

מעיינות העמקים בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2011

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

YAACOV ZITSER & CO. C.P.A. (Isr.)



17 Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax: 04-8674480 פקס

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

טל' 04-8674111 Tel:

דואר אלקטרוני:

ZITSER YAACOV
LEIBLER DANI
ANABI NIR
BISHARA HUSSAM

-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)

-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)

-c.p.a (Isr.)

-c.p.a (Isr.)

יעקב זיצר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים

דני לייבלר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים

ניר ענבי - רואה חשבון

חוסאם בשארה - רואה חשבון

לכבוד

מעיינות העמקים בע"מ

יוקנעם

א.ג.נ.,

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מעיינות העמקים בע"מ - תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010 את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדו"ח על תזרימי המזומנים לשנה (תקופה) 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-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית, בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים ובין שמקורה בהטעייה הכלולה בהם. הביקורת כוללת בדיקה מידגמית 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 לדוחות דעתנו.

לדעתנו הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו-2010, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לשנה (תקופה) שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

בכבוד רב,

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

י"ט בתמוז, תשע"ב
9 ביולי, 2012

מעיינות העמקים בע"מ

מאזן (באלפי ₪)

ליום		ביאור	
31/12/10	31/12/11		
			<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
1,295	6,425	3	מזומנים ושווי מזומנים
9,525	6,972	4	צרכנים
1,533	2,746	5	חייבים ויתרות חובה
12,353	16,143		
89,439	85,317	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
-	-	6	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
			<u>רכוש אחר</u>
4,650	4,650	6	זכויות מים
106,442	106,110		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות העמקים בע"מ

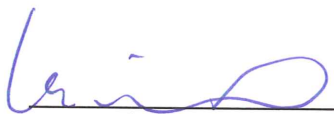
מאזן

(באלפי ₪)

ליום		ביאור	
31/12/10	31/12/11		
פאסיב			
התחייבויות שוטפות			
1,893	2,074	1,12	חלויות שוטפות בגין אג"ח (הלוואת בעלים)
1,545	1,511	7	ספקים ונותני שירותים
58	121	8	עובדים ומוסדות בגין שכר
4,673	(190)	9	בעלי מניות (רשויות מקומיות)
133	402	10	זכאים שונים
8,302	3,918		
התחייבויות לזמן ארוך			
1,758	7,932	11	הכנסות נדחות
37,327	36,845	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
-	1	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
470	1,392	2,6	עתודה למס זמן ארוך
39,555	46,170		
הון עצמי			
58,585	56,022	13	
106,442	106,110		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


יהודה סיסו
מנכ"ל החברה


אורי שמואלי
יו"ר הדירקטוריון

יט' בתמוז, תשע"ב
9 ביולי, 2012

מעיינות העמקים בע"מ
דו"ח רווח והפסד
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/10	31/12/11		
24,375	26,266	14	הכנסות
20,052	20,930	14	עלות השירותים
4,323	5,336		רווח גולמי
2,109	2,558	15	עלויות גבייה וחובות מסופקים
436	1,980	16	הוצאות הנהלה וכלליות
2,545	4,538		
1,778	798		רווח לפני הוצאות מימון
2,954	2,940	17	הוצאות מימון, נטו
(1,176)	(2,142)		הפסד לפני הכנסות אחרות, נטו
542	468	19	הכנסות אחרות, נטו
(634)	(1,674)		הפסד לפני מסים
228	889	20	הוצאות מסים על הכנסה
(862)	(2,563)		הפסד נקי לתקופת החשבון

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות העמקים בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי (באלפי ₪)

סה"כ	יתרת הפסד	הון מניות	
<u>לשנה שנסתיימה ביום 31/12/11</u>			
58,585	(862)	59,447	יתרה ליום 1/1/11
(2,563)	(2,563)	-	הפסד השנה
<u>56,022</u>	<u>(3,425)</u>	<u>59,447</u>	יתרה ליום 31/12/11

סה"כ	יתרת הפסד	הון מניות	
<u>לתקופה שנסתיימה ביום 31/12/10</u>			
-	-	-	יתרה ליום 1/3/10
59,447	-	59,447	הנפקת הון מניות, נטו
(862)	(862)	-	הפסד התקופה
<u>58,585</u>	<u>(862)</u>	<u>59,447</u>	יתרה ליום 31/12/10

