

מעיינות העמקים בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2013

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 2013 ו-2012 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 לדחות 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 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 לדחות דעתנו.

לדעתנו הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012, 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

כז' באלול, תשע"ד
22 בספטמבר, 2014

מעיינות העמקים בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

ליום		ביאור	
31/12/12	31/12/13		
			<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
5,738	2,721	3	מזומנים ושווי מזומנים
1,016	1,728	22	רשות מקומית – חשבון שוטף
9,343	8,385	4	צרכנים
3,826	2,984	5	חייבים ויתרות חובה
19,923	15,818		
83,916	88,467	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
544	775	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
			<u>רכוש אחר</u>
4,650	4,650	8	זכויות מים
109,033	109,710		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

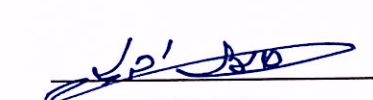
מעיינות העמקים בע"מ

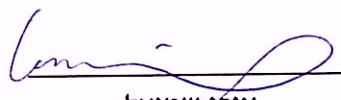
מאזן

(באלפי ₪)

ליום		ביאור	
31/12/12	31/12/13		
פאסיב			
התחייבויות שוטפות			
2,212	2,368	1,13	חלויות שוטפות בגין אג"ח (הלוואת בעלים)
3,473	4,982	9	ספקים ונותני שירותים
204	193	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
449	-	22	רשות מקומית –חשבון שוטף
227	-	11	זכאים שונים
6,565	7,543		
התחייבויות לזמן ארוך			
10,842	14,779	12	הכנסות נדחות
35,165	33,459	13	אג"ח (הלוואת בעלים)
1	1	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
46,008	48,239		
הון עצמי			
56,460	53,928	14	
109,033	109,710		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


יהודה סיסו
מנכ"ל החברה


אורי שמואל
יו"ר הדירקטוריון

כ"ז באלול, תשע"ד
22 בספטמבר, 2014

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/12	31/12/13		
27,641	30,953	15	הכנסות
24,499	26,008	15	עלות השירותים
3,142	4,945		רווח גולמי
1,816	2,234	16	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,017	2,283	17	הוצאות הנהלה וכלליות
(691)	428		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון
2,009	1,863	18	הוצאות מימון, נטו
(2,700)	(1,435)		הפסד לפני הכנסות אחרות, נטו
2,021	(1,097)	20	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(679)	(2,532)		הפסד לפני מסים
1,117	-	21	הכנסות מסים על הכנסה
438	(2,532)		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	יתרות הפסד	הון מניות	
56,022	(3,425)	59,447	יתרה ליום 1/1/12
438	438	-	רווח השנה
56,460	(2,987)	59,447	יתרה ליום 31/12/12
(2,532)	(2,532)	-	הפסד השנה
53,928	(5,519)	59,447	יתרה ליום 31/12/13

מעיינות העמקים בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים

(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/12	31/12/13	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
438	(2,532)	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
3,072	8,154	מפעילות שוטפת - נספח א'
3,510	5,622	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה		
		השקעות בפיתוח תשתיות :
(139)	(10)	- מים
(145)	(6)	- ביוב
(161)	(215)	- טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות :
(3,539)	(6,062)	- מים
(1,755)	(4,207)	- ביוב
(259)	(264)	- טיהור שפכים
(145)	(127)	- השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
1,725	2,042	תקבולים בגין היטלי מים
1,566	2,451	תקבולים בגין היטלי ביוב
620	-	מענקי השקעה
(2,232)	(6,398)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון		
(1,965)	(2,241)	פירעון הלוואות בעלים
(1,965)	(2,241)	מזומנים ששימשו לפעילות מימון
(687)	(3,017)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
6,425	5,738	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
5,738	2,721	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות העמקים בע"מ

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

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/12	31/12/13	
<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>		
423	691	שערוך הלוואת בעלים
6,479	6,109	פחת
170	1,824	הפרשה לחובות מסופקים
(1,117)	-	קיטון (גידול) במיסים נדחים, נטו
5,955	8,624	
<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>		
(377)	(1,161)	גידול ביתרות רשויות מקומית
(2,541)	(866)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(1,454)	842	קיטון (גידול) בחייבים שונים
1,962	1,509	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(381)	(556)	מימוש הכנסות נדחות
83	(11)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(175)	(227)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(2,883)	(470)	
3,072	8,154	

נספח ב' - פעילות שלא במזומן

- במהלך שנת החשבון רשמה החברה בספריה רכוש קבוע אשר מומן במלואו ע"י צד ג' בסך כולל של 9,679 אלש"ח, כדלקמן:
- השקעות בתשתיות אשר בוצעו ע"י משרד השיכון ע"ס של 7,545 אלש"ח בגין תשתיות מים (3,138 אלש"ח) ותשתיות ביוב (4,407 אלש"ח).
 - השקעה בתשתיות ביוב במימון של מע"צ ע"ס של 2,134 אלש"ח.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 (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 והלוואות 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)	הלוואות 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.

