

מעיינות העמקים בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

מעיינות העמקים בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

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 2018 ו-2017 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), התשל"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 2018 ו-2017, 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) התש"ע-2010.

5 במאי, 2019

זיו האפט
רואי חשבון

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

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>ביאור</u>	
			<u>נכסים</u>
			נכסים שוטפים:
1,378	3,494	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,145	2,697		רשויות מקומיות - חשבון שוטף
12,139	15,172	4	צרכנים
3,077	2,000	5	חייבים ויתרות - חובה
<u>19,739</u>	<u>23,363</u>		
			נכסים לא שוטפים:
183,740	191,233	6	רכוש קבוע
30,168	30,591	7	רכוש קבוע בהקמה
7,152	7,152	8	זכויות מים
<u>221,060</u>	<u>228,976</u>		
 <u>240,799</u>	 <u>252,339</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>ביאור</u>
7,091	5,590	
20,181	12,628	9
4,754	2,697	10
<u>32,026</u>	<u>20,915</u>	
41,346	47,914	11
34,468	31,252	12
21,750	39,100	13
9,569	9,956	14
32	37	י"2
<u>107,165</u>	<u>128,259</u>	
<u>101,608</u>	<u>103,165</u>	16
<u><u>240,799</u></u>	<u><u>252,339</u></u>	

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

אשראי לזמן קצר
 ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות - זכות

התחייבויות לא שוטפות:

הכנסות נדחות
 הלוואות בעלים
 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
 התחייבויות אחרות לזמן ארוך
 התחייבות בגין יחסי עובד - מעסיק, נטו

הון עצמי:


 יהודה סיסו
 מנכ"ל החברה


 יורי שמואל
 יו"ר הדירקטוריון

5 במאי, 2019
 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	
31.12.2017	31.12.2018		
52,230	48,598	17	הכנסות
38,602	38,123	17	עלות ההכנסות
13,628	10,475		רווח גולמי
3,199	2,807	18	הוצאות גבייה וחובות מסופקים
3,421	3,327	19	הוצאות הנהלה וכלליות
1,469	1,167	20	הכנסות אחרות
8,477	5,508		רווח לפני הוצאות מימון
2,932	4,224	21	הוצאות מימון
283	273	21	הכנסות מימון
5,828	1,557		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
95,780	(2,284)	98,064
יתרה ליום 1 בינואר 2017		
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		
שינויים במהלך שנת 2018 :		
1,557	1,557	-
רווח לשנה		
<u>103,165</u>	<u>5,101</u>	<u>98,064</u>
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018		

* 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		
31.12.2017	31.12.2018	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
5,828	1,557	רווח לשנה
8,929	9,218	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>14,757</u>	<u>10,775</u>	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
-	(387)	מים
(10,184)	(36)	טיהור שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
(10,002)	(9,797)	מים
(11,612)	(9,168)	ביוב
(513)	(9,526)	טיהור שפכים
(340)	(225)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,255	4,082	תקבולים בגין היטלי מים
2,544	4,603	תקבולים בגין היטלי ביוב
<u>(27,852)</u>	<u>(20,454)</u>	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
3,152	(3,152)	שינוי באשראי לזמן קצר
(360)	(360)	פירעון התחייבויות אחרות לזמן ארוך
13,540	19,912	קבלת הלוואות לזמן ארוך מבנקים
(42)	(1,278)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מבנקים
(3,165)	(3,327)	פירעון הלוואות בעלים
<u>13,125</u>	<u>11,795</u>	מזומנים, נטו, מפעילות מימון
30	2,116	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
1,348	1,378	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>1,378</u>	<u>3,494</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		
31.12.2017	31.12.2018	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
(44)	478	עליית (שחיקת) הלוואות לזמן ארוך
12,049	13,282	פחת
29	5	שינוי בהתחייבות בגין יחסי עובד-מעסיק, נטו
109	(360)	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
<u>12,143</u>	<u>13,405</u>	
		שינויים בנכסים והתחייבויות:
(2,357)	448	שינוי ביתרות רשויות מקומיות
706	(2,673)	שינוי ביתרות צרכנים
(1,011)	1,077	שינוי בחייבים שונים
(603)	927	שינוי בספקים ונותני שירותים
(1,830)	(2,117)	מימוש הכנסות נדחות
<u>1,881</u>	<u>(1,849)</u>	שינוי בזכאים ויתרות-זכות
<u>(3,214)</u>	<u>(4,187)</u>	
<u>8,929</u>	<u>9,218</u>	