מעיינות העמקים בע"מ
דו"ח על תזרימי המזומנים
(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
(862)	(2,563)	הפסד לפי דו"ח רווח והפסד
693	5,457	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
(169)	2,894	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה		
(150)	(1,287)	השקעות בתשתיות קיימות:
(123)	(362)	- מים
(56)	(616)	- ביוב
1,208	3,134	- השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
585	3,227	תקבולים בגין היטלי מים
		תקבולים בגין היטלי ביוב
1,464	4,096	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון		
-	(1,860)	פירעון הלוואות בעלים
-	(1,860)	מזומנים ששימשו לפעילות מימון
1,295	5,130	עליה במזומנים ושווי מזומנים
-	1,295	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
1,295	6,425	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות העמקים בע"מ

נספח א' לדו"ח תזרימי המזומנים
(באלפי ₪)

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים		
-	973	שערוך הלוואת בעלים
5,319	6,387	פחת
499	(499)	ריבית נדחת על אג"ח (הלוואת בעלים) (*)
1,100	250	הפרשה לחובות מסופקים
-	1	גידול בהתחייבות לסיום יחסי עובד מעביד, נטו
228	889	קיטון (גידול) במיסים נדחים, נטו
7,146	8,001	
שינויים בנכסים והתחייבויות		
3,762	(3,778)	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומית
(10,625)	2,303	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(1,291)	(1,180)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
1,545	(34)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(35)	(187)	מימוש הכנסות נדחות
58	63	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
133	269	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(6,453)	(2,544)	
693	5,457	

(*) ראה ביאור 12.4 להלן.

נספח ב' לדו"ח תזרימי המזומנים

פעילות שלא במזומן

בתקופת החשבון מוינו הפרשי הצמדה ש.ק. בגין הלוואות בעלים מחו"ז הרשויות להלוואת הבעלים ע"ס 1,085 אלש"ח - ראה ביאור 12.8 להלן.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

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 ומ.מ. רמת ישי (להלן: "הרשויות") 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 בפעילותה הנ"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הנ"ל בחברה מהרשויות ע"ס 99,079 אלש"ח (ראה ביאור 1.ו.1. להלן) הקצתה החברה לרשויות מניות והלוואת בעלים (כל אימתי שמצויין בדוחות הכספיים אג"ח הכוונה הינה להלוואת הבעלים הנ"ל) כדלקמן:
- מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים ע"ס 59,447 אלש"ח, והלוואות בעלים בשיעור של 40% מערך הנכסים המועברים ע"ס 39,632 אלש"ח, כדלהלן:

שם הרשות	מניות (אלש"ח)	הלוואת בעלים (אלש"ח)
עיריית יקנעם עילית	26,420	17,613
מ.מ. קרית טבעון	20,603	13,736
מ.מ. רמת ישי	12,424	8,283
סה"כ	59,447	39,632

- ו. בין החברה לבין הרשויות נחתמו הסכמים, כאשר המרכזיים שבהם הנם:

- (1) הסכם העברת נכסים.
- (2) הסכם למתן שירותי גבייה ומוקד.

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

2.א. בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

החברה מנהלת את חשבונותיה באופן שוטף בשקלים נומינליים והדוחות הכספיים של החברה מוצגים באלפי ₪.

2.ב. מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוזלות גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

המזומנים מוצגים בהתאם לערכם המשוער נכון לתאריך הדוחות הכספיים.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך

ג.2 רכוש קבוע

הרכוש כולל את כל הנכסים שהועברו לתאגיד מהרשויות וכן כולל השקעות שביצע התאגיד בתחום משק המים והביוב.

החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף 2.ד' להלן).

הנכסים מוצגים לפי העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הפחת הישר על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים.

שעורי הפחת השנתיים הינם:

%	
20-2.5	מערכות ומתקני מים, ביוב
10	שיפורים במושכר
15	כלי רכב
10-4	מכון טיפול בשפכים
33-6	ציוד משרדי ומחשבים

עוד לגבי רכוש קבוע ראה בביאור 6 להלן.

ד.2 ירידת ערך נכסים

החל מיום תחילת פעילותה, 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.

ה.2 שערי חליפין והצמדה

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או צמודים למדד נכללו לפי השערים היציגים שפורסמו ע"י בנק ישראל והיו תקפים בתאריך המאזן, ו/או לפי מדד המחירים לצרכן הידוע ביום המאזן.