ביאור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א.2 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.

ב.2 מזומנים ושווי מזומנים

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, 2013

(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית- המשך

2.ג. רכוש קבוע

- א. 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.
- ב. 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.
- ג. 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.
- ד. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ה. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
- 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 ביוב	נכסים בפעילות מים	
		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 פיקוח ובקרה

עוד לגבי רכוש קבוע ראה בביאור 6 להלן.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013

(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח ומדיניות חשבונאית - המשך

ד.2) 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.

ה.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 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 ששימושם 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.

ו.2) 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.

על פי החוזר, יישומו לראשונה יטופל כשינוי אומדן חשבונאי מכאן ולהבא.

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח מדיניות חשבונאית – המשך

2.2) 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.

31/12/12	31/12/13	
105.70	107.60	מדד המחירים לצרכן
3.73	3.47	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

2.2) 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) מס הכנסה

במהלך שנת 2012 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; לעניין זה, "מס חברות"-מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

בפרסום הנ"ל מצוין לעניין "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 החל מהדו"ח הכספי של ש"ק מיסים נדחים ומסים שוטפים (הפרשה למס).

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.

5) זו שנת הפעילות הרביעית של התאגיד וטרם הוצאו לו שומות מרשויות המס.

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013
(באלפי ₪)

באור 2 – כללי דיווח מדיניות חשבונאית – המשך

2.ט) שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים

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.

2.י) 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.

2.י"א) 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) הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
- 4) החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

		הרכב:
ליום 31/12/12	ליום 31/12/13	
1,717	420	מזומנים (יתרות עו"ש)
4,021	2,301	פקדונות-לא צמוד
<u>5,738</u>	<u>2,721</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31/12/12	ליום 31/12/13	
5,831	6,181	צרכנים-חובות פתוחים
1,012	1,440	צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
3,275	3,681	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
745	427	המחאות לגבייה
<u>10,863</u>	<u>11,729</u>	
(1,520)	(3,344)	<u>בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)</u>
<u>9,343</u>	<u>8,385</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים (*) - הרכב:

ליום 31/12/12	ליום 31/12/13	
1,350	1,520	יתרת פתיחה
27,260	30,396	סך ההכנסות
	2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
170	608	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
-	1,216	עדכון בגין שנים קודמות
<u>1,520</u>	<u>3,344</u>	יתרת סגירה
		(*) ראה ביאור 2.ו. לעיל

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 (באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31/12/12	ליום 31/12/13	
1,341	1,277	הוצאות מראש
1,843	212	מענק תאגוד לקבל
200	1,028	חייבים אחרים
442	467	פקיד שומה
<u>3,826</u>	<u>2,984</u>	

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013

(באלפי ₪)

ביאור א' – רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	מכונני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	
174,509	119	553	4,284	7,938	96,849	64,766	עלות עלות ליום 1/1/12 רכישות השנה בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
5,698	75	70	722	259	1,755	2,817	
(620)					(260)	(360)	
179,587	194	623	5,006	8,197	98,344	67,223	יתרה ליום 31/12/12
179,587	194	623	5,006	8,197	98,344	67,223	עלות ליום 1/1/13 רכישות השנה בניכוי: מענקים
20,339	123	4	735	264	10,748	8,465	
(9,679)					(6,541)	(3,138)	
190,247	317	627	5,741	8,461	102,551	72,550	יתרה ליום 31/12/13
89,192	25	7	2,394	4,013	53,084	29,669	פחת נצבר פחת נצבר ליום 1/1/12 פחת השנה
6,479	38	59	828	394	3,115	2,045	
95,671	63	66	3,222	4,407	56,199	31,714	
95,671	63	66	3,222	4,407	56,199	31,714	יתרה ליום 31/12/12 פחת נצבר ליום 1/1/13 פחת השנה
6,109	60	63	844	424	2,564	2,154	
101,780	123	129	4,066	4,831	58,763	33,868	
							עלות מופחתת
83,916	131	557	1,784	3,790	42,145	35,509	ליום 31/12/12
88,467	194	498	1,675	3,630	43,788	38,682	

