

מעיינות העמקים בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2012

- 1 -

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

Tel: 04-8674111 טל'

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 2012 ו-2011 את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדו"ח על תזרימי המזומנים לשנים 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), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 לחוות דעתנו.

לדעתנו הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2012 ו-2011, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לשנים 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

כו' באלול, תשע"ג
1 בספטמבר, 2013

D-382 - דוח דצמבר 2012 (10)

מעיינות העמקים בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

ליום		ביאור	
31/12/11	31/12/12		
			<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
6,425	5,738	3	מזומנים ושווי מזומנים
190	1,016	22	רשות מקומית – חשבון שוטף
6,972	9,343	4	צרכנים
2,647	3,826	5	חייבים ויתרות חובה
16,234	19,923		
85,317	83,916	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
99	544	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
			<u>רכוש אחר</u>
4,650	4,650	8	זכויות מים
106,300	109,033		

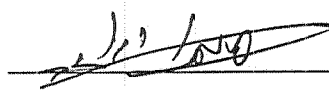
הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

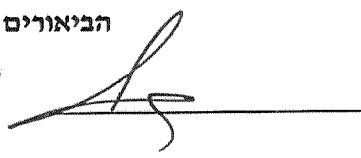
מעיינות העמקים בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

ליום		ביאור	
31/12/11	31/12/12		
			<u>פאסיב</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
2,074	2,212	1,13	חלויות שוטפות בגין אג"ח (הלוואת בעלים)
1,511	3,473	9	ספקים ונותני שירותים
121	204	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
-	449	22	רשות מקומית –חשבון שוטף
402	227	11	זכאים שונים
4,108	6,565		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
7,932	10,842	12	הכנסות נדחות
36,845	35,165	13	אג"ח (הלוואת בעלים)
1	1	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
1,392	-	2,21	עתודה למס זמן ארוך
46,170	46,008		
56,022	56,460	14	<u>הון עצמי</u>
106,300	109,033		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.





יהודה סיסו
מנכ"ל החברה

דירקטור

יו"ר האסיפה הכללית

כ"ו באלול, תשע"ג
 1 בספטמבר, 2013

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור
31/12/11	31/12/12	
26,266	27,641	15 הכנסות
20,930	24,390	15 עלות השירותים
5,336	3,251	רווח גולמי
2,558	1,648	16 עלויות גבייה וחובות מסופקים
1,980	2,294	17 הוצאות הנהלה וכלליות
798	(691)	רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון
2,940	2,009	18 הוצאות מימון, נטו
(2,142)	(2,700)	הפסד לפני הכנסות אחרות, נטו
468	2,021	20 הכנסות אחרות, נטו
(1,674)	(679)	הפסד לפני מסים
(889)	1,117	21 הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
(2,563)	438	רווח (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	
58,585	(862)	59,447	יתרה ליום 1/1/11
(2,563)	(2,563)	-	הפסד השנה
56,022	(3,425)	59,447	יתרה ליום 31/12/11
438	438	-	רווח השנה
56,460	(2,987)	59,447	יתרה ליום 31/12/12

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(2,563)	438	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
5,556	3,072	מפעילות שוטפת - נספח א'
2,993	3,510	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		השקעות בפיתוח תשתיות:
(20)	(139)	- מים
(29)	(145)	- ביוב
(50)	(161)	- טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות:
(1,287)	(3,539)	- מים
(345)	(1,755)	- ביוב
(17)	(259)	- טיהור שפכים
(616)	(145)	- השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
3,134	1,725	תקבולים בגין היטלי מים
3,227	1,566	תקבולים בגין היטלי ביוב
-	620	מענקי השקעה
3,997	(2,232)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(1,860)	(1,965)	פירעון הלוואות בעלים
(1,860)	(1,965)	מזומנים ששימשו לפעילות מימון
5,130	(687)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
1,295	6,425	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
6,425	5,738	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		
31/12/11	31/12/12	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
973	423	שערוך הלוואת בעלים
6,387	6,479	פחת
(499) (*)	-	ריבית נדחית על אג"ח (הלוואת בעלים)
250	170	הפרשה לחובות מסופקים
1	-	גידול בהתחייבות לסיום יחסי עובד מעביד, נטו
889	(1,117)	קיטון (גידול) במיסים נדחים, נטו
8,001	5,955	
		<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>
(3,778)	(377)	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומית
2,303	(2,541)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(1,081)	(1,454)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
(34)	1,962	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(187)	(381)	מימוש הכנסות נדחות
63	83	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
269	(175)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(2,445)	(2,883)	
5,556	3,072	

