

מעיינות העמקים בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017

מעיינות העמקים בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017

תוכן

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר
2-3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-28	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של מעיינות העמקים בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מעיינות העמקים בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת 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.

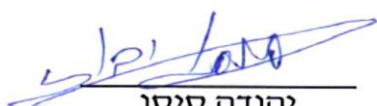
לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016, את תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע-2010.

21 במרץ, 2018

זיו האפט
רואי חשבון

מעיינות העמקים בע"מ
דוחות על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>ביאור</u>	
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
3,208	7,091		אשראי לזמן קצר
6,835	20,181	9	ספקים ונותני שירותים
1,791	4,754	10	זכאים ויתרות - זכות
<u>11,834</u>	<u>32,026</u>		
			התחייבויות לא שוטפות:
38,377	41,346	11	הכנסות נדחות
37,874	34,468	12	הלוואות בעלים
8,786	21,750	13	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
9,715	9,569	14	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
3	32	י.2	התחייבות בגין יחסי עובד - מעסיק, נטו
<u>94,755</u>	<u>107,165</u>		
<u>95,780</u>	<u>101,608</u>	16	הון עצמי:
<u>202,369</u>	<u>240,799</u>		


 יהודה סיסו
 מנכ"ל החברה


 אורי שמואל
 יו"ר הדירקטוריון

21 במרץ, 2018
 תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות העמקים בע"מ
דוחות על הרווח הכולל (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2016	31.12.2017		
51,737	52,230	17	הכנסות
39,927	38,602	17	עלות ההכנסות
11,810	13,628		רווח גולמי
3,035	3,199	18	הוצאות גבייה וחובות מסופקים
3,076	3,421	19	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,348)	1,469	20	הכנסות (הוצאות) אחרות
4,351	8,477		רווח לפני הוצאות מימון
2,240	2,932	21	הוצאות מימון
425	283	21	הכנסות מימון
2,536	5,828		רווח לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות העמקים בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי (באלפי ש"ח)

סך-הכל	רווחים (הפסדים) צבורים	הון המניות הנפרע ופרמיה	
54,627	(4,820)	59,447	יתרה ליום 1 בינואר 2016
			שינויים במהלך שנת 2016:
38,617	-	38,617	הגדלת הון*
2,536	2,536	-	רווח לשנה
<u>95,780</u>	<u>(2,284)</u>	<u>98,064</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
			שינויים במהלך שנת 2017:
5,828	5,828	-	רווח לשנה
<u>101,608</u>	<u>3,544</u>	<u>98,064</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

* ראה ביאור 1.ו'.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות העמקים בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2016	31.12.2017	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
2,536	5,828	רווח לשנה
4,473	8,929	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>7,009</u>	<u>14,757</u>	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
		השקעות בפיתוח תשתיות:
(3)	-	מים
(697)	-	ביוב
(6,689)	(10,184)	טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות:
(9,077)	(10,002)	מים
(8,835)	(11,612)	ביוב
(384)	(513)	טיהור שפכים
(374)	(340)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
5,259	2,255	תקבולים בגין היטלי מים
5,931	2,544	תקבולים בגין היטלי ביוב
<u>(14,869)</u>	<u>(27,852)</u>	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
-	3,152	שינוי באשראי לזמן קצר
(360)	(360)	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
8,848	13,540	קבלת הלוואות לזמן ארוך מבנקים
-	(42)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מבנקים
(2,862)	(3,165)	פירעון הלוואות בעלים
<u>5,626</u>	<u>13,125</u>	מזומנים, נטו, מפעילות מימון
(2,234)	30	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
<u>3,582</u>	<u>1,348</u>	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u><u>1,348</u></u>	<u><u>1,378</u></u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות העמקים בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