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

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	
<u>21,377</u>	<u>6,471</u>	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים לזמן ארוך

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 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 וביוב, התשס"א-2001 (להלן "חוק התאגידים"), לנהל את משק המים והביוב 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 בגינו.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, מקוויזים 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)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
15	15	תחנות שאיבה וקידוחים:
-	30	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
40	40	קדיחה
		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 תימדדנה 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 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים :

הרכב:

31.12.2017	31.12.2018	
877	3,494	במטבע ישראלי
501	-	פיקדונות - לא צמוד
<u>1,378</u>	<u>3,494</u>	סך-הכל

ביאור 4 - צרכנים :

הרכב:

31.12.2017	31.12.2018	
6,757	7,207	צרכנים :
1,496	1,679	חובות פתוחים
7,794	9,576	בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
430	688	הכנסות לקבל
<u>16,477</u>	<u>19,150</u>	המחאות לגביה
4,338	3,978	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>12,139</u>	<u>15,172</u>	סך-הכל

(1) הפרשה לחובות מסופקים :

הרכב:

31.12.2017	31.12.2018	
4,229	4,338	יתרת פתיחה
48,689	46,481	סך ההכנסות
1.41%	0.57%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
687	268	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(578)	(628)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>4,338</u>	<u>3,978</u>	סך-הכל

ביאור 5 - חייבים ויתרות-חובה :

הרכב:

31.12.2017	31.12.2018	
194	161	הוצאות מראש
159	159	מענק תיאגוד לקבל
1,430	1,024	מוסדות
<u>1,294</u>	<u>656</u>	חייבים אחרים
<u>3,077</u>	<u>2,000</u>	סך-הכל

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע:

א. הרכב ותנועה בשנת 2018:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכוני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל
136,798	181,635	18,237	16,960	825	1,130	355,585
8,893	9,168	526	1,963	37	188	20,775
145,691	190,803	18,763	18,923	862	1,318	376,360
59,800	93,279	7,673	9,982	404	707	171,845
4,126	4,676	1,659	2,519	74	228	13,282
63,926	97,955	9,332	12,501	478	935	185,127
81,765	92,848	9,431	6,422	384	383	191,233

עלות:

ליום 1 בינואר

רכישות השנה

ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר:

ליום 1 בינואר

פחת השנה

ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ב. הרכב ותנועה בשנת 2017:

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכוני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל
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
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:

ליום 1 בינואר

רכישות השנה

ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר:

ליום 1 בינואר

פחת השנה

ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ג. פירוטים:

יתרה מופחתת			פחת שנצבר			עלות					
31.12.2017	31.12.2018	יתרה ליום 31.12.2018	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל- 31.12.2017	יתרה ליום 31.12.2018	מענקים מ-	גריעות	תוספות		עלות ליום 31.12.2017
1,575	1,477	2,856	-	110	2,746	4,333	-	-	12	4,321	תשתיות מים:
869	638	9,138	-	231	8,907	9,776	-	-	-	9,776	תחנת שאיבה
73,361	78,491	50,137	-	3,671	46,466	128,628	-	-	8,801	119,827	בריכות
623	625	957	-	78	879	1,582	-	-	80	1,502	צינורות
570	534	838	-	36	802	1,372	-	-	-	1,372	ציוד לשעת חירום
											אחר
76,998	81,765	63,926	-	4,126	59,800	145,691	-	-	8,893	136,798	סך-הכל הפקה ותשתיות
											תשתיות ביוב:
5,807	10,667	7,915	-	581	7,334	18,582	-	-	5,441	13,141	תחנות שאיבה
82,549	82,181	89,583	-	4,095	85,488	171,764	-	-	3,727	168,037	צינורות
-	-	457	-	-	457	457	-	-	-	457	אחר (שונות)
88,356	92,848	97,955	-	4,676	93,279	190,803	-	-	9,168	181,635	סך-הכל תשתיות ביוב
10,564	9,431	9,332	-	1,659	7,673	18,763	-	-	526	18,237	מכון טיהור שפכים
											מדי מים וקר"מ:
1,926	1,382	11,060	-	2,507	8,553	12,442	-	-	1,963	10,479	מדי מים
5,052	5,040	1,441	-	12	1,429	6,481	-	-	-	6,481	קר"מ
6,978	6,422	12,501	-	2,519	9,982	18,923	-	-	1,963	16,960	סך-הכל מדי מים וקר"מ
421	384	478	-	74	404	862	-	-	37	825	שיפורים במושכר
423	383	935	-	228	707	1,318	-	-	188	1,130	מחשבים וציוד אחר
183,740	191,233	185,127	-	13,282	171,845	376,360	-	-	20,775	355,585	סך-הכל

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה:

הרכב:

יתרה ליום 31.12.2018	רכוש שהופעל השנה	תוספות	יתרה ליום 31.12.2017
594	-	387	207
594	-	387	207
184	-	-	184
184	-	-	184
29,813	-	36	29,777
30,591	-	423	30,168

תשתיות מים:

צינורות

סך-הכל תשתיות מים

תשתיות ביוב:

צינורות

סך-הכל תשתיות ביוב

מכון טיהור שפכים

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 2018 הסתכמו זכויות המים לסך של 7,152 אלפי ש"ח.

ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

31.12.2017	31.12.2018
17,112	9,802
3,007	2,826
62	-
20,181	12,628

ספקים ונותני שירותים

הוצאות לשלם*

המחאות לפירעון

סך-הכל

* הוצאות לשלם:

31.12.2017	31.12.2018
1,157	742
691	647
1,159	1,437
3,007	2,826

מקורות

הפרשה להיזון חוזר מקורות

אחרות

סך-הכל

ביאור 10 - זכאים ויתרות-זכות:

הרכב:

31.12.2017	31.12.2018	
200	209	מוסדות ועובדים בגין שכר
215	209	הפרשה לחופשה והבראה
2,487	2,279	חלויות שוטפות בגין התחייבויות אחרות לזמן ארוך
1,852	-	הכנסות מראש
4,754	2,697	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:

31.12.2017	31.12.2018	
42,799	47,598	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
(4,422)	(6,252)	בניכוי - הכנסה שהוכרה
38,377	41,346	
4,799	8,685	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,830)	(2,117)	בניכוי - הכנסות שהוכרו השנה
41,346	47,914	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 הלוואת הבעלים, בשיעור מלא או חלקי, ובכפוף לאישור הממונה על תאגידי המים והביוב ברשויות המקומיות.

הרכב:

31.12.2017	31.12.2018	
41,040	37,795	יתרת פתיחה
(3,165)	(3,327)	פירעון קרן
(80)	198	הצמדה קרן
37,795	34,666	יתרת קרן צמודה
(3,327)	(3,414)	בניכוי - חלויות שוטפות
34,468	31,252	סך-הכל

ה. מועדי פירעון:

31.12.2017	31.12.2018	
3,327	3,414	שנה ראשונה
3,497	3,675	שנה שניה
3,675	3,862	שנה שלישית
3,862	4,059	שנה רביעית
23,434	19,656	שנה חמישית ואילך
37,795	34,666	סך-הכל