(*) ראה ביאור 13.4 להלן.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (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 הני"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הני"ל בחברה מהרשויות ע"ס 99,079 אלש"ח (ראה ביאור 1.ו.1. להלן) הקצתה החברה לרשויות מניות והלוואת בעלים (כל אימתי שמצוין בדוחות הכספיים אג"ח הכוונה הינה להלוואת הבעלים הני"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	<u>12,424</u>	<u>8,283</u>
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

מטבע הפעילות ומטבע הצגה (א.2)

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

מזומנים ושווי מזומנים (ב.2)

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

המזומנים מוצגים בהתאם לערכם המשוערך נכון לתאריך הדוחות הכספיים.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

2.ג) 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 ד.2 להלן).

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

2.ד) 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 ומימוש 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.

2.ה) רכוש אחר

שווי זכויות המים נקבע על סך 4,650 אלפי ₪ על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מעיריית יקנעם, מ.מ. קרית טבעון ומ.מ. רמת ישי.

הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך

שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים (ז.2)

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות.

יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסים נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מדיניות ההכרה בהכנסות (ז.2)

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) מענק תאגוד ומענקים בגין צירוף יוכרו כהכנסות אחרות בדוח רווח והפסד לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלם.
- (4) מענקי ייצוב יירשמו כהכנסה מראש שתיפרש על פני חמש שנים.
- (5) החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המיס 2/2011.

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח מדיניות חשבונאית – המשך

2.ח) 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) לגבי אי הכללת מיסים נדחים ראה סעיף 6 להלן.

5.שעורי המס

(5) בהתאם לתיקון מספר 147 לפקודת מס הכנסה שיעורי מס החברות הוקטנו עד לכדי שיעור של 25% בשנת 2011. 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 2012 הינו 24%. ע"פ עדכון שיצא נכון לקראת תום שנת החשבון שיעור מס החברות בשנת 2012 ולמשך מספר שנים ישוב להיות 25%.

6.מס הכנסה

(6) במהלך שנת החשבון פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2012 ותיקון חוק תאגידי מים וביוב לגביו מצוין כי לאחר סעיף 13 לחוק יבוא סעיף, 13א. "פטור ממס חברות-הוראת שעה" ובו מצוין כדלהלן: "בשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות; לענין זה, "מס חברות"-מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

בפרסום הנ"ל מצוין לענין "תחילה ותחילה" (ככל שהדבר נוגע לגבי פטור ממס חברות בין היתר) כי תחילת החוק הנה מיום 1 בינואר 2011. לאור האמור לעיל לא נכללו בספרי החברה ליום 31/12/12 מיסים נדחים (יתרות המסים הנדחים שנכללו בספרי החברה ליום 31/12/11 נרשמו בשנת החשבון כנגד תנועה במסים נדחים).

יצוין כי בפרסום זה נכלל גם פטור ממס לשנים 2011-2015 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבידנד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית – המשך

2.2 (ט) הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשה התבססה הנהלת החברה על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה וכן על פי ניסיון העבר כפי שדווח על ידי העירייה.

בשנת החשבון הוגדלה ההפרשה בסך של 170 אלפי ₪.

2.2 (י) מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודש לאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות.

נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן.

"מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות.
"דולר" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

31/12/11	31/12/12	
104	105.7	מדד המחירים לצרכן
3.82	3.73	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

ליום 31/12/11	ליום 31/12/12	
3,300	1,717	מזומנים (יתרות עו"ש)
3,125	4,021	פקדונות-לא צמוד
6,425	5,738	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31/12/11	ליום 31/12/12	
3,971	5,831	צרכנים-חובות פתוחים
980	1,012	צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
2,953	3,275	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוז
418	745	המחאות לגבייה
8,322	10,863	
(1,350)	(1,520)	בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)
6,972	9,343	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ההפרשה לחובות מסופקים נעשתה בתקופות החשבון הקודמות לפיה החובות המסופקים יהיו בשיעור מסך החיובים.
להערכת הנהלת החברה לא היה צורך לעדכן את ההפרשה בשנת החשבון למעט האמור בסעיף 2.ט לעיל.