הפרשי הצמדה ושער נזקפים לסעיף המימון עם התהוותם.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך

שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים (ו.2)

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות ולהניח הנחות המשפיעים על סכומי הרכוש וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי ההכנסות וההוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

הפרשה לחובות מסופקים (ז.2)

ההפרשה לחובות מסופקים נעשתה בתקופה החשבון הקודמת ע"פ הערכת הנהלת החברה, לפיה החובות המסופקים יהיו בשיעור של 5% מסך החיובים (לא כולל חיובי הרשויות). בשנת החשבון הוגדלה ההפרשה בסך של 250 אלש"ח בגין חוב ספציפי (ראה ביאור 4 להלן).

מדיניות ההכרה בהכנסות (ח.2)

1) הכנסות ממכירת מים ומתן שירותי סלוק ביוב ושירותי טיהור שפכים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה. כמו כן, נזקפו גם ההוצאות על בסיס צבירה.

2) תקבולים מהיטלי פיתוח הנם תקבולים המתקבלים בעת מתן אישור בנייה ונרשמים בדוחות כהכנסות נדחות, כאשר קצב ההכרה בהכנסה זו הנו שיעור שנתי של 4% מהתקבול והכנסות אלו נכללות בסעיף הכנסות ממכירת מים, סילוק ביוב וטיהור שפכים בדוחות הכספיים.

תקופת פעילות ומספרי השוואה (ט.2)

כאמור בביאור 1.ב. לעיל, החברה החלה פעילותה במהלך חודש מרץ, 2010 ובהתאם לכך מספרי השוואה הנכללים בדו"חות הכספיים מתייחסים לתקופת פעילות של 10 חודשים.

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח מדיניות חשבונאית – המשך

2.י) מיסים נדחים

1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה (להלן "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.

2) מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים, שבין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין ערכם של אלה לצורכי מס הכנסה, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבע בתקן. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמו למעשה, עד לתאריך המאזן.

3) ניצול מס נדחה מותנה בקיום בעתיד של הכנסות מספקות לצרכי מס.

4) שיעורי המס
בהתאם לתיקון מספר 147 לפקודת מס הכנסה שיעורי מס החברות הוקטנו עד לכדי שיעור של 25% בשנת 2010.
במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית), התשס"ט 2009 היו אמורים שיעורי מס החברות לקטון עד לכדי שיעור של 18% בשנת 2016, כאשר במסגרת כך שיעור המס בשנת 2011 הינו 24%.
ע"פ עדכון שיצא נכון לקראת תום שנת החשבון שיעור מס החברות בשנת 2012 ולמשך מספר שנים ישוב להיות 25%.

2.יא) התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

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

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

		<u>הרכב:</u>
ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	מזומנים (יתרות עו"ש) פקדונות-לא צמוד
1,295	3,300	
-	3,125	
<u>1,295</u>	<u>6,425</u>	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	
6,155	(1,2) 3,971	צרכנים-חובות פתוחים
740	980	צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
3,694	2,953	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
36	418	המחאות לגבייה
10,625	8,322	
(1,100)	(1,350)	בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (3)
9,525	6,972	

- (1) כולל חוב של 192 אלש"ח בגין צרכנים ממ.מ. טבעון שחויבו לאחר (בסמוך) מועד תחילת פעילות החברה. (חובות שכאלו בעיריית יקנעם עילית ובמ.מ. רמת ישי הוצגו עם יתרת הרשויות, ראה ביאור מס' 9).
- (2) כולל חיוב בשנת החשבון של חברת "א.ד. עוף והוד בע"מ" בגין ביוב ע"ס של כ- 700 אלש"ח (לא כולל מע"מ) אשר בגינו נרשם בספרי החברה בשנת החשבון חוב מסופק ע"ס של 250 אלש"ח.
- (3) הפרשה לחובות מסופקים: ההפרשה לחובות מסופקים נעשתה בתקופת החשבון הקודמת ע"פ הערכת הנהלת החברה, לפיה החובות המסופקים יהיו בשיעור של 5% מסך החיובים (לא כולל חיובי הרשויות).
- להערכת הנהלת החברה לא היה צורך לעדכן את ההפרשה בשנת החשבון למעט האמור בסעיף 2 לעיל.