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

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2016	31.12.2017	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
(338)	(44)	שערוך הלוואות לזמן ארוך
11,328	12,049	פחת
-	29	שינוי בהתחייבות בגין יחסי עובד-מעסיק, נטו
2,680	-	הפסד הון מגריעת רכוש קבוע
153	109	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
<u>13,823</u>	<u>12,143</u>	
		שינויים בנכסים והתחייבויות:
292	(2,357)	שינוי ביתרות רשויות מקומיות
(5,514)	706	שינוי ביתרות צרכנים
(646)	(1,011)	שינוי בחייבים שונים
(2,069)	(603)	שינוי בספקים ונותני שירותים
(1,408)	(1,830)	מימוש הכנסות נדחות
(5)	1,881	שינוי בזכאים ויתרות-זכות
<u>(9,350)</u>	<u>(3,214)</u>	
<u>4,473</u>	<u>8,929</u>	

נספח ב' - פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2016	31.12.2017	
4,636	5,932	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים לזמן ארוך
38,617	-	רכישת רכוש קבוע כנגד הנפקת הון
13,547	-	רכישת רכוש קבוע כנגד הלוואות בעלים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 - כללי:

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך א' בניסן, תש"ע - 16/03/2010 ומספרה הרשום הוא 514423573.
- ב. לחברה ניתן רישיון הפעלה מתאריך 1/3/10 והיא החלה פעילותה בסמוך לאותו תאריך.
- ג. החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה של: עיריית יקנעם עילית, מ.מ. קרית טבעון, מ.מ. רמת ישי (להלן: "הרשויות") ומ.מ. זכרון יעקב (להלן: "המועצה") והיא הוקמה עפ"י חוק תאגידי מים וביו, התשס"א-2001 (להלן "חוק התאגידים"), לנהל את משק המים והביו שבתחומי הרשויות.
- ד. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירו הרשויות את כל הנכסים ששימשו אותן בפעילותן לעיל לפעילות החברה כדלקמן: מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים ע"ס 59,447 אלפי ש"ח, והלוואות בעלים בשיעור של 40% מערך הנכסים המועברים על סך 39,632 אלפי ש"ח (כל אימתי שמצוין בדוחות הכספיים אג"ח הכוונה הינה להלוואות הבעלים הנ"ל).
- ה. בתאריך 1 בינואר 2016 הצטרפה המועצה לתאגיד והעבירה את כל הנכסים אשר ברשותה לפעילות החברה כדלקמן: מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים על סך 38,617 אלפי ש"ח והלוואות בעלים בשיעור של 40% מערך הנכסים המועברים על סך 25,745 אלפי ש"ח. על פי הסכם בין הרשויות הוחלט שמאחר ולמועצה יש חוב על סך 12,198 אלפי ש"ח לתאגיד, יקוזז חוב זה מהלוואות הבעלים כנגד ביצוע עתידי של השקעות בסכום זה בשטחי זכרון יעקב.
- ו. כנגד קבלת הנכסים הנ"ל בחברה מהרשויות והמועצה ע"ס 99,079 אלפי ש"ח ו- 52,164 אלפי ש"ח בהתאמה, הקצתה החברה לרשויות מניות והלוואות בעלים (ראה ביאור 24.ב).
- ז. בין החברה לבין הרשויות והמועצה נחתמו הסכמים, כאשר המרכזיים שבהם הנם:
- 1) הסכם העברת נכסים.
 - 2) הסכם השאלת עובדים.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית:

א. דוחות כספיים בסכומים מדווחים:

1. הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה העלות בסכום מדווח.
2. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
3. בסיס המדידה ששימש להכנת הדוחות הכספיים הינו עלות.
4. המחזור התפעולי של החברה הינו 12 חודשים. הרכוש השוטף וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של כל תחום פעילות בחברה.

ב. מטבע הפעילות ומטבע הצגה:

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

ג. מזומנים ושווי מזומנים:

כשווי מזומנים נחשבות השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה, אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי, כאשר נותרה תקופה קצרה לפירעון עד שלושה חודשים ממועד הרכישה.