ההרכב:

ליום 31/12/11	ליום 31/12/12	
1,100	1,350	יתרת פתיחה
250	170	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
1,350	1,520	יתרת סגירה

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31/12/11	ליום 31/12/12	
727	1,341	הוצאות מראש
275	-	מס נדחה לזמן קצר
1,192	1,843	מענק תאגוד לקבל
12	200	חייבים אחרים
441	442	פקיד שומה
2,647	3,826	

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012
(באלפי ₪)

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מכוני טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	עלות מופחתות
172,244	56	-	7,921	96,504	67,763	עלות ליום 1/1/11
2,265	63	553	17	345	1,287	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	גרעינות השנה
-	-	-	-	-	-	מענקים
174,509	119	553	7,938	96,849	69,050	יתרה ליום 31/12/11
5,698	75	70	259	1,755	3,539	רכישות השנה
(620)	-	-	-	(260)	(360)	בניכוי: מענקים
179,587	194	623	8,197	98,344	72,229	יתרה ליום 31/12/12
82,805	3	-	3,583	49,918	29,301	פחת נצבר
6,387	22	7	430	3,166	2,762	פחת נצבר ליום 1/1/11
-	-	-	-	-	-	פחת השנה
89,192	25	7	4,013	53,084	32,063	גרעינות השנה
6,479	38	59	394	3,115	2,873	יתרה ליום 31/12/11
95,671	63	66	4,407	56,199	34,936	פחת השנה
						יתרה ליום 31/12/12
85,317	94	546	3,925	43,765	36,987	עלות מופחתות
83,916	131	557	3,790	42,145	37,293	ליום 31.12.11
						ליום 31.12.12

נכסים שהופחתו במלואם מתוך סך העלות

סה"כ	מכוני טיהור שפכים	תשתיות ביוב	תשתיות מים	יתרה ליום 31.12.11
2,687	784	116	1,787	31.12.11
4,644	784	1,641	2,219	31.12.12

(८५५७८९०)

ביאור 6 ב' - רבוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת 31/12/11-ל	יתרה מופחתת 31/12/12-ל	פחת שנצבר				עלות				
		יתרה ליום 31/12/12	גריעות	תוספות	פחת נצבר ל- 31/12/11	יתרה ליום 31/12/12	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31/12/11
2,355	2,416	2,124	-	222	1,902	4,540	-	-	283	4,257
1,890	1,784	3,222	-	828	2,394	5,006	-	-	722	4,284
432	387	2,364	-	46	2,318	2,751	-	-	1	2,750
31,656	31,790	26,628	-	1,672	24,956	58,418	-	-	2,166	56,612
293	270	34	-	23	11	304	-	-	-	304
167	478	409	-	56	353	887	-	-	367	520
194	168	155	-	26	129	323	-	-	-	323
36,987	37,293	34,936	-	2,873	32,063	72,229	-	-	3,539	69,050
3,805	3,708	5,273	-	514	4,759	8,981	-	-	417	8,564
39,934	38,431	50,500	-	2,574	47,926	88,931	-	-	1,331	87,860
26	6	426	-	27	399	432	-	-	7	425
43,765	42,145	56,199	-	3,115	53,084	98,344	-	-	1,755	96,849
3,925	3,790	4,407	-	394	4,013	8,197	-	-	259	7,938
546	557	66	-	59	7	623	-	-	70	553
94	131	63	-	38	25	194	-	-	75	119
85,317	83,916	95,671	-	6,479	89,192	179,587	-	-	5,698	174,509
סה"כ										

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 6 – רכוש קבוע – המשך

רכוש קבוע שהועבר מהרשויות

הרשויות מתחייבות להעביר ולהמחות לתאגיד והתאגיד מתחייב לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של הרשויות שבוצעו על פי הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב למועד העברה מהרשויות כפי שאושרו על ידי הממונה:

עלות	פחת נצבר	סה"כ
72,263	27,006	45,257
104,302	50,480	53,822
176,565	77,486	99,079

בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי הרשויות כדלקמן:

מועד חתימת ההסכם	שם הרשות מעבירת הנכסים	שווי מניות שהוקצו	שיעור המניות מסך התמורה	הלוואת בעלים	שיעור הלוואת הבעלים מסך התמורה
1.3.10	עיריית יקנעם עילית	26,420	60%	17,613	40%
1.3.10	מ.מ. קרית טבעון	20,603	60%	13,736	40%
1.3.10	מ.מ. רמת ישי	12,424	60%	8,283	40%

(*) בנוסף, ראה ביאורים 1 ו-13 בדבר הלוואות הבעלים.

