

**מעיינות זיו
בע"מ**

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2018

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:

YAACOV ZITSER	-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)	יעקב זיצר – רואה חשבון ומוסמך למשפטים
DANI LEIBLER	-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)	דני לייבלר – רואה חשבון ומוסמך למשפטים
NIR ANABI	-c.p.a (Isr.)	ניר ענבי – רואה חשבון
HUSSAM BISHARA	-c.p.a (Isr.)	חוסאם בשארה – רואה חשבון

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מעיינות זיו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017, את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות 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. 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 2018 ו-2017, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למיס ולביוב.

בכבוד רב,

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

כה בניסן, תשע"ט
30 באפריל, 2019

מעיינות זיו בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
9,583	8,870	3	מזומנים ושווי מזומנים
8,380	9,902	4	צרכנים
921	5,908	5	חייבים ויתרות חובה
<u>18,884</u>	<u>24,680</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>114,142</u>	<u>111,253</u>	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
			<u>רכוש אחר</u>
<u>9,022</u>	<u>9,022</u>	6	זכויות מים
<u>142,048</u>	<u>144,955</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>	<u>ביאור</u>	
			<u>פאסיב</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
5,358	5,260	1,12,13	אשראי מתאגידי בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
4,705	8,218	8	ספקים ונותני שירותים
7,797	7,550	21	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
321	358	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
262	208	10	זכאים שונים
<u>18,443</u>	<u>21,594</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
16,448	19,792	11	הכנסות נדחות
31,536	27,174	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
6,489	6,063	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
113	113	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>54,586</u>	<u>53,142</u>		
<u>69,019</u>	<u>70,219</u>		<u>הון עצמי</u>
<u>142,048</u>	<u>144,955</u>		

(*) מוין מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מנהל כספים

מנכ"ל

יו"ר דירקטוריון

יח' בטבת, תשע"ט
26 בדצמבר, 2018

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/17	31/12/18		
25,283	24,637	14	הכנסות
17,994	17,738	14	עלות השירותים
7,289	6,899		רווח גולמי
2,671	2,599	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,851	1,914	16	הוצאות הנהלה וכלליות
2,767	2,386		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
1,817	1,906	17	הוצאות מימון, נטו
950	480		רווח לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(941)	720	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
9	1,200		רווח לתקופת החשבון

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי (באלפי ₪)

סה"כ	יתרת הפסד	קרן הון	פרמיה על מניות (*)	הון מניות	
69,010	(15,988)	-	84,898	100	יתרה ליום 1/1/17
9	9	-	-	-	רווח לתקופה
69,019	(15,979)	-	84,898	100	יתרה ליום 31/12/17
1,200	1,200	-	-	-	רווח לתקופה
<u>70,219</u>	<u>(14,779)</u>	<u>-</u>	<u>84,898</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

(*) הרכב הפרמיה-ראה ביאור 1.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
9	1,200	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
8,538	4,073	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>8,547</u>	<u>5,273</u>	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		השקעות בפיתוח תשתיות-
(245)	(520)	מים
(367)	(6,568)	ביוב
		השקעות בתשתיות קיימות-
(931)	(1,430)	מים
(5,115)	(916)	ביוב
(1,765)	(13)	מכון טיהור שפכים
(697)	(1,395)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
3,063	4,200	תקבולים בגין היטלי מים
4,678	5,824	מענקי השקעה
<u>(1,406)</u>	<u>(818)</u>	מזומנים שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
353	(353)	אשראי לזמן קצר
(4,803)	(4,881)	פרעון הלוואות
-	66	קבלת הלוואות מבנקים
<u>(4,450)</u>	<u>(5,168)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
2,691	(713)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
6,892	9,583	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>9,583</u>	<u>8,870</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