ד. הפרשה לחובות מסופקים:

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2014 "הנחיות חשבונאיות בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים" (להלן - "החוזר").
על פי החוזר: ההפרשה לחובות מסופקים תהיה בסכום ההפרשה הספציפית בתוספת סכום ההפרשה הכללית כאשר:

1. הפרשה ספציפית - תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות אשר התאגיד סבור כי לא יוכל לגבותם, בחלקם או במלואם.
 2. הפרשה כללית - לצורך חישוב ההפרשה הכללית יש להבחין בין יתרת חייבים בגין התקופה האחרונה (היינו, תקופה של שלוש שנים שהסתיימה במועד הדוחות הכספיים) לבין יתרת חייבים בגין התקופה שקדמה לה כדלקמן:
 - בגין חייבים בתקופה האחרונה - ההפרשה נקבעת לפי שיעור הגביה המייצג, בניכוי ההפרשה הספציפית לעיל.
 - בגין חייבים בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה - יופרשו במלואם, כולל הריבית שנצברה בגינם.
- על פי החוזר, שינוי ביתרת ההפרשה לחובות מסופקים בגין חייבים המתייחסים לתקופות שקדמו לשנת הדו"ח יירשמו כהכנסות או הפסדים משנים קודמות.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ה. רכוש קבוע:

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה). העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
3. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
4. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
5. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
6. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)

נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	סוג הנכס
תחנות שאיבה וקידוחים:		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
מוני מים:		
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
צינורות:		
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

עוד לגבי רכוש קבוע ראה בביאור 6 להלן.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ו. נכסים בלתי מוחשיים:

שווי זכויות המים נקבע על סך 4,650 אלפי ש"ח על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מהרשויות. הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות. בשנת 2016 הועברו זכויות המים של זכרון יעקב בסך 2,502 אלפי ש"ח וסך זכויות המים עודכן ל- 7,152 אלפי ש"ח.

ז. ירידת ערך נכסים:

החברה מיישמת את תקן חשבונאות 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשת במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן. ליישום תקן זה אין השפעה על הדו"חות הכספיים של החברה.

ט. הנחות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על הסכומים המוצגים בדוחות הכספיים. אומדנים אלה מצריכים לעתים שיקול דעת בסביבה של אי ודאות והינם בעלי השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים. להלן תיאור של הנחות המפתח בהסתייעות באומדנים החשבונאיים המהותיים המשמשים הכנת הדוחות הכספיים של החברה, אשר בעת גיבושם נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה.

אומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים - אם החברה מעדכנת את האומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים, היא מתאימה את הערך בספרים של המכשיר הפיננסי על מנת לשקף את תזרימי המזומנים בפועל ואת האומדן המעודכן ביותר בדבר תזרימי המזומנים.

אורך חיים שימושי של רכוש קבוע - אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות החברה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות, אשר נבחנות מדי תקופה לצורך בחינת נאותות אומדנים אלה. שינויים בהערכות החברה עשויים להוביל לשינויים מהותיים בהוצאות הפחת המוכרות ברווח או הפסד.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

י. התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעסיק, נטו:

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעסיק מחושבת על בסיס השכר האחרון ובניכוי סכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים המנוהלות על שם העובדים.

יא. הפרשות:

החברה בוחנת כל תביעה משפטית ומבצעת הפרשות בדוחות הכספיים על סמך החלטת ההנהלה ובהסתמך על חוות דעתם של היועצים המשפטיים של החברה.

יב. מדיניות ההכרה בהכנסות:

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "הכנסות" (להלן - "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו.

כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימזדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה 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 והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

- 1) הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
- 2) הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים - 25 שנים.
- 3) החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011.