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	ההרכב:
-	1,100	יתרת פתיחה
21,991	-	הכנסות השנה (לא כולל חיובי העירייה)
5%	-	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
1,100	250	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה (התקופה)
-	-	עדכון בגין שנים קודמות
1,100	1,350	יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	
749	727	הוצאות מראש
242	275	מס נדחה לזמן קצר
542	1,192	מענק תאגוד לקבל
-	111	חייבים אחרים
-	441	פקיד שומה
1,533	2,746	

מעיינות העמקים בע"מ **ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011** **(באלפי ₪)**

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

עלות	תשתיות מים	תשתיות בנייה	מכני טיהור שפכים	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושב	סה"כ
עלות ליום 31.12.10 רכישות השנה גרעיות השנה מענקים	67,763 1,287 -	96,504 345 -	7,921 17 -	56 63 -	- 553 -	172,244 2,265 -
יתרה 31/12/11	69,050	96,849	7,938	119	553	174,509
פחת נצבר						
פחת נצבר ליום 31.12.10 פחת השנה גרעיות השנה	29,301 2,762 -	49,918 3,166 -	3,583 430 -	3 22 -	- 7 -	82,805 6,387 -
יתרה ליום 31.12.11	32,063	53,084	4,013	25	7	89,192
עלות מופחתת ליום 31.12.10	38,462	46,586	4,338	53	-	89,439
ליום 31.12.11	36,987	43,765	3,925	94	546	85,317

הערות:

- א) כאמור בביאור 1 לעיל, הועברו נכסי העירייה ששימשו אותה למשק המים והבנייה לחברה יחד עם העברת פעילות המים והבנייה לחברה.
- ב) הקמות החברה, תחילת פעילותה והעברת הנכסים האמורה לעיל בוצעו במהלך תקופת החשבון הקודמת.
- הנכסים כוללים: צנרת (קווי) מים וביוב, תחנות שאיבה, מט"ש שיעור האחזקה היחסי בו) ועוד.
- בתאריך 05/07/2011 התפרסמה הנחיה מטעם הממונה על תאגיד המים והביוב (להלן: "הממונה") בשם: "הנחיה" להחליט על פיקוח המים והביוב.
- ע"פ המצוין בהנחיה ח"ר ש: "...הנכסים ירשמו לפי הערך שניתן להם בסקר הנכסים, דהיינו ערך כיוון מלא, פחת שצובר ויתרה נטו...הפחת...על נכסים אלו יחושב כאילו היו בידי התאגיד מיום הקמתם...התאגיד, למעשה, נכנס ל"נעל הרשות" בכל הנוגע לנכסים אלו...".
- לאור האמור לעיל בגין הרכוש שהועבר לתאגיד מהעירייה נרשמו בספרי החברה הוצאות פחת המחושבות כשיעור מתוך ערך הכינון המלא (ולא מתוך ערך הכינון המופחת) של הנכסים כפי שנוכללים בסקר הנכסים.
- ככל שצויר, הרכוש הקבוע הופחת בהתאם להערכת החברה בדבר משך השימוש המיועד בו.
- חלק מפרטי הרכוש הקבוע מופחתים לצרכי מס בשיעורים גבוהים יותר (ובגין כך מחושבת עתודה למס לזמן ארוך).
- נכון ל- 31/12/11 לחברה אין רכוש קבוע בחקמה.

מעיינות העמקים בע"מ **ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011** **(באלפי ₪)**

ביאור 6 א' – רכוש קבוע – פירוט

יתרה מופחתת ל-31/12/10	יתרה מופחתת ל-31/12/11	פחת שגבר				עלות					
		יתרה ליום 31/12/11	גריעות	תוספות	פחת נגבר ל-31/12/10	יתרה ליום 31/12/11	מענקים מ-	גריעות	תוספות		עלות ליום 31/12/10
2,592 1,803 481 33,223 - - - 140 223	2,355 1,890 432 31,656 - - - 293 167 194	1,902 2,394 2,318 24,956 - - - 11 353 129	- - - - - - - - - -	249 736 49 1,653 - - - 11 35 29	1,653 1,658 2,269 23,303 - - - - 318 100	4,257 4,284 2,750 56,612 - - - - 304 520 323	- - - - - - - - - -	- - - - - - - - - -	12 823 - 86 - - - 304 62 -	4,245 3,461 2,750 56,526 - - - - - 458 323	תשתיות מים תחנות שאיבה מוני מים בריכות צינורות מלאי מחסנים קידוחים כלי רכב ציד לשעת חירום אחר (דיזל גנרטור)
38,462	36,987	32,063	-	2,762	29,301	69,050	-	-	1,287	67,763	סה"כ תשתיות מים
4,234 42,284 - 68	3,805 39,934 - 26	4,759 47,926 - 399	- - - -	575 2,549 - 42	4,184 45,377 - 357	8,564 87,860 - 425	- - - -	- - - -	146 199 - -	8,418 87,661 - 425	תשתיות ביוב תחנות שאיבה צינורות מכונות ומכשירים אחר (שונות)
46,586	43,765	53,084	-	3,166	49,918	96,849	-	-	345	96,504	סה"כ תשתיות ביוב
4,338	3,925	4,013	-	430	3,583	7,938	-	-	17	7,921	מכלן טיהור שפכים ביוב
53	94	25	-	22	3	119	-	-	63	56	מחשבים וציוד משרדי
-	546	7	-	7	-	553	-	-	553	-	שיפורים במושכר סה"כ
89,439	85,317	89,192	-	6,387	82,805	174,509	-	-	2,265	172,244	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 6 ב' – זכויות מים