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013
(באלפי ₪)

ביאור 6 ב' – רכוש קבוע – פירוטים

יתרה מופחתת		פחת שנצבר					עלות				
31/12/12-ל	31/12/13-ל	יתרה ליום 31/12/13	גריעות	תוספות	פחת נצבר 31/12/12-ל	יתרה ליום 31/12/13	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31/12/12	
2,416	2,314	2,350	-	226	2,124	4,644	-	-	124	4,540	תשתיות מים תחנת שאיבה בריכות צינורות כלי רכב ציוד לשעת חירום אחר
387	341	2,410	-	46	2,364	2,751	-	-	-	2,751	
31,790	35,006	28,380	-	1,752	26,628	63,386	3,138	-	8,106	58,418	
270	247	57	-	23	34	304	-	-	-	304	
478	633	489	-	80	409	1,122	-	-	235	887	
168	141	182	-	27	155	323	-	-	-	323	
35,509	38,682	33,868	-	2,154	31,714	72,550	3,138	-	8,465	67,223	סה"כ הפקה ותשתיות
3,708	4,369	5,738	-	465	5,273	10,107	-	-	1,126	8,981	תשתיות ביוב תחנות שאיבה צינורות אחר (שונות)
38,431	39,413	52,599	-	2,099	50,500	92,012	6,541	-	9,622	88,931	
6	6	426	-	426	426	432	-	-	-	432	
42,145	43,788	58,763	-	2,564	56,199	102,551	6,541	-	10,748	98,344	
3,790	3,630	4,831	-	424	4,407	8,461	-	-	264	8,197	
1,784	1,605	4,064	-	842	3,222	5,669	-	-	663	5,006	מדי מים וקר"מ
-	70	2	-	2	-	72	-	-	72	-	מדי מים קר"מ
1,784	1,675	4,066	-	844	3,222	5,741	-	-	735	5,006	סה"כ מדי מים וקר"מ
557	498	129	-	63	66	627	-	-	4	623	שיפורים במושכר
131	194	123	-	60	63	317	-	-	123	194	מחשבים, ריהוט וציוד
83,916	88,467	101,780	-	6,109	95,671	190,247	9,679	-	20,339	197,587	סה"כ

תשתיות מים
תחנת שאיבה
בריכות
צינורות
כלי רכב
ציוד לשעת חירום
אחר

סה"כ הפקדה ותשתיות
תשתיות ביוג
תחנות שאיבה
צינורות
אחר (שונות)

מכון טיהור שפכים

מדי מים וקר"מ

מדי מים וקר"מ

סה"כ מדי מים וקר"מ

שיפורים במושכר

מחשבים, ריהוט וציוד

סה"כ

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013
(באלפי ₪)

ביאור 7 – רכוש בהקמה

יתרה ליום 31/12/13	תוספות	יתרה ליום 31/12/12	
			<u>תשתיות מים</u>
169	10	159	אחר
169	10	159	סה"כ תשתיות מים
			<u>תשתיות ביוב</u>
34	-	34	צינורות
146	6	140	אחר
180	6	174	סה"כ תשתיות ביוב
426	215	211	מכון טיהור שפכים
775	231	544	סה"כ

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 31/12/13 אין שינוי בסכום זכויות המים.

ליום 31/12/12	ליום 31/12/13
4,650	4,650
-	-
<u>4,650</u>	<u>4,650</u>

יתרת פתיחה
תנועה בתקופת החשבון

יתרה ליום 31/12/13

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 (באלפי ₪)

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום</u> <u>31/12/12</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/13</u>	
1,184	1,333	ספקים ונותני שירותים
2,280	3,330	הוצאות לשלם (2)
9	319	המחאות לפירעון
<u>3,473</u>	<u>4,982</u>	

<u>ליום</u> <u>31/12/12</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/13</u>	
734	899	(2) הוצאות לשלם
1,414	2,105	מקורות
132	326	הפרשה להיזון חוזר מקורות
<u>2,280</u>	<u>3,330</u>	אחרות

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום</u> <u>31/12/12</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/13</u>	
133	108	מוסדות ועובדים בגין שכר
71	85	הפרשה לחופשה והבראה
<u>204</u>	<u>193</u>	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 (באלפי ₪)

ביאור 11 – זכאים שונים

ליום 31/12/12	ליום 31/12/13	
227	-	מוסדות

ביאור 12 – הכנסות נדחות

12.1) במסגרת פעילות משק וביוזם נגבים היטלי פיתוח מתושבי הרשויות (להלן: ההיטלים), כאשר תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת הביוזם והמים.