יג. הצמדה:

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי תנאי ההצמדה של כל יתרה.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים :

הרכב:

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
848	877	במטבע ישראלי
500	501	פיקדונות - לא צמוד
<u>1,348</u>	<u>1,378</u>	סך-הכל

ביאור 4 - צרכנים :

הרכב:

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
6,220	6,757	חובות פתוחים
1,687	1,496	בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
8,157	7,794	הכנסות לקבל
713	430	המחאות לגביה
<u>16,777</u>	<u>16,477</u>	
4,229	4,338	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>12,548</u>	<u>12,139</u>	סך-הכל

(1) הפרשה לחובות מסופקים :

הרכב:

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
4,076	4,229	יתרת פתיחה
49,743	48,689	סך ההכנסות
1.25%	1.41%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
620	687	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(467)	(578)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>4,229</u>	<u>4,338</u>	סך-הכל

ביאור 5 - חייבים ויתרות-חובה :

הרכב:

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
318	194	הוצאות מראש
159	159	מענק תיאגוד לקבל
1,589	1,430	מוסדות
-	1,294	חייבים אחרים
<u>2,066</u>	<u>3,077</u>	סך-הכל

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע:

א. הרכב ותנועה בשנת 2017:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכוני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל
עלות:						
129,213	168,023	16,724	14,298	825	790	329,873
7,585	13,612	1,513	2,662	-	340	25,712
136,798	181,635	18,237	16,960	825	1,130	355,585
פחת נצבר:						
55,725	88,881	6,525	7,860	329	476	159,796
4,075	4,398	1,148	2,122	75	231	12,049
59,800	93,279	7,673	9,982	404	707	171,845
76,998	88,356	10,564	6,978	421	423	183,740

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ב. הרכב ותנועה בשנת 2016:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכוני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל	
עלות:							
85,303	115,981	8,712	7,764	688	553	219,001	ליום 1 בינואר
38,335	46,530	7,629	1,120	-	-	93,614	נכסים שהועברו מרשות מקומית
9,811	12,851	383	5,414	137	237	28,833	רכישות השנה
4,236	7,229	-	-	-	-	11,465	גריעות
-	110	-	-	-	-	110	בניכוי - השתתפות אחרים
129,213	168,023	16,724	14,298	825	790	329,873	ליום 31 בדצמבר
פחת נצבר:							
38,278	63,747	5,410	5,274	259	333	113,301	ליום 1 בינואר
16,926	26,513	-	513	-	-	43,952	נכסים שהועברו מרשות מקומית
3,981	3,946	1,115	2,073	70	143	11,328	פחת השנה
3,460	5,325	-	-	-	-	8,785	גריעות
55,725	88,881	6,525	7,860	329	476	159,796	ליום 31 בדצמבר
73,488	79,142	10,199	6,438	496	314	170,077	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ג. פירוטים:

יתרה מופחתת		פחת שנצבר				עלות					
31.12.2016	31.12.2017	יתרה ליום 31.12.2017	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל- 31.12.2016	יתרה ליום 31.12.2017	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31.12.2016	
1,658	1,575	2,746	-	87	2,659	4,321	-	-	4	4,317	תשתיות מים:
1,100	869	8,907	-	231	8,676	9,776	-	-	-	9,776	תחנת שאיבה
69,814	73,361	46,466	-	3,650	42,816	119,827	-	-	7,381	112,446	בריכות
494	623	879	-	71	808	1,502	-	-	200	1,302	צינורות
422	570	802	-	36	766	1,372	-	-	-	1,372	ציוד לשעת חירום
											אחר
73,488	76,998	59,800	-	4,075	55,725	136,798	-	-	7,585	129,213	סך-הכל הפקה ותשתיות
											תשתיות ביוב:
6,296	5,807	7,334	-	666	6,668	13,141	-	-	177	12,964	תחנות שאיבה
72,817	82,549	85,488	-	3,703	81,785	168,037	-	-	13,435	154,602	צינורות
29	-	457	-	29	428	457	-	-	-	457	אחר (שוונות)
79,142	88,356	93,279	-	4,398	88,881	181,635	-	-	13,612	168,023	סך-הכל תשתיות ביוב
10,199	10,564	7,673	-	1,148	6,525	18,237	-	-	1,513	16,724	מכון טיהור שפכים
											מדי מים וקר"מ:
1,372	1,926	8,553	-	2,108	6,445	10,479	-	-	2,662	7,817	מדי מים
5,066	5,052	1,429	-	14	1,415	6,481	-	-	-	6,481	קר"מ
6,438	6,978	9,982	-	2,122	7,860	16,960	-	-	2,662	14,298	סך-הכל מדי מים וקר"מ
496	421	404	-	75	329	825	-	-	-	825	שיפורים במושכר
314	423	707	-	231	476	1,130	-	-	340	790	מחשבים וציוד אחר
170,077	183,740	171,845	-	12,049	159,796	355,585	-	-	25,712	329,873	סך-הכל

