

מעיינות העמקים בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2014

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 2014 ו-2013 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), 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, 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 לדוחות דעתנו.

לדעתנו הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013, 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

כא' באב, תשע"ה
6 באוגוסט, 2015

382-D - דוח דצמבר 2014 (5)

מעיינות העמקים בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

ליום		ביאור	
31/12/13	31/12/14		
			<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
2,721	10,528	3	מזומנים ושווי מזומנים
1,728	1,144		רשות מקומית – חשבון שוטף
8,385	7,034	4	צרכנים
2,984	850	5	חייבים ויתרות חובה
15,818	19,556		
88,467	95,775	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
775	4,279	7	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
			<u>רכוש אחר</u>
4,650	4,650	8	זכויות מים
109,710	124,260		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות העמקים בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

ליום		ביאור	
31/12/13	31/12/14		
			פאסיב
			התחייבויות שוטפות
2,368	2,487	1,13	חלויות שוטפות בגין אג"ח (הלוואת בעלים)
4,982	10,110	9	ספקים ונותני שירותים
193	184	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
-	1,646	11	זכאים שונים
7,543	14,427		
			התחייבויות לזמן ארוך
14,779	24,712	12	הכנסות נדחות
33,459	30,950	13	אג"ח (הלוואת בעלים)
1	1	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
48,239	55,663		
			הון עצמי
53,928	54,170	14	
109,710	124,260		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



יהודה סיסו
מנכ"ל החברה



אורי שמואל
יו"ר הדירקטוריון

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/13	31/12/14		
30,953	31,324	15	הכנסות
26,008	26,128	15	עלות השירותים
4,945	5,196		רווח גולמי
2,234	2,359	16	עלויות גבייה וחובות מסופקים
2,283	2,518	17	הוצאות הנהלה וכלליות
428	319		רווח לפני הוצאות מימון
1,863	1,282	18	הוצאות מימון, נטו
(1,435)	(963)		הפסד לפני הכנסות אחרות, נטו
(1,097)	1,205	20	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(2,532)	242		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	
56,460	(2,987)	59,447	יתרה ליום 1/1/13
(2,532)	(2,532)	-	הפסד השנה
53,928	(5,519)	59,447	יתרה ליום 31/12/13
242	242	-	רווח השנה
54,170	(5,277)	59,447	יתרה ליום 31/12/14

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(2,532)	242	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
8,154	15,751	מפעילות שוטפת - נספח א'
5,622	15,993	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
		השקעות בפיתוח תשתיות :
(10)	(620)	- מים
(6)	(2,681)	- ביוב
(215)	(203)	- טיהור שפכים
		השקעות בתשתיות קיימות :
(6,062)	(7,778)	- מים
(4,207)	(5,370)	- ביוב
(264)	(67)	- טיהור שפכים
(127)	(183)	- השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,042	8,361	תקבולים בגין היטלי מים
2,451	2,338	תקבולים בגין היטלי ביוב
-	383	מענקי השקעה
(6,398)	(5,820)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(2,241)	(2,366)	פירעון הלוואות בעלים
(2,241)	(2,366)	מזומנים ששימשו לפעילות מימון
(3,017)	7,807	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
5,738	2,721	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
2,721	10,528	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		
31/12/13	31/12/14	
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים		
691	(24)	שערוך הלוואת בעלים
6,109	5,707	פחת
1,824	308	הפרשה לחובות מסופקים
8,624	5,991	
שינויים בנכסים והתחייבויות		
(1,161)	584	קיטון (גידול) ביתרות רשויות מקומית
(866)	1,043	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
842	2,134	קיטון (גידול) בחייבים שונים
1,509	5,128	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(556)	(766)	מימוש הכנסות נדחות
(11)	(9)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(227)	1,646	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(470)	9,760	
8,154	15,751	

נספח ב' – פעילות שלא במזומן

במהלך שנת החשבון רשמה החברה בספריה רכוש קבוע אשר מומן במלואו ע"י צד ג' בסך כולל של 5,084 אלש"ח, כדלקמן:

השקעות בתשתיות מים ע"ס של 4,237 אלש"ח והשקעות בתשתיות ביוב ע"ס של 847 אלש"ח במימון של "כביש חוצה ישראל בע"מ".

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (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 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 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 שמצויין 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)	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.

באור 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, 2014 (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, מקוזזים 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 מים	נכסים בפעילות ביוב	
		תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		מוני מים:
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		צינורות:
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

עוד לגבי רכוש קבוע ראה בביאור 6 להלן.