נספח א' לדו"ח תזרימי המזומנים

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים
1,558	374	הפרשה לחובות מסופקים
-	-	גידול בהתחייבות לסיום יחסי עובד מעביד, נטו
7,698	7,907	פחת
114	282	שערוך הלוואות לזמן ארוך
<u>9,370</u>	<u>8,563</u>	
		שינויים בנכסים והתחייבויות
(332)	(1,896)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(828)	(4,987)	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
(8)	(247)	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(712)	(856)	מימוש הכנסות נדחות
1,278	3,513	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(11)	37	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(219)	(54)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(832)</u>	<u>(4,490)</u>	
		סה"כ התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
<u>8,538</u>	<u>4,073</u>	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך ל' בסיון תשס"ג – 1/11/08, מספרה הרשום הוא 514210517.
- ב. לחברה ניתן רישיון הפעלה מתאריך 1/11/08 והיא החלה פעילותה בסמוך לאותו תאריך.
- ג. החברה הינה בבעלות של 4 רשויות: עיריית מעלות תרשיחא, מ.מ. כפר הורדים, מ.מ. כסרא סמיע, מ.מ. שלומי והיא הוקמה ע"פ חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א (להלן "חוק התאגידי"), לנהל את משק המים והביוב.
- ד. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירו בעליל המניות (הרשויות) את כל הנכסים ששימשו אותם בפעילותה הנ"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הנ"ל בחברה ע"ס 141,630 אלש"ח (ראה ביאור 1.ו.1 להלן) הקצתה החברה מניות והלוואות בעלים כדלקמן:
מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים ע"ס 84,999 אלש"ח.
הלוואות בעלים בשיעור של 40% מערך הנכסים המועברים ע"ס 56,631 אלש"ח.
- ו. בין החברה לבין הרשויות נחתמו הסכמים, כאשר המרכזיים שבהן הינם:
- | | |
|-----|-------------------|
| (1) | הסכם העברת נכסים. |
| (2) | הסכם מתן שירותים. |

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א.2) בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

- הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.
- הדו"חות הכספיים של החברה - מבוטאים בש"ח נומינליים - נערכים בעיקרם לצרכי דווח לרשויות השונות ע"פ חוק.
- מטעם זה ומטעמים מעשיים אחרים הנובעים מגודל החברה וצרכי הדווח של בעלי מניותיה, לא ניתן בדו"חות כספיים אלה מידע בסכומים מדווחים עפ"י תקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית.
- לדעת הנהלת החברה אין במתן המידע כמצוין לעיל, כדי להוסיף מידע כספי משמעותי על המידע המצוי בדו"חות הכספיים.

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.2) מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוהה, הכוללות פקדונות 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.

2.2) שערי חליפין והצמדה

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.

31/12/17	31/12/18	
106.4	107.7	מדד המחירים לצרכן
3.467	3.75	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

2.2) 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 ליחוס 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. 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 מהערייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
 - ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
 - ד. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקווזים 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.
- ה. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מיזם	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

2.ה) רכוש אחר

שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה.

הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות.

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

1.2) ירידת ערך נכסים

1) 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.

2.2) 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.

2.2) התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

החברה מפרישה לפיצויים בשל יחסי עובד-מעביד לקופות אישיות על שם העובדים באופן שוטף.

2.2) הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2018 "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.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

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 חיובים המתייחסים לתקופות שקדמו לשנת הדו"ח יירשמו כהכנסות או הפסדים משנים קודמות.

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

מדיניות ההכרה בהכנסות (י.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. הכנסות ממענקי תאגוד ממנינה המים נפרסים על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2017, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

מיסים על ההכנסה (יא.2)

בשנת 2017 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2017 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 2018 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 הינה מיום 1 בינואר 2011.

יצוין כי בפרסום זה נכלל גם פטור ממס לשנים 2011-2018 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבידנד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו.

מיסים נדחים (יב.2)

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) החברה לא יצרה בספריה מיסים נדחים לאור אי הוצאות לניצול המיסים הנדחים בעתיד הנראה לעין.

שומות סופיות (יג.2)

לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת 2014. על פי השומות הנ"ל, לחברה יתרת הפסד של כ 8.9 מיליון ₪.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2017	2018	
5,413	8,870	מזומנים (יתרות עו"ש) פקדונות – לא צמוד
4,170	-	
<u>9,583</u>	<u>8,870</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2017	2018	
7,668	8,823	צרכנים – חובות פתוחים צרכנים – בשל תשלומים בכרטיסי אשראי צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב המחאות לגביה אחרים
995	1,136	
3,422	3,444	
1,126	1,141	
394	957	
<u>13,605</u>	<u>15,501</u>	
(5,225)	(5,599)	<u>בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)</u>
<u>8,380</u>	<u>9,902</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
3,667	5,225	יתרת פתיחה
24,153	23,447	סך ההכנסות
3.5%	3.5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
836	812	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
772	(438)	עדכון הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה בגין שנים קודמות
<u>5,225</u>	<u>5,599</u>	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
8	15	הוצאות מראש
47	956	מוסדות ואחרים
22	-	חייבים אחרים
844	4,937	מענקים לקבל
921	5,908	

ביאור 6 – זכויות מים

זכויות המים שהועברו לחברה במסגרת העברת הנכסים (ראה ביאור 1 לעיל) הסתכמו לסך של 9,022 אלפי ₪.

