל סדרתי"). ביום 7 בדצמבר 2025, לאור פער בין חוות הדעת הרפואיות מטעם הצדדים, מינה בית המשפט את ד"ר רן טיין כמומחה רפואי מטעמו בתחום האורתופדיה. בשלב זה, טרם התקבלה חוות דעת המומחה ולא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

א 25-09-27265 מותג עירוני צה"ל 14 בע"מ נ' עיריית גבעתיים ואח' .1

ביום 4 בספטמבר 2025 הוגשה כנגד החברה ועיריית גבעתיים תביעה בסך כולל של 258 אלפי ש"ח (מתוכם 28 אלפי ש"ח נגד החברה), שעניינה השבת תשלומי דמי הקמה במסגרת פרויקט תמ"א 38 ברחוב צה"ל 14 בגבעתיים. דרישת התשלום הוצאה על ידי החברה ביום 23 במאי 2018 ושולמה על ידי התובעת ביום 4 ביוני 2018 בסך 141 אלפי ש"ח.

התובעת טוענת כי חויבה ביתר בגין: (א) שטחי שירות במרתף החניה; (ב) אי-הפחתת 5% בגין תשלום קודם ברכיב הקרקע.

ביום 6 בנובמבר 2025 הוגש כתב הגנה מטעם החברה, בו נדחו טענות התובעת ונטען כי החברה פעלה כדין ובהתאם לכללי דמי ההקמה. בחודש דצמבר 2025 הגישה החברה בקשה לסילוק התביעה על הסף, בטענות: (א) התיישנות ושיהוי קיצוני - התביעה הוגשה למעלה משבע שנים לאחר התשלום ובניגוד להוראות סעיף 15(א) לכללי דמי ההקמה הקובע מסלול השגה של 30 ימים; (ב) היעדר עילה בגין חיוב שטחי מרתף - שכן הפסיקה העדכנית קבעה כי הפטור חל רק על שטחים המיועדים לחניה ולא על שטחי שירות; (ג) אין בסיס להפחתה נוספת של 5% בגין רכיב הקרקע - התאגיד כבר קיזז במלואו את שטח הבניין הישן (274 מ"ר), וההפחתה הנוספת אינה חלה על זכויות בנייה חדשות מכוח תמ"א 38.

ביום 7 בינואר 2026 הגישה התובעת תגובה לבקשה, בה נטען כי: (א) לא חלה התיישנות והבקשה לא נתמכה בתצהיר; (ב) קיימת מחלוקת פוסקים בנוגע לשטחי מרתף; (ג) יש זכאות להפחתה בגין רכיב הקרקע מכוח סעיפים 27(ו) ו-11(ד) לכללי דמי הקמה. בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה לגופה, ככל והבקשה לסילוק על הסף לא תתקבל.

ת"א 25-09-21758 משה ערקנזי נ' עיריית גבעתיים ואח' .2

ביום 14 בינואר 2026 הומצאה לחברה הודעת צד ג' במסגרת תביעה נזיקית שהוגשה לבית משפט השלום בהרצליה. עניינה של התביעה בנזקי גוף שנגרמו לתובע, עובד עירייה (מלווה בהסעות), אשר טוען כי ביום 20 בדצמבר 2024, בעת שירד מרכב הסעות, נכנסה רגלו לבור ביוב פתוח ברחוב כצלסון בגבעתיים. העירייה שלחה הודעת צד ג' לחברה בטענה לאחריות לתחזוקת הביוב. בד בבד, הגישה העירייה בקשה לסילוק התביעה על הסף מחמת "ייחוד עילה", בטענה כי האירוע מהווה "תאונת דרכים" כהגדרתה בחוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים (פגיעה תוך כדי ירידה מרכב). טרם הוגש כתב הגנה מטעם החברה להודעת צד ג'. טרם נקבע מועד לדיון. בהתאם לכך, בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

ת"ק 25-11-83735 איל פורת נ' עיריית גבעתיים .ח

ביום 2 בדצמבר 2025 הוגשה לבית המשפט לתביעות קטנות בתל אביב תביעה כנגד עיריית גבעתיים על סך 25 אלפי ש"ח. עניינה של התביעה בנזקי גוף שנגרמו לתובע, לטענתו, בחודש יוני 2025, עת דרך על מכסה ביוב ברחוב הל"ה 54 בגבעתיים, אשר הסתובב וגרם לנפילתו לתוך הבור. התובע טוען לפגיעות ברגליים ולזיהום שהתפתח בעקבות הנפילה. נכון למועד זה, החברה אינה צד להליך. עם זאת, נמסר לחברה על ידי

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים – (המשך)

העירייה כי בכוונתה להגיש הודעת צד ג' כנגד החברה או בקשה להחלפת נתבעת, בטענה כי האחריות לתחזוקת מכסה הביוב מוטלת על החברה. טרם הומצאה לחברה בקשה או הודעה כאמור. בשלב מקדמי זה, ובהיעדר המצאה רשמית, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה (ככל שתופנה כנגד החברה).