ביאור 7 – רכוש בהקמה

מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	מערכת רשתות צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	מכוני טיהור שפכים	סה"כ
20	29	50	99
139	179	161	479
159	208	211	578
<u>בניכוי</u>			
-	-	-	-
-	-	-	-
159	208	211	578

עלות ליום 1/1/12

תוספות

בניכוי

(רכוש שהופעל במשך השנה)
(מענקים)

יתרה ליום 31/12/12

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 8 – זכויות מים

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

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

ליום 31/12/11	ליום 31/12/12
4,650	4,650
-	-
<u>4,650</u>	<u>4,650</u>

יתרת פתיחה
תנועה בתקופת החשבון

יתרה ליום 31/12/12

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31/12/11	ליום 31/12/12
444	509
586	2,280
7	9
95	199
206	148
-	167
173	161
<u>1,511</u>	<u>3,473</u>

ספקים ונותני שירותים

הוצאות לשלם (2)

המחאות לפירעון

ארד בע"מ

ארס שירותי מדי מים בע"מ

קבוצת אוסאמה בע"מ

פלגי מים בע"מ

ליום 31/12/11	ליום 31/12/12
491	734
-	1,414
95	132
<u>586</u>	<u>2,280</u>

(2) הוצאות לשלם

מקורות

הפרשה להיזון חוזר מקורות

אחרות

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31/12/11	ליום 31/12/12	
115	133	מוסדות ועובדים בגין שכר
6	71	הפרשה לחופשה והבראה
121	204	

ביאור 11 – זכאים שונים

ליום 31/12/11	ליום 31/12/12	
402	227	מוסדות

ביאור 12 – 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 31/12/11	ליום 31/12/12	ההרכב:
1,758	7,932	יתרת פתיחה
6,361	3,291	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(187)	(381)	בניכוי הכנסה שהוכרה
7,932	10,842	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 13 – אגרות חוב (הלוואות בעלים)

13.1 כאמור בביאור 2 לעיל, הועמדה במועד הקמת החברה הלוואות בעלים כנגד העברת הנכסים (בשיעור של 40% מהם) ששימשו את הרשויות בקשר למשק המים והביוב, בסכום של 39,631,577 ₪ (להלן "הלוואות בעלים").

13.2 הלוואות הבעלים צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 5%.

13.3 הלוואות הבעלים הנה לפירעון על פני 15 שנים בתשלומים רבעוניים (בצירוף הצמדה וריבית).

13.4 בשנת 2010 נזקפה ריבית ע"ס 499 אלפי ₪ להלוואות הבעלים, כאשר בשנת 2011 הגיעו החברה והרשויות להסכמות לפיהן הריבית הני"ל לא תיזקף להלוואות הבעלים.

13.5 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.

<u>הרכב:</u>		<u>ליום</u> <u>31/12/11</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/12</u>
אג"ח – יתרת פתיחה פרעון קרן הצמדת קרן אג"ח <u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>		39,806	38,919
		(1,860)	(1,965)
		973	423
		(2,074)	(2,212)
יתרת סגירה		<u>36,845</u>	<u>35,165</u>
13.6 מועדי פירעון:			
	<u>ליום</u> <u>31/12/11</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/12</u>	
שנה ראשונה	2,074	2,212	
שנה שניה	2,180	2,324	
שנה שלישית	2,291	2,443	
שנה רביעית	2,407	2,567	
שנה חמישית	2,530	2,698	
שנה שישית ואילך	27,437	25,133	
	<u>38,919</u>	<u>37,377</u>	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 14 – הון המניות ופרמיה על מניות

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

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

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

ההרכב:

ליום 31/12/11	ליום 31/12/12
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, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 15 – רווח גולמי

15.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום			
31/12/11	31/12/12		
		הרכב:	
		15.1.1	הכנסות
16,487	17,658		מאגרות מים
104	203		מהיטלי מים
16,591	17,861		סה"כ הכנסות
		15.1.2	עלויות אספקה
432	498		משכורות ונלוות
210	278		אנרגיה
196	215		ארנונה
67	61		ביטוח
628	685		הוצאות אחרות (אחזקה ותפעול)
2,752	2,851		פחת
37	74		אחזקת רכב
4,322	4,662		
		15.1.3	עלויות הפקה
9,604	(*) 12,994		רכישת מים ממקורות
13,926	17,656		סה"כ עלויות
2,665	205		רווח גולמי מאספקת מים

(*) כולל הפרשה להיוון חוזר הקצאת מים ע"ס 1,414 אלשי"ח (ראה ביאור 9 לעיל).