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
9,022	9,022	יתרת פתיחה
-	-	תנועה בתקופת החשבון
9,022	9,022	יתרת סגירה

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
 (באלפי ₪)

ביאור 7 א' – רכוש קבוע

סה"כ	פיתוח מערכת מחשוב	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במשכר	מד מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	עלות
248,737	328	564	115	8,190	47,614	117,644	74,282	עלות ליום 1/1/17
9,120	-	20	-	677	1,765	5,482	1,176	רכישות השנה
(4,678)	-	-	-	-	(926)	(3,752)	-	בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
253,179	328	584	115	8,867	48,453	119,374	75,458	יתרה ליום 31/12/17
253,179	328	584	115	8,867	48,453	119,374	75,458	עלות ליום 1/1/18
10,842	-	29	20	1,347	1,211	6,947	1,391	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	-	-	(גריעות השנה)
(5,824)	-	-	-	-	(1,299)	(4,453)	(175)	(בניכוי מענקים)
258,197	328	613	135	10,214	48,365	121,868	76,674	יתרה ליום 31/12/18
131,339	43	334	51	4,538	27,186	58,051	41,136	פחת נצבר
7,698	57	43	11	928	1,286	3,077	2,296	פחת נצבר ליום 1/1/17
139,037	100	377	62	5,466	28,472	61,128	43,432	פחת השנה
139,037	100	377	62	5,466	28,472	61,128	43,432	יתרה ליום 31/12/17
7,907	55	52	12	1,074	1,302	3,067	2,345	פחת נצבר ליום 1/1/18
146,944	155	429	74	6,540	29,774	64,195	45,777	פחת השנה
								יתרה ליום 31/12/18
114,142	228	207	53	3,401	19,981	58,246	32,026	עלות מופחתות
111,253	173	184	61	3,674	18,591	57,673	30,897	יתרה ליום 31/12/17
								יתרה ליום 31/12/18

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 7 ב' – רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת 31/12/17-ל	יתרה מופחתת 31/12/18-ל	פחת שנצבר		עלות		עלות ליום 31/12/17	תשתיות מים
		יתרה ליום 31/12/18	תוספות נצבר 31/12/17-ל	יתרה ליום 31/12/18	תוספות		
-	-	328	-	328	-	328	תשתיות מים
2,517	2,343	5,356	190	7,699	16	7,683	תחנות שאיבה
28,571	27,931	38,026	1,915	65,957	1,275	64,682	בריכות
4	-	147	4	147	-	147	צינורות
255	209	620	46	829	-	829	מלאי מחסנים
679	414	1,300	190	1,714	(75)	1,789	ציוד לשעת חירום
32,026	30,897	45,777	2,345	76,674	1,216	75,458	אחר
							סה"כ תשתיות מים
10,038	10,050	12,122	809	22,172	821	21,351	תשתיות ביוב
48,114	47,529	50,451	2,258	97,980	1,673	96,307	תחנות שאיבה
51	51	1,565	-	1,616	-	1,616	צינורות
43	43	57	-	100	-	100	מכונות ומכשירים
58,246	57,673	64,195	3,067	121,868	2,494	119,374	אחר
19,981	18,591	29,774	1,302	48,365	(88)	48,453	סה"כ תשתיות ביוב
3,401	3,674	6,540	1,074	10,214	1,347	8,867	מכון טיהור שפכים
							מדי מים וקר"מ
53	61	74	12	135	20	115	מבנה משרדים ושיפורים במושכר
435	357	584	107	941	29	912	שיפורים במושכר
							מחשבים וציוד
114,142	111,253	146,944	7,907	258,197	5,018	253,179	סה"כ

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
 (באלפי ₪)

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		<u>ההרכב:</u>
2017	2018	
2,174	6,640	ספקים ונותני שירותים
2,531	1,578	הוצאות לשלם (2)
4,705	8,218	

ליום 31 בדצמבר		<u>(2) הוצאות לשלם</u>
2017 (*)	2018	
221	251	מקורות
681	297	הפרשה להיזון חוזר (*)
515	533	הוצאות גביה
1,114	497	אחרות
2,531	1,578	

(*) בהתאם להנחיות רשות המיס יש לבצע הפרשה בגין הפער בין הכמות שבהקצאת רשות המיס לבין המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל.