זקיפת תקבולי ההיטלים לדו"ח רווח והפסד מתבצעת בהתאם לתקופת השימוש המשווערת של ההשקעות המבוצעות באמצעות כספים אלה.

(12.2)

ליום 31/12/12	ליום 31/12/13	<u>ההרכב:</u>
8,154 (222)	11,445 (603)	יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים <u>בניכוי:</u> הכנסה שהוכרה
7,932 3,291 (381)	10,842 4,493 (556)	הכנסות נדחות שתוצרו השנה <u>בניכוי:</u> הכנסות שהוכרו השנה
10,842	14,779	יתרת הכנסות נדחות

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013

(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 2012 הגיעו החברה והרשויות להסכמות לפיהן הריבית הנ"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.

ליום 31/12/12	ליום 31/12/13	הרכב:
38,919	37,377	אג"ח – יתרת פתיחה
(1,965)	(2,241)	פרעון קרן
423	691	הצמדת קרן אג"ח
(2,212)	(2,368)	<u>בניכוי: חלויות שוטפת</u>
<u>35,165</u>	<u>33,459</u>	יתרת סגירה

(13.6) מועדי פירעון:

ליום 31/12/12	ליום 31/12/13	
2,212	2,368	שנה ראשונה
2,324	2,488	שנה שניה
2,443	2,615	שנה שלישית
2,567	2,749	שנה רביעית
2,698	2,889	שנה חמישית
25,133	22,718	שנה שישית ואילך
<u>37,377</u>	<u>35,827</u>	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 (באלפי ₪)

ביאור 14 – הון המניות ופרמיה על מניות

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

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

14.3) הרשויות מחזיקות ב-100% מהון המניות של החברה.

ההרכב:

ליום 31/12/12	ליום 31/12/13	
1 ₪ ע.נ.		
26,419,782	26,419,782	עיריית יוקנעם עילית
20,602,992	20,602,992	מ.מ. קרית טבעון
12,424,602	12,424,602	מ.מ. רמת ישי
59,447,376	59,447,376	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013

(באלפי ₪)

ביאור 15 – רווח גולמי

15.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום			
31/12/12	31/12/13		
		הרכב:	
		15.1.1 הכנסות	
17,658	20,292	מאגרות מים	
203	284	מהיטלי מים	
17,861	20,576	סה"כ הכנסות	
		15.1.2 עלויות אספקה	
567	597	קבלני משנה רשת	
118	120	קבלני משנה מתקנים	
498	451	משכורות ונלוות	
278	274	אנרגיה	
215	211	ארנונה	
(*) 79	79	ביטוח	
(*) 9	100	הוצאות אחרות (אחזקה ותפעול)	
2,851	2,998	פחת	
74	111	אחזקת רכב	
(*) 28	32	הוצאות שכירות	
4,717	4,973		
		15.1.3 עלויות הפקה	
12,994	13,851	רכישת מים ממקורות	
17,711	18,824	סה"כ עלויות	
150	1,752	רווח גולמי מאספקת מים	

(*) מוין מחדש.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 (באלפי ₪)

ביאור 15 – רווח גולמי-המשך

15.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום			
31/12/12	31/12/13		
		הרכב:	
		15.2.1 הכנסות	
9,602	10,104	מאגרות ביוב	
178	273	מהיטלי ביוב	
<u>9,780</u>	<u>10,377</u>	סה"כ הכנסות	
		15.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים	
592	869	קבלני משנה רשת	
254	266	קבלני משנה מתקנים	
497	451	משכורות ונלוות	
282	314	אנרגיה	
137	147	ארנונה	
80 (*)	80	ביטוח	
74	110	אחזקת רכב	
3,115	2,564	פחת	
327	479	הוצאות תפעול ואחזקה	
36 (*)	175	הוצאות שכירות ואחרות	
<u>5,394</u>	<u>5,455</u>		
		15.2.3 עלויות טיהור שפכים	
490	508	הוצאות אחרות (אחזקה)	
394	424	הוצאות פחת	
510	797	אנרגיה	
<u>1,394</u>	<u>1,729</u>		
<u>6,788</u>	<u>7,184</u>	סה"כ עלויות	
<u>2,992</u>	<u>3,193</u>	רווח גולמי משירותי ביוב	