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה:

הרכב:

יתרה ליום 31.12.2017	רכוש שהופעל השנה	תוספות	יתרה ליום 31.12.2016	
				תשתיות מים:
207	-	-	207	צינורות
207	-	-	207	סך-הכל תשתיות מים
				תשתיות ביוב:
184	-	-	184	צינורות
184	-	-	184	סך-הכל תשתיות ביוב
29,777	-	22,184	7,593	מכון טיהור שפכים
30,168	-	22,184	7,984	סך-הכל

ביאור 8 - זכויות מים:

זכויות המים שהועברו לחברה מהרשויות במסגרת העברת הנכסים (ראה ביאור 2.1 לעיל) הסתכמו לסך של 4,650 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2015. במהלך 2016, בעקבות העברת הנכסים של זכרון יעקב נוספו זכויות מים בסך 2,502 אלפי ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2017 הסתכמו זכויות המים לסך של 7,152 אלפי ש"ח.

ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

31.12.2016	31.12.2017	
2,983	17,112	ספקים ונותני שירותים
3,796	3,007	הוצאות לשלם*
56	62	המחאות לפירעון
6,835	20,181	סך-הכל

* הוצאות לשלם:

31.12.2016	31.12.2017	
898	1,157	מקורות
1,892	691	הפרשה להיזון חוזר מקורות
1,006	1,142	אחרות
3,796	2,990	סך-הכל

ביאור 10 - זכאים ויתרות-זכות:

הרכב:

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
206	200	מוסדות ועובדים בגין שכר
180	215	הפרשה לחופשה והבראה
1,405	2,487	חלויות שוטפות בגין התחייבויות אחרות לזמן ארוך
-	1,852	הכנסות מראש
<u>1,791</u>	<u>4,754</u>	סך-הכל

ביאור 11 - הכנסות נדחות:

א. במסגרת פעילות מים וביוב נגבים היטלי פיתוח מתושבי הרשויות (להלן: ההיטלים), כאשר תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת הביוב והמים.
זקיפת תקבולי ההיטלים לדו"ח רווח והפסד מתבצעת בהתאם לתקופת השימוש המשוערת של ההשקעות המבוצעות באמצעות כספים אלה. (ראה ביאור 2.יב).

ב. הרכב:

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
31,609	42,799	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(3,014)	(4,422)	בניכוי - הכנסה שהוכרה
<u>28,595</u>	<u>38,377</u>	
11,190	4,799	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,408)	(1,830)	בניכוי - הכנסות שהוכרו השנה
<u>38,377</u>	<u>41,346</u>	יתרת הכנסות נדחות

ביאור 12 - הלוואות בעלים:

א. כאמור בביאור 1.ה' לעיל, הועמדה במועד הקמת החברה הלוואת בעלים כנגד העברת הנכסים (בשיעור של 40% מהם) ששימשו את הרשויות בקשר למשק המים והביוב, בסכום של 39,631,577 ש"ח (להלן "הלוואת בעלים"). בשנת 2016 הצטרפה זכרון יעקב לתאגיד והועמדה הלוואת בעלים בסך 13,546,076 ש"ח (ראה ביאור 1.ו').

