

# מעיינות אתא בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2009

# מעיינות אתא בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2009

## ה ת ו כ ן

### ע מ ו ד

2	דוח רואה החשבון המבקר
	הדוחות הכספיים:
3	מ א ז נ י ם
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-16	באורים לדוחות הכספיים



## דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

### של מעיינות אתא בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מעיינות אתא בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2009 ו-2008 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 ולתקופה מיום 10 בנובמבר 2008 (יסוד החברה) ועד ליום 31 בדצמבר 2008. 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 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2009 ו-2008 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 ולתקופה מיום 10 בנובמבר 2008 (יסוד החברה) ועד ליום 31 בדצמבר 2008 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ליאון, אורליצקי ושות'  
ליאון, אורליצקי ושות'

רואי חשבון

קרית אתא,

תאריך: 12 ביולי 2010.

1090

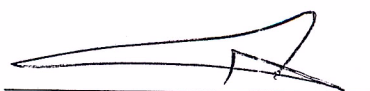
# מעיינות אתא בע"מ

## מאזנים

31 בדצמבר *2008	31 בדצמבר 2009	באור	
ש"ח	ש"ח		
			<u>רכוש שוטף:</u>
1,992,916	4,757,952	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,443,751	10,318,950	4	חייבים ויתרות חובה
5,436,667	15,076,902		
-----			
62,785,529	61,991,726	5	רכוש קבוע, נטו
8,509,688	8,536,096	6	רכוש אחר
71,295,217	70,527,822		
-----			
76,731,884	85,604,724		
-----			
	432,890		<u>התחייבויות שוטפות:</u>
-			אשראי מתאגידים בנקאיים
2,895,483	8,696,565	7	זכאים ויתרות זכות
2,342,842	3,479,273	8	בעל שליטה – עיריית קרית אתא
5,238,325	12,608,728		
-----			
21,589,500	26,959,771	9	התחייבויות לזמן ארוך
-----			
		15	התחייבויות תלויות
-----			
			<u>הון עצמי:</u>
100,000	100,000	10	הון מניות
50,275,500	50,275,500		פרמיה על מניות
(471,441)	(4,339,275)		יתרת הפסד
49,904,059	46,036,225		
-----			
76,731,884	85,604,724		

\* ראה באור וא'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מנכ"ל - יאיר לייפר

קרית אתא, 12 ביולי 2010.

# מעיינות אתא בע"מ

## דוחות רווח והפסד

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר * 2008	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	באור	
ש"ח	ש"ח		
4,334,769	24,758,016	11	הכנסות
** 3,955,921	24,874,629	12	עלות השירותים והגביה
<u>378,848</u>	<u>(116,613)</u>		<u>רווח (הפסד) גולמי</u>
** 640,119	1,959,945	13	הוצאות הנהלה וכלליות
(261,271)	(2,076,558)		<u>הפסד מפעולות רגילות</u>
<u>210,170</u>	<u>1,791,276</u>		הוצאות מימון, נטו
<u>(471,441)</u>	<u>(3,867,834)</u>		<u>הפסד לשנה</u>

\* ראה באור וא'.

\*\* סווג מחדש.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**מעיינות אתא בע"מ**  
**דוחות על השינויים בהון העצמי**

<u>הון עצמי</u> <u>ש"ח</u>	<u>יתרת הפסד</u> <u>ש"ח</u>	<u>פ ר מ י ה</u> <u>על המניות</u> <u>ש"ח</u>	<u>הון המניות</u> <u>ש"ח</u>	
50,375,500	-	50,275,500	100,000	הנפקת מניות (10.11.08 ייסוד החברה)
(471,441)	(471,441)	-	-	הפסד לתקופה
<u>49,904,059</u>	<u>(471,441)</u>	<u>50,275,500</u>	<u>100,000</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2008</u>
<u>תנועה בשנת 2009:</u>				
(3,867,834)	(3,867,834)	-	-	הפסד השנה
<u>46,036,225</u>	<u>(4,339,275)</u>	<u>50,275,500</u>	<u>100,000</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2009</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## מעיינות אתא בע"מ

### דוחות על תזרימי המזומנים

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר *2008	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009
ש"ח	ש"ח
(471,441)	(3,867,834)
2,464,357	4,135,395
1,992,916	267,561
-	(3,274,767)
-	(30,919)
-	(3,305,686)
-	6,000,000
-	(196,839)
-	5,803,161
1,992,916	2,765,036
-	1,992,916
1,992,916	4,757,952

#### תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

הפסד לתקופה  
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים  
מפעילות שוטפת- נספח א  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

#### תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע  
השקעה ברכוש אחר  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

#### תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

קבלת הלוואה לז"א  
פרעון הלוואה לז"א  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

#### עליה במזומנים ושווי מזומנים לתקופה

#### יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

#### יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

נספח א' – ההתאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

669,783	4,073,081
(3,426,988)	(5,208,732)
(16,763)	(1,666,467)
2,342,842	1,136,431
1,265,515	688,529
1,629,968	5,112,553
1,794,574	62,314
2,464,357	4,135,395

#### הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים: פחת והפחתות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות תפעוליים:  
עליה בלקוחות  
עליה בחייבים אחרים  
עליה ביתרת בעל שליטה  
עליה ביתרות ספקים  
עליה בזכאים ויתרות זכות

סה"כ

#### נספח ב' – פעילות שלא במזומן\*\*

#### העברת הנכסים התפעוליים מהרשות לחברה:

-	(106,232)
63,455,312	106,232
8,509,688	-
(21,589,500)	-
(100,000)	-
(50,275,500)	-

עליה בחייבים בגין מענק לרכישת רכוש  
קבוע (רשות המים)  
רכוש קבוע  
רכוש אחר  
הלוואות בעלים  
הון מניות  
פרמיה

\* ראה באור 1א'.

\*\* בשנת 2008 הסכומים מייצגים את העברת הנכסים התפעוליים מהרשות לחברה.

# מעיינות אתא בע"מ

## באורים לדוחות הכספיים

1. כללי

- א. החברה נוסדה ביום 10 בנובמבר 2008 בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 ובהתאם לרשיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב ותיעול. רשיון ההפעלה הוצא ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בנובמבר 2008. החברה, הינה בבעלות מלאה של עיריית קרית אתא.
- ב. החברה הוקמה לשם מתן שרותי מכירת מים ואספקתם, מתן שרותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר קרית אתא.
- ג. בחודש נובמבר 2008 נחתם ההסכם העיקרי להעברת זכויותיה של עיריית קרית אתא (להלן – העירייה או הרשות), במפעל המים והביוב לחברה בסך כולל של 71,965 אלפי ₪. זאת תמורת הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ע"ס 21,589 אלפי ₪ הנושאת ריבית בשעור של 4% לשנה (30% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה) וכן תמורת הקצאת מלוא מניות החברה לרשות ע"ס 50,376 אלפי ₪ (70% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה).  
להלן עיקרי ההסכם:
- 1) החברה תרכוש, לזמן קצוב, שירותים מהרשות כגון: כח אדם, גביה ומוקד.
  - 2) החברה תכנס בנעליה של הרשות כצד לכל ההסכמים וההתקשרויות להן הייתה הרשות שותפה בתחומי פעילותה של החברה ערב היום הקובע.
  - 3) החברה תישא בכל מחויבות כספית או אחרת אשר תושט על ראש הרשות ו/או נושא תפקיד מטעמה במסגרת אחריותם ו/או מחויבותם שלא קוימה בשל אי עמידה של התאגיד או מי מטעמו, לאחר היום הקובע.
- ד. בנוסף להסכם העיקרי החברה חתמה על הסכמי גביה ומוקד לתקופה של שנה מיום תחילת פעילות החברה, מול עיריית קרית אתא. בעבור שירות הגביה תשלם החברה שיעור של 4% מסך כל התשלומים שהרשות גבתה וכמו כן בעבור שירות המוקד תשלם 13 אש"ח לחודש.
- ה. החברה חתמה על הסכם השאלת שירותי כוח אדם לתקופה של עד 3 שנים, הוצאות השכר ישולמו ע"י הרשות אשר תדרוש החזר מהחברה, החברה תישא בכל הוצאות השכר של העובדים בתוספת תשלומי הפנסיה הצוברת בגינם בלבד.
- ו. הגדרות -
- |                  |   |
|------------------|---|
| החברה            | מעיינות אתא בע"מ.                                   |
| העירייה או הרשות | עיריית קרית אתא.                                    |
| מדד              | מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. |

### 2. עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים
- בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה הופסקה ההתאמה של דוחות לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2008. יום 31 בדצמבר 2003 נקבע כ"מועד המעבר" מדיווח בסכומים מותאמים לדיווח בסכומים מדווחים. היות והחברה החלה את פעילותה בשנת 2008 הרי שהסכומים המדווחים בדוחות הכספיים של החברה הינם זהים לערכים הנומינליים. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
- ב. מדד המחירים לצרכן
- (1) להלן נתוני מדד המחירים לצרכן -

מדד המחירים  
לצרכן\*

125.5  
130.42

בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008  
בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009  
השינוי במשך התקופה

(0.6%)  
3.92%

בתקופת שני החודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008  
בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009

- \* על פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן לפי בסיס ממוצע 1998 = 100.
- (2) יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הוצגו בדוחות הכספיים לפי המדד הידוע ליום המאזן או בהתאם לתנאי ההצמדה של היתרות.