זכויות המים שהועברו לחברה מהעירייה במסגרת העברת הנכסים (ראה ביאור 1 לעיל) הסתכמו לסך של 4,650 אלפי ש"ח.

ליום 31/12/11 אין שינוי בסכום זכויות המים.

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11
-	4,650
4,650	-
4,650	4,650

יתרת פתיחה
תנועה בתקופת החשבון

יתרה ליום 31/12/11

ביאור 7 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11
640	491
741	918
83	95
81	7
1,545	1,511

מקורות חברת מים בע"מ
ספקים ונותני שירותים
הוצאות לשלם
המחאות לפרעון

ביאור 8 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11
56	115
2	6
58	121

מוסדות ועובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה והבראה

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 9 – בעלי מניות (רשויות מקומיות)

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	
2,036	(385) (*)	עיריית יוקנעם עילית
2,034	217	מ.מ. קרית טבעון
603	(22) (*)	מ.מ. רמת ישי
4,673	(190)	

(*) כולל חובות של עיריית יוקנעם עילית ושל מ.מ. רמת ישי ע"ס 465 אלש"ח ו- 735 אלש"ח (בהתאמה) בגין חובות צרכנים שחויבו לאחר (בסמוך) מועד תחילת פעילות החברה (ראה גם ביאור 4 לעיל).

ביאור 10 – זכאים שונים

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	
133	-	הכנסות מראש
-	402	מוסדות
133	402	

ביאור 11 – הכנסות נדחות

10.1 במסגרת פעילות משק 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.

(10.2)

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	ההרכב:
-	1,758	יתרת פתיחה
1,793	6,361	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(35)	(187)	בניכוי הכנסה שהוכרה
1,758	7,932	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 12 – אגרות חוב (הלוואת בעלים)

12.1) כאמור בביאור 2 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 ₪ (להלן "הלוואת בעלים").

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

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

12.4) בתקופת החשבון הקודמת נזקפה ריבית ע"ס 499 אלש"ח להלוואת הבעלים, כאשר במהלך תקופת החשבון הגיעו החברה והרשויות להסכמות לפיהן הריבית הנ"ל לא תזקף להלוואת הבעלים.

12.5) 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.

12.6) מועדי פרעון:

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	
1,893	2,074	שנה ראשונה
1,985	2,180	שנה שניה
2,104	2,291	שנה שלישית
2,200	2,407	שנה רביעית
2,306	2,530	שנה חמישית
28,732	27,437	שנה שישית ואילך
<u>39,220</u>	<u>38,919</u>	

12.7) פירעונות של הלוואת הבעלים נרשמו בספרי החברה כנגד קיזוז יתרות חוב של הרשויות לחברה.

12.8) ע"פ סיכום שהושג במהלך שנת החשבון בין החברה לבין הרשויות, הפרשי ההצמדה בגין הלוואת הבעלים יזקפו להלוואת הבעלים ולא לחו"ז הרשויות.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 13 – הון המניות ופרמיה על מניות

13.1 כאמור בביאור 1 לעיל הקצתה החברה לרשויות הון מניות כנגד העברת נכסים בסכום של 59,447,376 ₪.

13.2 ע"פ הסכם בין הרשויות לבין החברה (ראה סעיף 1 לעיל), החברה תקצה לרשויות מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ.