ב. הלוואת הבעלים צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 5%.

ג. הלוואת הבעלים הנה לפירעון על פני 15 שנים בתשלומים רבעוניים (בצירוף הצמדה וריבית).

ביאור 12 - הלוואות בעלים (המשך):

ד. בכפוף לתנאים כפי שנקבעו בהסכם (ראה ביאור 1.ה. ו-1.ו.1. לעיל) תוכל החברה לבצע פירעון מוקדם של הלוואות הבעלים, בשיעור מלא או חלקי, ובכפוף לאישור הממונה על תאגידי המים והביוב ברשויות המקומיות.

הרכב:

31.12.2016	31.12.2017	
30,673	41,040	יתרת פתיחה
(2,862)	(3,165)	פירעון קרן
13,547	-	קבלת הלוואה מזכרון יעקב
(318)	(80)	הצמדה קרן
41,040	37,795	יתרת קרן צמודה
(3,166)	(3,327)	בניכוי - חלויות שוטפות
37,874	34,468	סך-הכל

ה. מועדי פירעון:

31.12.2016	31.12.2017	
3,166	3,327	שנה ראשונה
3,327	3,497	שנה שניה
3,496	3,675	שנה שלישית
3,674	3,862	שנה רביעית
3,861	4,059	שנה חמישית
23,516	19,375	שנה שישית ואילך
41,040	37,795	סך-הכל

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

31.12.2016	31.12.2017	
8,848	22,368	קבלת הלוואות
-	(42)	פירעון הלוואות
(20)	36	הצמדה קרן
8,828	22,362	יתרת קרן צמודה
(42)	(612)	בניכוי - חלויות שוטפות
8,786	21,750	סך-הכל

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים (המשך):

ב. מועדי פירעון:

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
42	612	שנה ראשונה
466	1,105	שנה שניה
466	1,179	שנה שלישית
466	1,179	שנה רביעית
466	1,179	שנה חמישית
6,942	17,108	שנה שישית ואילך
<u>8,848</u>	<u>22,362</u>	סך-הכל

ג. הלוואות לתקופה של 20 שנה, צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית של 5%.

ביאור 14 - התחייבויות אחרות לזמן ארוך:

הרכב:

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
6,484	6,124	הכנסות מראש *
4,636	5,932	אשראי ספקים לזמן ארוך
<u>(1,405)</u>	<u>(2,487)</u>	בניכוי - חלויות שוטפות
<u>9,715</u>	<u>9,569</u>	סך-הכל

* הכנסות מראש בגין טיפול בשפכים של קיבוץ שער העמקים לתקופה של 20 שנה, באמצעות תשלום מהוון ששולם על ידי הקיבוץ למעיינות העמקים בע"מ באמצעות חברת כביש חוצה ישראל בע"מ.

ביאור 15 - התחייבויות תלויות ושעבודים :

א. התחייבויות תלויות:

1. ת.א. 16-05-12542 קרדן רכב בע"מ נ' מעיינות העמקים

מדובר בתביעת פיצוי בסך 49,944 ש"ח בגין נזק שנגרם לרכב שבעלות התובע. הוגש כתב הגנה מטעם החברה והתיק מצוי בתהליך הכנת תצהירי עדות ראשית. נקבעה ישיבה מקדמית ליום 14 במאי 2018. טרם ניתן לקבוע את סיכויי התביעה ולא בוצעה הפרשה בגינה.

2. ת.א. 16-06-55873 חרמה נ' מעיינות העמקים

מדובר בתביעה על סך 10,000 ש"ח להחזר סכום ששולם בגין התקנת מדי מים. בשלב זה, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

ב. שעבודים :

שעבוד צף ראשון בדרגה ללא הגבלת סכום על כל הנכסים הפיננסיים של החברה והפירות שינבעו מהם, להבטחת ההלוואות לבנק דקסיה. בנוסף, שעבוד פקדון בסך 500 אש"ח לטובת הבטחת כיסוי ערבות שהועמדה בבנק לאומי.