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (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 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 ששימושו 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.
בדו"ח הכספי של שנת החשבון 2013 ניתן לראשונה ביטוי לחוזר.

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(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.

31/12/13	31/12/14	
102.30	102.10	מדד המחירים לצרכן
3.47	3.89	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 ותחולה" (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 החמישית של התאגיד וטרם הוצאו לו שומות מרשויות המס.

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(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 תימדנה 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, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

		<u>הרכב:</u>
ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
420	10,527	מזומנים (יתרות עו"ש)
2,301	1	פקדונות-לא צמוד
<u>2,721</u>	<u>10,528</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
6,181	5,265	צרכנים-חובות פתוחים
1,440	1,374	צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
3,681	3,563	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
427	484	המחאות לגבייה
<u>11,729</u>	<u>10,686</u>	
<u>(3,344)</u>	<u>(3,652)</u>	<u>בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)</u>
<u>8,385</u>	<u>7,034</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים (*) - הרכב:

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
1,520	3,344	יתרת פתיחה
30,396	30,558	סך ההכנסות
2%	2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
608	611	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
1,216	(303)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>3,344</u>	<u>3,652</u>	יתרת סגירה
		(*) ראה ביאור 1.2. לעיל

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
1,277	348	הוצאות מראש
212	372	מענק תאגוד לקבל
1,028	101	חייבים אחרים
467	29	פקיד שומה
<u>2,984</u>	<u>850</u>	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

(באלפי ₪)

ביאור 6 א' – רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מדי מים וקר"מ	מכונני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	עלות עלות ליום 1/1/13 רכישות השנה בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
179,587	194	623	5,006	8,197	98,344	67,223	עלות ליום 1/1/13 רכישות השנה בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
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
190,247	317	627	5,741	8,461	102,551	72,550	עלות ליום 1/1/14 רכישות השנה בניכוי: מענקים
13,398	182	2	521	67	(*) 6,242	(*) 11,468	
(383)	-	-	-	-	(*) (987)	(*) (4,480)	
203,262	499	629	6,262	8,528	107,826	79,518	יתרה ליום 31/12/14
95,671	63	66	3,222	4,407	56,199	31,714	פחת נצבר
6,109	60	63	844	424	2,564	2,154	פחת נצבר ליום 1/1/13 פחת השנה
101,780	123	129	4,066	4,831	58,763	33,868	יתרה ליום 31/12/13
101,780	123	129	4,066	4,831	58,763	33,868	פחת נצבר ליום 1/1/14 פחת השנה
5,707	91	64	513	282	2,420	2,337	
107,487	214	193	4,579	5,113	61,183	36,205	יתרה ליום 31/12/14
							עלות מופחתת
88,467	194	498	1,675	3,630	43,788	38,682	ליום 31/12/13
95,775	285	436	1,683	3,415	46,643	43,313	ליום 31/12/14

(*) כולל השקעות בתשתיות מים ע"ס של 4,237 אלט"ח ובתשתיות ביוב ע"ס של 847 אלט"ח במימון מלא של "כביש חוצה ישראל בע"מ" (נכלל ברכישות ובמענקים).

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 6 ב' – רכוש קבוע – פירוטים

יתרה מופחתת		פחת שנצבר			פחת נצבר			עלות			
31/12/13-ל	31/12/14-ל	יתרה ליום 31/12/14	גריעות	תוספות	פחת נצבר 31/12/13-ל	יתרה ליום 31/12/14	מענקים מ-	גריעות	תוספות	עלות ליום 31/12/13	
2,314	2,077	2,583	-	233	2,350	4,660	(4,237)	-	4,253	4,644	תשתיות מים תחנת שאיבה (*) בריכות צינורות כלי רכב ציוד לשעת חירום אחר
341	295	2,456	-	46	2,410	2,751	-	-	-	2,751	
35,006	40,058	30,299	-	1,919	28,380	70,357	(243)	-	7,214	63,386	
247	224	80	-	23	57	304	-	-	-	304	
633	544	579	-	90	489	1,123	-	-	1	1,122	
141	115	208	-	26	182	323	-	-	-	323	תשתיות ביוב תחנות שאיבה (*) צינורות אחר (שונות)
38,682	43,313	36,205	-	2,337	33,868	79,518	(4,480)	-	11,468	72,550	
4,369	5,374	6,142	-	404	5,738	11,516	(847)	-	2,256	10,107	
39,413	41,239	54,614	-	2,015	52,599	95,853	(140)	-	3,961	92,012	
6	30	427	-	1	426	457	-	-	25	432	
43,788	46,643	61,183	-	2,420	58,763	107,826	(987)	-	6,242	102,551	מכון סיהור שפכים
3,630	3,415	5,113	-	282	4,831	8,528	-	-	67	8,461	
1,605	1,619	4,571	-	507	4,064	6,190	-	-	521	5,669	מדי מים וקר"מ מדי מים קר"מ
70	64	8	-	6	2	72	-	-	-	72	
1,675	1,683	4,579	-	513	4,066	6,262	-	-	521	5,741	שיפורים במושכר
498	436	193	-	64	129	629	-	-	2	627	
194	285	214	-	91	123	499	-	-	182	317	סה"כ
88,467	95,775	107,487	-	5,707	101,780	203,262	(5,467)	-	18,482	190,247	