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים:

א. הרכב:

31.12.2017	31.12.2018	
8,829	22,362	יתרת פתיחה
13,539	19,912	קבלת הלוואות
(42)	(1,278)	פירעון הלוואות
36	280	הצמדה קרן
22,362	41,276	יתרת קרן צמודה
(612)	(2,176)	בניכוי - חלויות שוטפות
21,750	39,100	סך-הכל

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

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

ב. מועדי פירעון:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
612	2,176	שנה ראשונה
1,105	2,426	שנה שניה
1,179	2,453	שנה שלישית
1,179	2,453	שנה רביעית
1,179	2,453	שנה חמישית
17,108	29,315	שנה שישית ואילך
<u>22,362</u>	<u>41,276</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>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	
6,124	5,764	הכנסות מראש *
5,932	6,471	אשראי ספקים לזמן ארוך
(2,487)	(2,279)	בניכוי - חלויות שוטפות
<u>9,569</u>	<u>9,956</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. כנגד האגודה עומדת תביעה חוזית ע"ס כ- 521 אלפי ש"ח. על פי יועציה המשפטיים של החברה מוקדם מדי להעריך את סיכויי התביעה.
2. כנגד החברה ועוד 22 תאגידי מים עומדת תובענה ייצוגית לביצוע השבה ופיצוי כספי. הוגשה בקשה לסילוק התובענה על הסף בד בבד עם הודעת חדילה, לעת עתה ביהמ"ש לא ראה לנכון לדחות את התובענה וקבע דיון מקדמי שיערך בסביבות חודש מאי. להערכת יועציה המשפטיים של החברה סיכוייה המשפטיים של התובענה אינם גבוהים (פחות מ-50%). החברה לא עשתה הפרשה בדוחות הכספיים.
3. ביום 27 בדצמבר 2018 פורסם חוק תאגידי מים וביוב (תיקון מס' 12) התשע"ט - 2019. רב הוראותיו של התיקון מתייחסות לצמצום מספר תאגידי המים והביוב וזאת בהמשך להוראות שכבר נקבעו בנושא זה במסגרת החוק לשינוי סדרי עדיפות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014) התשע"ג - 2013. החוק מתייחס לשיוך הרשויות המקומיות לקבוצות כך שלכל קבוצה תהיה חברה איזורית אחת ומספר הקבוצות לא יעלה על 30. החוק דן בבדיקת השיוך לקבוצות, אפשרויות לפטור, חישוב מועדי השלבים במיזוג ופיצול חברות.

ב. שעבודים :

שעבוד צף ראשון בדרגה ללא הגבלת סכום על כל הנכסים הפיננסיים של החברה והפירות שינבעו מהם, להבטחת ההלוואות לבנק דקסיה.

ביאור 16 - הון המניות ופרמיה על מניות:

- א. כאמור בביאור 1.1 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.ג.
- ג. הרשויות מחזיקות ב-100% מהון המניות של החברה.

הרכב:

31.12.2017	31.12.2018	
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
31.12.2017 31.12.2018

27,681 22,554

1,009 1,168

28,690 23,722

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

1,032 1,172

284 278

685 752

479 486

377 332

143 129

6,197 6,903

190 48

74 75

9,461 10,175

3. עלויות הפקה:

רכישת מים ממקורות

15,697 12,807

25,158 22,982

סך-הכל עלויות

3,532 740

רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 17 - רווח גולמי (המשך):

ב. רווח גולמי משירותי ביוב:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2017	31.12.2018

1. הכנסות:

21,600	22,889	מאגרות ביוב
760	678	הכנסות משפכי תעשייה
820	949	דמי הקמה ביוב
360	360	הכנסות מט"ש ממשתמשים אחרים
23,540	24,876	סך-הכל הכנסות

2. עלויות איסוף והולכת שפכים:

2,385	3,259	קבלני משנה רשת
543	518	קבלני משנה מתקנים
685	752	משכורות ונלוות
354	335	אנרגיה
211	271	ארנונה
124	111	ביטוח
205	208	אחזקת רכב
4,398	4,815	פחת
237	294	הוצאות שכירות ואחרות
9,142	10,563	

3. עלויות טיהור שפכים:

1,076	1,254	הוצאות אחרות (אחזקה)
1,149	1,262	הוצאות פחת
2,077	2,062	אנרגיה
4,302	4,578	

סך-הכל עלויות

13,444	15,141
10,096	9,735

רווח גולמי משירותי ביוב

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח)

ביאור 18 - הוצאות גביה וחובות מסופקים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	
921	987	שכר עבודה ונלוות
687	268	הפרשה לחובות מסופקים*
195	197	עמלות כרטיסי אשראי
74	66	עמלות בנק הדואר
421	415	מערך מחשוב
352	354	הפקת חשבונות
136	146	קריאת מדי מים
413	374	משרדיות ואחרות
<u>3,199</u>	<u>2,807</u>	סך-הכל

* ראה ביאורים ד.2. ו-4 לעיל.

ביאור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2017	31.12.2018	
1,067	1,113	שכר עבודה ונלוות
17	16	שכר דירקטורים
152	159	אחזקת רכב
123	95	דמי שכירות
75	68	ביטוחים
330	391	צרכי משרד, הדפסות
451	305	אחרות
701	649	יעוץ מקצועי *
306	302	פחת
199	229	השתלמות
<u>3,421</u>	<u>3,327</u>	סך-הכל

* ראה ביאור 23.

ביאור 20 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2017	31.12.2018
(42)	-
578	628
933	539
1,469	1,167

הכנסות (הוצאות) שנים קודמות

הכנסות בגין עדכון חובות מסופקים משנים קודמות *

הכנסות אחרות

סך-הכל

* ראה ביאור 4.

ביאור 21 - הוצאות מימון, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2017	31.12.2018
283	273
283	273

הכנסות:

הכנסות מימון מלקוחות

הוצאות:

הוצאות מימון בגין אג"ח (הלוואות בעלים)

ריבית בגין הלוואות מבנקים ואחרים

עמלות בנק ואחרות

2,097	2,248
686	1,845
149	131
2,932	4,224

2,649	3,951
-------	-------

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 2017 - 24%, בשנת 2018 - 23%, 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%.

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 2013.

ביאור 23 - פירוט הוצאות שכר ויעוץ מקצועי:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2017	31.12.2018		
685	734	2.א.17	הוצאות שכר:
685	771	2.ב.17	אספקת מים
921	987	18	שירותי ביוב
1,067	1,113	19	עלויות גביה
3,358	3,605		הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2017	31.12.2018		
263	228	19	יעוץ מקצועי:
377	379	19	יעוץ משפטי ריטיינר
61	42	19	הנהלת חשבונות וחשבונות
701	649		ביקורת
			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		
31.12.2017	31.12.2018	
(5,827)	(4,748)	הכנסות מאגרות מים וביוב
(136)	(98)	דמי הקמה
2,097	2,248	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
593	614	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
743	854	עובדים
17	16	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 הנכסים 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 אלפי ש"ח.

ביאור 25 - אירועים לאחר תאריך המאזן:

ביום 14 במרץ, 2019 הוציא הממונה על התאגידים הנחייה בנושא מבצע מחיקת ריבית והצמדה לצרכני תאגידי מים וביוב בתנאי לעמידה בהסדר תשלומים שיקבע (פריסה עד 36 תשלומים) ותשלום חיובי המים והביוב השוטפים. המבצע יתקיים בתקופה שבין 2 באפריל 2019 - 31 ביולי 2019. החברה אינה יודעת להעריך את ההשפעה הצפויה על יתרת הלקוחות והכנסות מריבית שנרשמו בדוחות הכספיים.