ט. צו רכישה ממקורות

החברה עתרה נגד רשות המים ומקורות לבית הדין למים (בחיפה) וזאת כנגד החלטת מקורות ורשות המים לבטל הודעת הזיכוי שנשלחה לחברה ביום 26 בנובמבר 2018. הודעת הזיכוי קבעה כי החברה זכאית לסך של 3 מיליון ש"ח ממקורות. הודעת הזיכוי בוטלה תוך החרגת החברה מתחולת הכללים ובלי שהמשיבות הצביעו על מקור סמכות כלשהו בהחרגה. נוכח סוגיית הסמכות נמחקה העתירה. החברה הגישה באותו עניין עתירה לבג"ץ. בעקבות העתירה פנו הצדדים למו"מ על מנת לגבש הסדר פשרה ולייתר דיון בעתירה. במסגרת ההסדר שגובש, שקיבל ביטוי בכללים שפורסמו ביום 30 ביוני 2020, סוכם שהתאגיד תקבל החזר החל ממועד כניסת כללי ההפקה לתוקף (1 ביולי 2017) ועד ליום 30 ביוני 2020 בגין העובדה שלא יושמו לגביו כללי הפקה, וכן הוסדר לשביעות רצון החברה מרווח תעריפים החל מיום 1 ביולי 2020 ואילך. במסגרת ההסדר האמור, ב-1 בספטמבר 2020 הנפיקה רשות המים צו רכישה למקורות במסגרתו נקבע כי מקורות תעביר למי גבעתיים תמורה בגין המים המופקים מבארותיה, וזאת כדלקמן:

- מיום 1 בינואר 2019 ועד ליום 31 לדצמבר 2019 - לפי תעריף של 6.12 ש"ח למ"ק עבור 640,000 מ"ק הראשונים, ותעריף של 5.09 ש"ח למ"ק מעבר לכמות הנ"ל.
- מיום 1 בינואר 2020 ואילך - לפי תעריף של 3.55 ש"ח למ"ק עבור 640,000 מ"ק הראשונים, ותעריף של 2.55 ש"ח למ"ק מעבר לכמות הנ"ל.

י. תיאגוד איזורי והחזרת משקי המים והביוב לידי העיריות

במסגרת תיקוני חוק תאגידי מים וביוב (19-14) עודכנו השינויים הבאים:

- א. הגדרת מועד קבוע להשלמת התיאגוד האזורי ל - 1 בינואר 2025.
- ב. עדכון המועד האחרון להגשת הבקשה לפטור מתיאגוד אזורי ליום 1 בספטמבר 2026.
- ג. ביטול חובת ההתאגדות למספר מקסימלי של 30 תאגידיים, 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 2022 ושיחולקו במהלך שנת 2023 ופטור דומה בגין שנת המס 2025-2026.
- ה. ביום 22 בספטמבר 2024 הגישה החברה בקשה לרשות המים לפטור מביצוע פעילות חיונית באמצעות חברה אזורית. ביום 31 באוקטובר 2024 נדונה הבקשה במליאת מועצת רשות המים ולאחר בדיקתה על ידי הממונה על תאגידי מים וביוב. המועצה אישרה את קביעת הממונה לפיה החברה עומדת בתנאי הסף הקבועים בחוק לשם מתן פטור על סמך הכרעה זו, ביום 11 בנובמבר 2024 הגישה החברה לשר האנרגיה בקשה לפטור מהחובה לבצע פעילות חיונית באמצעות חברה אזורית לפי סעיף 6 ו' לחוק תאגידי מים וביוב. במענה לבקשה הודיע שר האנרגיה במכתבו מיום 2 בדצמבר 2024 על כוונתו לדחות את מועד התאגוד האזורי ועל הקמת ועדה מקצועית בראשות מנכ"ל משרד האנרגיה שתדון בחובת התאגוד הכללית ותגבש המלצות בהתאם. נכון למועד הכנת דו"ח זה טרם פורסמו המלצות הוועדה.

מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים – (המשך)

יצוין כי בימים אלו מקודמת הצעת חוק, לפיה עיריות מתאימות שיחפצו בכך יוכלו להשיב את משקי המים והביוב לידיהן. ההצעה עברה קריאה ראשונה. מוקדם להעריך את סיכויי החקיקה ומשמעויותיה ומוקדם להעריך את האפשרות שהעירייה בעלת המניות תחליט אכן להשיב את משקי המים והביוב לידיה.

ביקורת מס ערך מוסף

לאחר תאריך הדו"ח הכספי התקבלו שומות ממס ערך מוסף על סך כ 500 אי ש"ח. החברה חולקת על דרישות מע"מ בנושא ההכנסות מאכיפה והוגשה השגה על פי החוק.

ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2024 2025
(אלפי ש"ח)

יתרות

<u>425</u>	<u>2,258</u>	א. רשות מקומית – חו"ז
		<ul style="list-style-type: none"> היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת . החברה מקבלת שירותים מעיריית גבעתיים כדלקמן: שירותי מוקד עירוני. שכירות מחסן. שכירות שטח להצבת אנטנות.
<u>3,882</u>	<u>3,882</u>	ב. שטר הון נדחה
		<p>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.</p>

עסקאות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2024 2025
(אלפי ש"ח)

3,777	4,355	הכנסות מאגרות מים וביוב
388	409	ארנונה
75	75	מוקד עירוני
38	29	שכירות מחסן
16	8	שכירות שטח להצבת אנטנות