ביאור 9 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
160	191	מוסדות ועובדים בגין שכר
161	167	הפרשה לחופשה
321	358	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 10 – זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
50	50	הפרשה לתביעות משפטיות הכנסות מראש
212	158	
262	208	

ביאור 11 – הכנסות נדחות

(11.1) במסגרת פעילות משק מים וביוב נגבים היטלי פיתוח מתושבי הרשות (להלן "ההיטלים"), כאשר תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת המים והביוב. זקיפת תקבולי ההיטלים לדו"ח רווח והפסד מתבצעת על פני 25 שנים וזאת בהתאם לתקופת השימוש המשוערת של השקעות באמצעות כספים אלה.

(11.2)

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	<u>הרכב:</u>
16,262	19,298	יתרת פתיחה
(2,138)	(2,850)	<u>בניכוי: הכנסה שהוכרה</u>
14,124	16,448	
3,036	4,200	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(712)	(856)	<u>בניכוי: הכנסות שהוכרו השנה</u>
16,448	19,792	יתרת הכנסות נדחות

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(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) בקשר למשק המים והביוב, בסכום של 56,631 אלש"ח. (להלן "הלוואת בעלים").

12.2) הלוואת הבעלים צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 4.5%.

12.3) ההלוואה הינה לפרעון ע"פ 15 שנים בתשלומים רבעוניים שווים (בצירוף הצמדה וריבית), בכפוף לאישור הממונה על תאגידי המים והביוב.

12.4) בפועל התאגיד משלם חלק יחסי מהלוואות הבעלים באמצעות קיזוז עלויות מים שוטפות. הממונה אינו מאשר הליך קיזוז כאמור. אולם מאחר וההתקזזות מבוצעת בפועל, נתקבל אישור הממונה לשלם באופן יחסי את הלוואות הבעלים לכל הרשויות בעלות המניות, כאשר מקור המימון לכך יהיה קיזוז מתוכנית ההשקעות המאושרת של התאגיד. נכון לתאריך הדוחות הכספיים, התאגיד ממשיך בהליך התקזזות ללא אישור הממונה לכך.

(12.5)

ליום 31 בדצמבר		<u>ההרכב:</u>
2017	2018	
40,165	36,002	אג"ח – יתרת פתיחה
114	396	הצמדת קרן אג"ח
(4,277)	(4,498)	פרעון קרן אג"ח
36,002	31,900	
(4,466)	(4,726)	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
31,536	27,174	יתרת סגירה

(12.6)

ליום 31 בדצמבר		<u>מועדי פרעון:</u>
2017	2018	
4,466	4,726	שנה ראשונה
4,665	4,936	שנה שניה
4,878	5,164	שנה שלישית
5,103	5,400	שנה רביעית
5,336	5,647	שנה חמישית
11,554	6,027	שנה שישית ואילך
36,002	31,900	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 13 – התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות

(13.1)

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	ההרכב:
7,554	7,028	הלוואה מבנקים – יתרת פתיחה
-	66	קבלת הלוואה
526	497	פרעון הלוואה
7,028	6,597	
(539)	(534)	בניכוי: חלויות שוטפות
6,489	6,063	יתרת סגירה

(13.2)

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	מועדי פרעון:
539	534	שנה ראשונה
539	534	שנה שנייה
539	534	שנה שלישית
539	534	שנה רביעית
539	534	שנה חמישית
4,333	3,927	שנה שישית ואילך
7,028	6,597	

(13.3) ההלוואות הינן מבנק דקסיה, לצורך ביצוע השקעות.

- (1) ההלוואות נושאות ריבית שנתית של 5% וצמודות למדד המחירים לצרכן.
(2) מועד פרעון של ההלוואות הינו: ריבית החל ממועד מתן ההלוואה. קרן בצירוף הריבית והצמדה בגרייס של שנה.

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי

(14.1) רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		ההרכב:
<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>	
		הכנסות (14.1.1)
11,358	10,480	מאגרות מים
356	428	מהיטלי מים
<u>11,714</u>	<u>10,908</u>	
		עלויות אספקה (14.1.2)
818	813	משכורות ונלוות
946	1,057	קבלני משנה – מתקנים
117	120	ביטוח
78	98	הוצאות אחרות
3,224	3,429	פחת
371	400	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
19	20	ארנונה
21	17	בטיחות
<u>5,624</u>	<u>5,984</u>	
		עלויות הפקה (14.1.3)
<u>3,988</u>	<u>3,662</u>	רכישת מים ממקורות (1)
<u>9,612</u>	<u>9,646</u>	סה"כ עלויות
<u>2,102</u>	<u>1,262</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(1) כולל הפרשה להיזון חוזר – ראה ביאור 8 לעיל.