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012
(באלפי ₪)

ביאור 15 – רווח גולמי-המשך

15.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום			
31/12/11	31/12/12		
		הרכב:	
		15.2.1	הכנסות
9,592	9,602		מאגרות ביוב
83	178		מהיטלי ביוב
9,675	9,780		סה"כ הכנסות
		15.2.2	עלויות איסוף והולכת שפכים
432	497		משכורות ונלוות
374	282		אנרגיה
121	137		ארנונה
67	62		ביטוח
40	74		אחזקת רכב
3,165	3,115		פחת
1,526	1,173		הוצאות תפעול ואחזקה
5,725	5,340		
		15.2.3	עלויות טיהור שפכים
570	490		הוצאות אחרות (אחזקה)
430	394		הוצאות פחת
279	510		אנרגיה
1,279	1,394		
7,004	6,734		סה"כ עלויות
2,671	3,046		רווח גולמי משירותי ביוב

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 16 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
1,248	64	הוצאות גביה
122	471	שכר עבודה ונלוות
250	170	הפרשה לחובות מסופקים
137	137	עמלות כרטיסי אשראי
61	56	עמלות בנק הדואר
(*) 429	312	מערך מחשוב
122	157	הפקת חשבוניות
46	167	קריאת מדי מים
143	114	משרדיות ואחרות
2,558	1,648	

(*) כולל סך של כ- 150 אלש"ח בגין ש.ק.

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
666	760	שכר עבודה ונלוות
15	17	שכר דירקטורים
51	82	צרכי משרד, הדפסות
43	261	דמי שכירות
58	81	ביטוחים
158	125	אחזקת רכב
184	271	אחרות
765	491	יעוץ מקצועי
40	120	פחת
-	86	השתלמות
1,980	2,294	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 18 – הוצאות (הכנסות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
		הכנסות
-	550	הכנסות מימון מלקוחות
97	74	הכנסות מפק"מ
97	624	
		הוצאות
2,958	2,483	הוצאות מימון בגין אג"ח
2	6	ריבית למקורות חברת מים בע"מ
77	144	עמלות בנק ואחרות
3,037	2,633	
2,940	2,009	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 19 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/11	31/12/12		
432	498	15.1.2	אספקת מים
432	497	15.2.2	שירותי ביוב
122	471	16	עלויות גביה
666	760	17	הנהלה וכלליות
1,652	2,226		

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 20 – הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
-	565	הכנסות שנים קודמות
650	650	הכנסות ממענקי תאגוד
(182)	806	הכנסות (הוצאות) אחרות
468	2,021	

ביאור 21 – מיסים על הכנסה ומע"מ ומיסים נדחים לזמן ארוך

א. זו שנת הפעילות השלישית של התאגיד וטרם הוצאו לו שומות מרשויות המס.
ראה ביאור 2.ח. לעיל לעניין פטור ממס חברות החל משנת החשבון הקודמת.

ב. הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
-	-	מיסים שוטפים
(889)	1,117	תנועה במיסים נדחים
(889)	1,117	סה"כ

ג. הרכב יתרות מאזניות:

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

מעיינות העמקים בע"מ

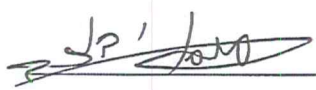
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012 (באלפי ₪)

ביאור 22- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

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

לשנה שנתיימה ביום		
31/12/11	31/12/12	
(1,328)	(1,743)	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,958	2,483	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין (אג"ח)
320	351	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
1,248	116	עמלות גביה
864	894	עובדים
144	-	מוקד עירוני
15	17	שכר דירקטורים
4,221	2,118	

ב) בנוגע ליתרות והלוואות עם צדדים קשורים ראה ביאורים 1, 6, 8, 13 ו-14.


יהודה סיסו
מנכ"ל החברה


דירקטור


יו"ר האסיפה הכללית

כו' באלול, תשע"ג
1 בספטמבר, 2013