ביאור 16 - הון המניות ופרמיה על מניות :

א. כאמור בביאור 1.ו' לעיל הקצתה החברה לרשויות הון מניות כנגד העברת נכסים בסכום של 98,064,376 ש"ח.

ב. ע"פ הסכם בין הרשויות לבין החברה (ראה ס.1 לעיל), החברה תקצה לרשויות מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.

ג. הרשויות מחזיקות ב-100% מהון המניות של החברה.

הרכב:

31.12.2016	31.12.2017	
בש"ח		
26,419,782	26,419,782	עיריית יוקנעם עילית
20,602,992	20,602,992	מ.מ. קריית טבעון
38,617,000	38,617,000	מ.מ. זכרון יעקב
12,424,602	12,424,602	מ.מ. רמת ישי
<u>98,064,376</u>	<u>98,064,376</u>	סך-הכל

ביאור 17 - רווח גולמי:

א. רווח גולמי מאספקת מים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2016 31.12.2017

28,009	27,681
823	1,009
28,832	28,690

1. הכנסות:

מאגרות מים

דמי הקמה מים

סך-הכל הכנסות

2. עלויות אספקה:

קבלני משנה רשת

קבלני משנה מתקנים

משכורות ונלוות

אנרגיה

ארנונה

ביטוח

פחת

אחזקת רכב

הוצאות שכירות

923	1,032
262	284
722	685
433	479
324	377
135	143
5,983	6,197
91	190
47	74
8,920	9,461

3. עלויות הפקה:

רכישת מים ממקורות

17,790	15,697
26,710	25,158

סך-הכל עלויות

2,122	3,532
-------	-------

רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 17 - רווח גולמי (המשך):

ב. רווח גולמי משירותי ביוב:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2016	31.12.2017

21,734	21,600
225	760
586	820
360	360
22,905	23,540

1. הכנסות:

מאגרות ביוב
הכנסות משפכי תעשייה
דמי הקמה ביוב
הכנסות מט"ש ממשותמשים אחרים
סך-הכל הכנסות

2. עלויות איסוף והולכת שפכים:

2,561	2,385
392	543
722	685
349	354
257	211
120	124
242	205
4,062	4,398
185	237
8,890	9,142

קבלני משנה רשת
קבלני משנה מתקנים
משכורות ונלוות
אנרגיה
ארנונה
ביטוח
אחזקת רכב
פחת
הוצאות שכירות ואחרות

3. עלויות טיהור שפכים:

*1,042	1,076
1,081	1,149
2,204	2,077
4,327	4,302
13,217	13,444

הוצאות אחרות (אחזקה)
הוצאות פחת
אנרגיה

סך-הכל עלויות

9,688	10,096
-------	--------

רווח גולמי משירותי ביוב

* מוין מחדש.

ביאור 18 - הוצאות גביה וחובות מסופקים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2016	31.12.2017	
811	921	שכר עבודה ונלוות
620	687	הפרשה לחובות מסופקים*
193	195	עמלות כרטיסי אשראי
86	74	עמלות בנק הדואר
457	421	מערך מחשוב
344	352	הפקת חשבוניות
196	136	קריאת מדי מים
328	413	משרדיות ואחרות
<u>3,035</u>	<u>3,199</u>	סך-הכל

* ראה ביאורים ד.2. ו-4 לעיל.

ביאור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2016	31.12.2017	
1,019	1,067	שכר עבודה ונלוות
21	17	שכר דירקטורים
115	152	אחזקת רכב
116	123	דמי שכירות
95	75	ביטוחים
274	330	צרכי משרד, הדפסות
336	451	אחרות
718	701	יעוץ מקצועי *
202	306	פחת
180	199	השתלמות
<u>3,076</u>	<u>3,421</u>	סך-הכל

* ראה ביאור 23.