## מעיינות אתא בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

2. עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מזומנים ושווי מזומנים –

השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על 3 חודשים, נחשבות על ידי החברה כשווי מזומנים.

ד. רכוש קבוע:

(1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 – רכוש קבוע (להלן – התקן) של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

השינויים העיקריים שנקבעו בתקן ביחס לכללי החשבונאות שיושמו עד ליום 1 בינואר 2007 הינם:

לאחר ההכרה הראשונית ברכוש קבוע בהתבסס על עלות הרכישה, התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית, וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע שהיא בעלת מהות ושימוש דומים. חברה אשר בחרה ביום 1 בינואר 2007, במודל הערכה מחדש כמדיניות החשבונאית, תזקוף את שערך הרכוש הקבוע באותו מועד לקרן הון בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. לא נדרשת הצגה מחדש של דוחות כספיים קודמים בגין יישום מודל הערכה מחדש.

כל חלק משמעותי של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה, יופחת בנפרד (שיטת הרכיבים). שינוי בשיטת פחת יטופל כשינוי באומדן חשבונאי, באופן פרוספקטיבי מכאן ולהבא.

חלקי חילוף וציוד עזר שאינם מקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יוצגו כמלאי וייזקפו לדוח רווח והפסד עם צריכתם. חלקי חילוף וציוד עזר המקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יטופלו כרכוש קבוע.

עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תימדד על פי שווי הוגן, אלא אם עסקה חסרת מהות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שהתקבל או שנמסר.

עלות רכוש קבוע תכלול גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס שיקום האתר בו ממוקם הנכס, אשר בגינן לחברה קיימת מחויבות.

החברה בחרה ליישם את מודל העלות.

(2) מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית קרית אתא באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה, ואשר הועברה לחברה ביום 1 בנובמבר 2008 ע"פ סקר נכסים שנערך ובהתאם להנחיות הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות מקומיות ובאישורו, וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.

(3) החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף ז' להלן).

(4) השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינן.

(5) שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו תיקונים והוצאות אחזקה נזקפים לדוח רווח והפסד עם התהוותם.

## מעיינות אתא בע"מ

### באורים לדוחות הכספיים

2. עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע (המשך)

6) ע"פ מפקד הנכסים שנערך בחודש ספטמבר 2008, מחושב הפחת לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנקבעו על פי הערכת שמאי, הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על פני תקופת השימוש המשוערת בהם כדלקמן:

%	
2.5-7	תחנות שאיבה *
2.5-5	קווי מים וביוב
2.5	בריכות ומגדלי מים
6-7	גנרטורים – מים וביוב
6-7	ציוד לשעת חירום
6-20	מוני מים
33	מחשוב
10	שיפורים במושכר
6-15	ציוד ורהוט
15	פרויקט מיגון
3.33	פרויקט חיבור תחנות שאיבה
3.33	פרויקט קו באומל
3.33	פרויקט קו מים – רח' הגבורה **

\* הפעלת תחנת השאיבה החדשה - מאי 2010.

\*\* הפעלת הפרויקט - אפריל 2010

ה. הכרה בהכנסות -

החברה מיישמת מיום הקמתה את תקן חשבונאות מס' 25 של המוסד לתקינה – "הכנסות", הקובע כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי, לגבי הכנסות שמקורן ממכירת סחורות שנרכשו או שיוצרו על ידי החברה, הספקת שרותים וכן הכנסות הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסים של החברה (הכנסות ריבית, תמלוגים או דיבידנד). ההכנסות נמדדות, בהתאם למפורט להלן, לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שהחברה זכאית לקבל.

ההכנסות משירותי אספקת מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר. הכנסות מהיטלי מים וביוב נרשמות כהכנסות נדחות שמימושן ייפרס על פני 25 שנה.

ו. הפרשה לחובות מסופקים -

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת, החל משנת 2009, כאחוז ממחזור ההכנסות משירותי מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים על סמך הערכת ההנהלה ובהתחשב בשיעורי הגבייה בפועל. בשנת 2008 חושבה ההפרשה על בסיס הערכת ההנהלה בהתאם לנורמה ברשות המים ובתאגידים אחרים.

ז. ירידת ערך נכסים -

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 – ירידת ערך נכסים. התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

התקן חל על כל הנכסים במאזן. כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם. כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על הסכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד שהוכר כאמור יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.