(*) כולל השקעות בתשתיות מים עייס של 4,237 אלש"ח ובתשתיות ביוב עייס של 847 אלש"ח במימון מלא של "כביש חוצה ישראל בע"מ" (נכלל בתוספות ובמענקים).

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

(באלפי ₪)

ביאור 7 – רכוש בהקמה

יתרה ליום 31/12/14	תוספות	יתרה ליום 31/12/13	
			<u>תשתיות מים</u>
589	589	-	צינורות
200	31	169	אחר
789	620	169	סה"כ תשתיות מים
			<u>תשתיות ביוב</u>
2,678	2,644	34	צינורות
183	37	146	אחר
2,861	2,681	180	סה"כ תשתיות ביוב
629	203	426	מכון טיהור שפכים
4,279	3,504	775	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 31/12/14 אין שינוי בסכום זכויות המים.

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14
4,650	4,650
-	-
4,650	4,650

יתרת פתיחה
תנועה בתקופת החשבון

יתרה ליום 31/12/14

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
1,333	6,513 (*)	ספקים ונותני שירותים
3,330	3,597	הוצאות לשלם (**)
319	-	המחאות לפירעון
4,982	10,110	(*) כולל סך של כ- 4.7 מ' ₪ כנגד רכוש קבוע ורכוש בהקמה

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
899	993	מקורות
2,105	1,954	הפרשה להיזון חוזר מקורות
326	650	אחרות
3,330	3,597	(**) הוצאות לשלם

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
108	99	מוסדות ועובדים בגין שכר
85	85	הפרשה לחופשה והבראה
193	184	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 11 – זכאים שונים

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14
-	1,646

מקדמה ע"ח השתתפות בפרוייקט

ביאור 12 – הכנסות נדחות

12.1) 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. (ראה ביאור 2.יא.2).

(12.2)

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14
11,445 (603)	15,938 (1,159)
10,842 4,493 (556)	14,779 10,699 (766)
14,779	24,712

ההרכב:

יתרת פתיחה הכנסות נדחות מהיטלים
בניכוי: הכנסה שהוכרה

הכנסות נדחות שנוצרו השנה
בניכוי: הכנסות שהוכרו השנה

יתרת הכנסות נדחות

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 13 – אגרות חוב (הלוואת בעלים)

- 13.1 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").
- 13.2 הלוואת הבעלים צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 5%.
- 13.3 הלוואת הבעלים הנה לפירעון על פני 15 שנים בתשלומים רבעוניים (בצירוף הצמדה וריבית).
- 13.4 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.

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	הרכב:
37,377	35,827	אג"ח – יתרת פתיחה
(2,241)	(2,366)	פרעון קרן
691	(24)	הצמדת קרן אג"ח
(2,368)	(2,487)	<u>בניכוי: חלויות שוטפת</u>
<u>33,459</u>	<u>30,950</u>	יתרת סגירה

13.5 מועדי פירעון:

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
2,368	2,487	שנה ראשונה
2,488	2,614	שנה שניה
2,615	2,747	שנה שלישית
2,749	2,886	שנה רביעית
2,889	3,033	שנה חמישית
22,718	19,670	שנה שישית ואילך
<u>35,827</u>	<u>33,437</u>	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (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 גילות בנות 1 ₪ ע.ג.