ביאור 20 - הכנסות (הוצאות) אחרות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2016	31.12.2017
309	(42)
467	578
(2,124)	933
(1,348)	1,469

הכנסות (הוצאות) שנים קודמות

הכנסות בגין עדכון חובות מסופקים משנים קודמות *

הכנסות (הוצאות) אחרות

סך-הכל

* ראה ביאור 4.

ביאור 21 - הוצאות מימון, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2016	31.12.2017
425	283
425	283

הכנסות:

הכנסות מימון מלקוחות

הוצאות:

הוצאות מימון בגין אג"ח (הלוואות בעלים)

ריבית בגין הלוואות מבנקים ואחרים

עמלות בנק ואחרות

2,002	2,097
102	686
136	149
2,240	2,932

1,815	2,649
-------	-------

סך-הכל הוצאות מימון, נטו

ביאור 22 - מסים על ההכנסה:

א. שיעור המס ושינוי בשיעורי המס החלים על החברה:

שיעורי המס שחלו על החברה הינם: בשנת 2016 - 25%, בשנת 2017 - 24%, למעט שיעורי מס לפי החוק לעידוד השקעות הון. בחודש ינואר 2016 פורסם תיקון מס' 216 לפקודת מס הכנסה, שקבע כי החל משנת 2016 יופחת שיעור מס חברות ב-1.5%, משיעור של 26.5% לשיעור של 25%.

בחודש דצמבר 2016 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016. החוק קבע כי יופחת שיעור מס החברות בשנת 2017 ב-1% והחל משנת 2018 ואילך ב-2%, כך שהוא יעמוד בשנת 2017 על 24% והחל משנת 2018 על 23%, במקום שיעור של 24% כיום.

ב. ביום 15 בנובמבר, 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מספר 196), התשע"ג-2012, שתכולתו נקבעה ליום 1 בינואר, 2011 ולהלן עיקריו:

1. הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנים 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה"), לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, פטורה ממס.
2. הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגידי מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד, פטורה ממס.
3. בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות.
4. שר האוצר, לאחר התייעצות עם מועצת הרשות הממשלתית למים וביוב, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, ייקבע אמות מידה שוויוניות, שלפיהן יקבע כאמור רשימה של סוגי זכאים לתשלום מופחת של מחיר שירותי המים והביוב, בהתאם לתנאים הקבועים בחוק. תחולתו של סעיף זה נקבעה ליום 1 בינואר, 2013 (מכאן ואילך).

ג. לחברה שומות הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2012.

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017 (באלפי ש"ח)

ביאור 23 - פירוט הוצאות שכר :

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2016	31.12.2017		
722	685	2.א.17	אספקת מים
722	685	2.ב.17	שירותי ביוב
811	921	18	עלויות גביה
1,019	1,068	19	הנהלה וכלליות
<u>3,274</u>	<u>3,359</u>		
לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2016	31.12.2017		
294	263	19	יעוץ משפטי ריטיינר
376	377	19	הנהלת חשבונות וחשבות
48	61	19	ביקורת
<u>718</u>	<u>701</u>		סך-הכל

ביאור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים :

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו התאמות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2016	31.12.2017	
(5,084)	(5,827)	הכנסות מאגרות מים וביוב
-	(136)	דמי הקמה
2,002	2,097	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
581	593	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
820	613	עובדים
21	17	שכר דירקטורים

ביאור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

ב. הלוואות עם צדדים קשורים:

מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים ע"ס 98,064 אלפי ש"ח, והלוואות בעלים בשיעור של 40% מערך הכנסים המועברים על סך 53,179 אלפי ש"ח, כדלהלן:

הלוואות בעלים	מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13,547	38,617	עיריית זכרון יעקב
17,613	26,420	עיריית יוקנעם עילית
13,736	20,603	מ.מ. קרית טבעון
8,283	12,424	מ.מ. רמת ישי
53,179	98,064	סך-הכל

* סה"כ נכסים מועברים 151,243 אש"ח .