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי - המשך

(14.2) רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		
<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>	ההרכב:
		הכנסות (14.2.1)
12,795	12,967	מאגרות ביוב
418	334	דיגום שפכים
356	428	מהיטלי ביוב
<u>13,569</u>	<u>13,729</u>	
		עלויות איסוף והולכת שפכים (14.2.2)
818	813	משכורות ונלוות
252	254	אנרגיה
681	696	קבלני משנה – רשת
274	244	קבלני משנה – מתקנים
117	120	ביטוח
132	108	הוצאות אחרות
3,077	3,073	פחת
21	17	בטיחות
30	30	הוצאות מוקד
-	30	יעוץ מקצועי
182	172	ארנונה
<u>5,403</u>	<u>5,557</u>	
		עלויות טיהור שפכים (14.1.3)
174	167	משכורת ונלוות
1,338	1,070	אחזקה
1,286	1,298	פחת
<u>2,798</u>	<u>2,535</u>	
<u>8,382</u>	<u>8,092</u>	סה"כ עלויות
<u>5,187</u>	<u>5,637</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 15 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
1,455	1,412	הוצאות גבייה (כולל קריאת מדי מים)
836	812	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
64	62	עמלות כרטיסי אשראי
124	122	עמלות בנק
192	191	מיכון
<u>2,671</u>	<u>2,599</u>	

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
855	965	שכר עבודה ונלוות
21	6	שכר דירקטורים
387	323	ייעוץ מקצועי לרבות הפרשה למשפטיות
206	202	משרדיות ואחרות
71	91	דמי שכירות
16	-	ביטוחים
17	22	מיכון
112	107	פחת
121	133	אחזקת רכב
36	57	פרסום
9	8	השתלמות
<u>1,851</u>	<u>1,914</u>	

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 17 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
		הכנסות
281	307	ריבית לקוחות
-	-	ריבית מפקדון
<u>281</u>	<u>307</u>	
		הוצאות
2,090	2,202	הוצאות מימון בגין הלוואות
8	11	עמלות בנק
<u>2,098</u>	<u>2,213</u>	
<u>1,817</u>	<u>1,906</u>	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/17	31/12/18		
818	813	14.1.2	אספקת מים
818	813	14.2.2	שירותי ביוב
174	167		מט"ש
<u>855</u>	<u>965</u>	16	הנהלה וכלליות
<u>2,665</u>	<u>2,758</u>		

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
14	-	הכנסות ממענקים
(722)	438	הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
(355)	166	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות
122	116	הכנסות אחרות
(941)	720	

ביאור 20 – יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
2,030	1,968	הכנסות מאגרות מים וביוב
61	729	הכנסות מדמי הקמה
1,807	1,901	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
237	243	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
641	505	עובדים מושאלים
60	60	מוקד עירוני
-	86	עבודות וחיובי חשמל

(ב) החברה לא זוקפת ריבית והפרשי הצמדה בגין יתרות בעלי מניות

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ₪)

ביאור 21 – התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 5 תביעות בסכום של 1,544 אלפי ₪

החברה ערכה הפרשה בהתאם לחוות הדעת של היועצים המשפטיים.

לאחר תאריך הדוחות הכספיים הוגשה כנגד החברה תביעה כספית בסך של 384 אלפי ₪ בטענה לחוב שכר טרחה. התיק נמצא בהליכים מקדמיים ובשלב זה לא ניתן להעריך את סיכוי התביעה.

כמו כן, לאחר תאריך הדוחות הכספיים הוגשה תביעה כנגד התאגיד לביטול חיוב בשפכים חריגים בסכום של 2,722 אלפי ₪. טרם נערך דיון ובשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

ביאור 22 – אירועים לאחר תאריך הדוחות הכספיים

בחודש 3/19 התקבלה הודעה מרשות המיס על מבצע מחיקת ריבית והצמדה לצרכני תאגידי מים וביוב. במסגרת המבצע שיתקיים בין 2/4/19-31/7/19, יוכל כל צרכן מים וביוב ביתי אשר צבר חוב בגין חיובי מים וביוב להסדיר את חובו בהתאם לתנאים במבצע וכפוף לעמידה בתנאים, יימחק סכום החוב הנובע מריבית והצמדה.

עד ליום 31/12/18 נרשמו בספרי התאגיד הכנסות מריבית צרכנים בסכום של 1.5 מיליון ש"ח אשר טרם נגבו, וככל שהצרכנים ייענו למבצע, יקטנו הכנסות אלה בהתאם.


מנהל כספים


מנכ"ל


יו"ר דירקטוריון