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

ההרכב:

ליום 31/12/13	ליום 31/12/14	
1 ₪ ע.ג.		
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, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 15 – רווח גולמי

15.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום			
31/12/13	31/12/14		
		הרכב:	
		15.1.1 הכנסות	
20,292	21,050	מאגרות מים	
284	413	מהיטלי מים	
20,576	21,463	סה"כ הכנסות	
		15.1.2 עלויות אספקה	
597	607	קבלני משנה רשת	
120	122	קבלני משנה מתקנים	
451	449	משכורות ונלוות	
274	282	אנרגיה	
211	218	ארנונה	
79	62	ביטוח	
100	-	הוצאות אחרות (אחזקה ותפעול)	
2,998	2,850	פחת	
111	116	אחזקת רכב	
32	38	הוצאות שכירות	
4,973	4,744		
		15.1.3 עלויות הפקה	
13,851	14,178	רכישת מים ממקורות	
18,824	18,922	סה"כ עלויות	
1,752	2,541	רווח גולמי מאספקת מים	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 15 – רווח גולמי-המשך

15.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום			
31/12/13	31/12/14		
		הרכב:	
		15.2.1 הכנסות	
10,104	9,508	מאגרות ביוב	
273	353	מהיטלי ביוב	
10,377	9,861	סה"כ הכנסות	
		15.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים	
869	1,226	קבלני משנה רשת	
266	375	קבלני משנה מתקנים	
451	449	משכורות ונלוות	
314	326	אנרגיה	
147	152	ארנונה	
80	62	ביטוח	
110	116	אחזקת רכב	
2,564	2,420	פחת	
479	357	הוצאות תפעול ואחזקה	
175	169	הוצאות שכירות ואחרות	
5,455	5,651		
		15.2.3 עלויות טיהור שפכים	
508	426	הוצאות אחרות (אחזקה)	
424	282	הוצאות פחת	
797	847	אנרגיה	
1,729	1,555		
7,184	7,206	סה"כ עלויות	
3,193	2,655	רווח גולמי משירותי ביוב	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 16 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לתקופה שנתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
558	546	שכר עבודה ונלוות
608	611	הפרשה לחובות מסופקים (*)
70	130	עמלות כרטיסי אשראי
53	61	עמלות בנק הדואר
280	294	מערך מחשוב
206	218	הפקת חשבוניות
105	147	קריאת מדי מים
354	352	משרדיות ואחרות
2,234	2,359	

(*) ראה ביאורים 1.2 ו-4 לעיל.

ביאור 17 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
819	826	שכר עבודה ונלוות
19	8	שכר דירקטורים
108	140	צרכי משרד, הדפסות
90	85	דמי שכירות
33	108	ביטוחים
136	141	אחזקת רכב
202	299	אחרות
641	627	יעוץ מקצועי
123	155	פחת
112	129	השתלמות
2,283	2,518	

מעיינות העמקים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 18 – הוצאות (הכנסות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
		הכנסות
688	450	הכנסות מימון מלקוחות
37	2	הכנסות מפק"מ
725	452	
		הוצאות
2,529	1,699	הוצאות מימון בגין אג"ח (הלוואות בעלים)
59	35	עמלות בנק ואחרות
2,588	1,734	
1,863	1,282	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 19 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/13	31/12/14		
451	449	15.1.2	אספקת מים
451	449	15.2.2	שירותי ביוב
558	546	16	עלויות גביה
819	826	17	הנהלה וכלליות
2,279	2,270		
לשנה שנסתיימה ביום		באור	
31/12/13	31/12/14		
153	151	17	יעוץ משפטי ריטיינר
384	376	17	הנהלת חשבונות וחשבות
77	76	17	בקורת
27	24	17	אחרות
641	627		

מעיינות העמקים בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 20 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
(1,699)	371	הכנסות (הוצאות) שנים קודמות (*)
602	637	הכנסות ממענקי תאגוד
-	197	הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>(1,097)</u>	<u>1,205</u>	

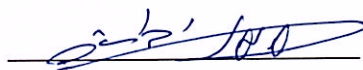
(*) כולל הפרשה לחובות מסופקים ע"ס 1,216 אלש"ח בשנת החשבון הקודמת והקטנת הפרשה ע"ס 303 אלש"ח בשנת החשבון - ראה ביאורים 12 ו-4 לעיל.

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		
31/12/13	31/12/14	
(2,138)	(2,809)	הכנסות מאגרות מים וביוב
2,529	1,699	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין (אג"ח)
358	374	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
575	578	עובדים
19	8	שכר דירקטורים
<u>1,343</u>	<u>(150)</u>	

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



יהודה סיסו
מנכ"ל החברה



אורי שמואל
יו"ר הדירקטוריון