(*) מוין מחדש.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013

(באלפי ₪)

ביאור 16 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/12	31/12/13	
64	-	הוצאות גביה
471	558	שכר עבודה ונלוות
170	608	הפרשה לחובות מסופקים (**)
137	70	עמלות כרטיסי אשראי
56	53	עמלות בנק הדואר
312	280	מערך מחשוב
157	206	הפקת חשבונות
167	105	קריאת מדי מים
(*) 282	354	משרדיות ואחרות
1,816	2,234	

(*) מוין מחדש.

(**) ראה ביאורים 1.2 ו-4 לעיל.

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/12	31/12/13	
760	819	שכר עבודה ונלוות
17	18	שכר דירקטורים
82	109	צרכי משרד, הדפסות
(*) 89	90	דמי שכירות
(*) 45	33	ביטוחים
125	136	אחזקת רכב
(*) 202	202	אחרות
491	641	יעוץ מקצועי
120	123	פחת
86	112	השתלמות
2,017	2,283	

(*) מוין מחדש.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013

(באלפי ₪)

ביאור 18 – הוצאות (הכנסות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/12	31/12/13	
		הכנסות
550	688	הכנסות מימון מלקוחות
74	37	הכנסות מפק"מ
624	725	
		הוצאות
2,483	2,529	הוצאות מימון בגין אג"ח (הלוואות בעלים)
6	-	ריבית למקורות חברת מים בע"מ
144	59	עמלות בנק ואחרות
2,633	2,588	
2,009	1,863	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 19 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/12	31/12/13		
498	451	15.1.2	אספקת מים
497	451	15.2.2	שירותי ביוב
471	558	16	עלויות גביה
760	819	17	הנהלה וכלליות
2,226	2,279		
לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/12	31/12/13		
131	153	17	יעוץ משפטי ריטיינר
286	384	17	הנהלת חשבונות וחשבות
71	77	17	בקורת
3	27	17	אחרות
491	641		

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013

(באלפי ₪)

ביאור 20 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/12	31/12/13	
565	(1,699)	הכנסות (הוצאות) שנים קודמות (*)
650	602	הכנסות ממענקי תאגוד
806	-	הכנסות (הוצאות) אחרות
2,021	(1,097)	

(*) כולל הפרשה לחובות מסופקים ע"ס 1,216 אלשי"ח - ראה ביאורים 20 ו-4 לעיל.

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

א. זו שנת הפעילות הרביעית של התאגיד וטרם הוצאו לו שומות מרשויות המס.
ראה ביאור 2. ט' לעיל לעניין פטור ממס חברות החל משנת 2011.

ב. הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/12	31/12/13	
-	-	מיסים שוטפים
1,117	-	תנועה במיסים נדחים
1,117	-	סה"כ (*)

(*) ראה ביאור 2. ח. לעיל בדבר פטור ממס חברות ע"פ הוראות שעה החל מש.ק.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 (באלפי ₪)

ביאור 22- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

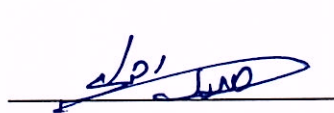
(א) בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו התאמות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/12	31/12/13	
(1,743)	(2,138)	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,483	2,529	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין (אג"ח)
351	358	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
116	-	עמלות גביה
894	575	עובדים
-	-	מוקד עירוני
17	19	שכר דירקטורים
<u>2,118</u>	<u>1,343</u>	

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

ביאור 23- שעבודים

שעבוד מספר	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המבוטח	סולק בתאריך	תאור המסמך
1	27/1/13	30/4/13	ללא הגבלה		אגרת חוב
	שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים של החברה וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור וזאת להבטחת התשלום הלא והמדויק ובזמני הפרעון של כל הסכומים מאיזה מין או סוג שהוא המגיעים למלווה או שיגיעו למלווה בזמן כלשהו בעתיד מן החברה בקשר עם הלוואה או קו אשראי שהעניק המלווה לחברה בסכום קרן של 43,450,000 ש"ח והכל כמפורט באג"ח.				
	תנאים מיוחדים				
	שם המלווה				
	מספר תאגיד				
		52-001975-3			


יהודה סיסו
מנכ"ל החברה


אורי שמואל
יו"ר הדירקטוריון