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

ההרכב:

ליום 31/12/10	ליום 31/12/11
1 ₪ ע.נ.	
26,419,782	26,419,782
20,602,992	20,602,992
12,424,602	12,424,602
59,447,376	59,447,376

עיריית יוקנעם עילית
מ.מ. קרית טבעון
מ.מ. רמת ישי

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי

14.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום			
31/12/10	31/12/11		
		הרכב:	
		14.1.1 הכנסות	
14,469	16,487	מאגרות מים	
22	104	מהיטלי מים	
14,491	16,591	סה"כ הכנסות	
		14.1.2 עלויות אספקה	
1,032	432	משכורות ונלוות	
216	210	אנרגיה	
189	196	ארנונה	
91	67	ביטוח	
503	628	הוצאות אחרות (אחזקה ותפעול)	
2,294	2,752	פחת	
147	37	אחזקת רכב	
4,472	4,322		
		14.1.3 עלויות הפקה	
9,691	9,604	רכישת מים ממקורות	
14,163	13,926	סה"כ עלויות	
328	2,665	רווח גולמי מאספקת מים	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי-המשך

14.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום			
31/12/10	31/12/11		
		הרכב:	
		14.2.1	הכנסות
9,871	9,592		מאגרות ביוב
13	83		מהיטלי ביוב
9,884	9,675		סה"כ הכנסות
		14.2.2	עלויות איסוף והולכת שפכים
903	432		משכורות ונלוות
469	653		אנרגיה
173	121		ארנונה
75	67		ביטוח
42	40		אחזקת רכב
3,022	3,595		פחת
706	1,526		הוצאות תפעול ואחזקה
5,390	6,434		
		14.2.3	עלויות טיהור שפכים
499	570		הוצאות אחרות (אחזקה)
			סה"כ עלויות
5,889	7,004		
3,995	2,671		רווח גולמי משירותי ביוב

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 15 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה שנתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
739	1,248	הוצאות גביה
-	122	שכר עבודה ונלוות
1,100	250	הפרשה לחובות מסופקים
26	137	עמלות כרטיסי אשראי
32	61	עמלות בנק הדואר
-	429 (*)	מערך מחשוב
56	122	הפקת חשבונות
156	189	משרדיות ואחרות
2,109	2,558	

(*) כולל סך של כ- 150 אלש"ח בגין ש.ק.

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
60	666	שכר עבודה ונלוות
10	15	שכר דירקטורים
32	51	צרכי משרד, הדפסות
3	43	דמי שכירות
10	58	ביטוחים
-	158	אתזקת רכב
37	184	אחרות
133	248	שירותי מנהל הקמה וליווי
44	274	שירותי הנה"ח וחשבות
104	243	שירותים מקצועיים
3	40	פחת
456	1,980	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 17 – הוצאות (הכנסות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
-	(97)	הכנסות
		הוצאות
1,789	1,985	ריבית על הלוואות מבעלי עניין
1,085	973	הפרשי הצמדה על הלוואות מבעלי עניין
43	2	ריבית למקורות חברת מים בע"מ
37	77	עמלות בנק
2,954	3,037	
2,954	2,940	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/10	31/12/11		
-	122	15	עלויות גביה
1,032	432	14.1.2	אספקת מים
903	432	14.2.2	שירותי ביוב
60	666	16	הנהלה וכלליות
1,993	1,652		

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 19 – הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
542	650	הכנסות ממענקי תאגוד הוצאות אחרות
-	(182)	
542	468	

ביאור 20 – מיסים על הכנסה ומע"מ ומיסים נדחים לזמן ארוך

א. זו שנת הפעילות השניה של התאגיד וטרם הוצאו לו שומות מרשויות המס.

ב. הרכב ההוצאה:

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
-	-	מיסים שוטפים תנועה במיסים נדחים
228	889	
228	889	סה"כ

ג. הרכב יתרות מאזניות:

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
(470)	(1,392)	עתודה למס זמן ארוך מס נדחה זמן קצר
242	275	
(228)	(1,117)	סה"כ

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2011 (באלפי ₪)

ביאור 21- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/10	31/12/11	
1,445	1,328	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,789	1,985	הוצאות ריבית על הלוואות מבעלי עניין
1,085	973	הוצאות הפרשי הצמדה על הלוואות מבעלי עניין
362	320	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
739	1,248	עמלות גביה
1,935	864	עובדים
166	-	ביטוח
125	144	מוקד עירוני
10	15	שכר דירקטורים
8,221	6,877	

(ב) בנוגע ליתרות והלוואות עם בעלי עניין וצדדים קשורים ראה ביאורים 1, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ו- 17 לדוחות הכספיים.


יהודה סיסו
מנכ"ל החברה


אורי שמואלי
יו"ר הדירקטוריון

יט' בתמוז, תשע"ב
9 ביולי, 2012