

**מעיינות זיו
בע"מ**

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2017

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

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



17, Maale Hashichrur St. Haifa 33284

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Fax: 04-8674480 פקס'

Tel: 04-8674111 טל'

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

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 2017 ו-2016, 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), התש"ל"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 2017 ו-2016, 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

יח' בטבת, תשע"ט
26 בדצמבר, 2018

מעיינות זיו בע"מ

מאזן

(באלפי ₪)

<u>31/12/16</u>	<u>31/12/17</u>	<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
			התחייבויות שוטפות
4,805	5,358	1,12,13	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
(*) 3,427	4,705	8	ספקים ונותני שירותים
7,805	7,797	21	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
332	321	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
481	262	10	זכאים שונים
<u>16,850</u>	<u>18,443</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
14,124	16,448	11	הכנסות נדחות
(*) 35,895	31,536	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
7,019	6,489	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
113	113	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>57,151</u>	<u>54,586</u>		
<u>69,010</u>	<u>69,019</u>		הון עצמי
<u>143,011</u>	<u>142,048</u>		

(*) מוין מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מנהל כספים

מנכ"ל

יו"ר דירקטוריון

יחי בטבת, תשע"ט
26 בדצמבר, 2018

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/16	31/12/17		
23,287	25,283	14	הכנסות
18,059	17,994	14	עלות השירותים
5,228	7,289		רווח גולמי
2,467	2,671	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,859	1,851	16	הוצאות הנהלה וכלליות
902	2,767		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
1,552	1,817	17	הוצאות מימון, נטו
(650)	950		רווח (הפסד) לפני הוצאות אחרות, נטו
1,132	(941)	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
482	9		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	
68,528	(16,470)	-	84,898	100	יתרה ליום 1/1/16
482	482	-	-	-	רווח לתקופה
69,010	(15,988)	-	84,898	100	יתרה ליום 31/12/16
9	9	-	-	-	רווח לתקופה
<u>69,019</u>	<u>15,979</u>	<u>-</u>	<u>84,898</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017

(*) 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		
31/12/16	31/12/17	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
482	9	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
4,110	8,538	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>4,592</u>	<u>8,547</u>	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות-</u>
(860)	(245)	מים
(3,284)	(367)	ביוב
		<u>השקעות בתשתיות קיימות-</u>
(504)	(931)	מים
(1,511)	(5,115)	ביוב
-	(1,765)	מכון טיהור שפכים
(949)	(697)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,773	3,063	תקבולים בגין היטלי מים
2,869	4,678	מענקי השקעה
<u>(1,466)</u>	<u>(1,406)</u>	מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
-	353	אשראי לזמן קצר
(4,603)	(4,803)	פרעון הלוואות
223	-	קבלת הלוואות מבנקים
<u>(4,380)</u>	<u>(4,450)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
(1,254)	2,691	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
8,146	6,892	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>6,892</u>	<u>9,583</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		
31/12/16	31/12/17	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
(128)	1,558	הפרשה לחובות מסופקים
-	-	גידול בהתחייבות לסיום יחסי עובד מעביד, נטו
7,611	7,698	פחת
(148)	114	שערוך הלוואות לזמן ארוך
7,335	9,370	
		<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>
(1,332)	(332)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
243	(828)	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
167	(8)	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(595)	(712)	מימוש הכנסות נדחות
(1,444)	1,278	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(19)	(11)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(245)	(219)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(3,225)	(832)	
4,110	8,538	סה"כ התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017 (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 סמייע, 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

2.א) 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, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

(ב.2) מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שזילותן 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.

(ג.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.

31/12/16	31/12/17	
106.1	106.4	מדד המחירים לצרכן
3.8450	3.467	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

(ד.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 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. 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, מקוזזים מעלות ההשקעה).
- ה. 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:

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

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	גנטורים
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, 2017
(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 4/3/2017 "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, 2017 (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 2/2016, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

מיסים על ההכנסה (יא.2)

בשנת 2016 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2016 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, 2017 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	הרכב:
5,219	5,413	מזומנים (יתרות עו"ש)
1,673	4,170	פקדונות – לא צמוד
<u>6,892</u>	<u>9,583</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	הרכב:
6,291	7,668	צרכנים – חובות פתוחים
1,468	995	צרכנים – בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
3,642	3,422	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
1,619	1,126	המחאות לגביה
253	394	אחרים
<u>13,273</u>	<u>13,605</u>	
<u>(3,667)</u>	<u>(5,225)</u>	בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)
<u>9,606</u>	<u>8,380</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
3,795	3,667	יתרת פתיחה
22,424	24,153	סך ההכנסות
2.5%	3.5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
560	836	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
<u>(688)</u>	<u>772</u>	עדכון הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה בגין שנים קודמות
<u>3,667</u>	<u>5,225</u>	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2016 (*)	2017	
62	8	הוצאות מראש
28	47	מוסדות ואחרים
3	22	חייבים אחרים
-	844	מענקים לקבל
93	921	

(*) מוין מחדש.

ביאור 6 – זכויות מים

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

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
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, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 7 א' – רכוש קבוע

סה"כ	פיתוח מערכת מחשוב	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מד מים וקרי"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוט	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	עלות רכישות השנה 1/1/16 עלות ליום 31/12/16 בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
244,498	-	516	103	7,629	47,614	114,984	73,652	עלות ליום 1/1/16
7,108	328	48	12	561	-	4,795	1,364	רכישות השנה
(2,869)	-	-	-	-	-	(2,135)	(734)	בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
248,737	328	564	115	8,190	47,614	117,644	74,282	יתרה ליום 31/12/16
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
-	-	-	-	-	-	-	-	(גרועות השנה)
(4,678)	-	-	-	-	(926)	(3,752)	-	(בניכוי מענקים)
253,179	328	584	115	8,867	48,453	119,374	75,458	יתרה ליום 31/12/17
123,728	-	297	40	3,676	25,807	55,042	38,866	פחת נצבר
7,611	43	37	11	862	1,379	3,009	2,270	פחת נצבר ליום 1/1/16
131,339	43	334	51	4,538	27,186	58,051	41,136	פחת השנה
131,339	43	334	51	4,538	27,186	58,051	41,136	יתרה ליום 31/12/16
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
								יתרה ליום 31/12/17
117,398	285	230	64	3,652	20,428	59,593	33,146	עלות מופחתת
114,142	228	207	53	3,401	19,981	58,246	32,026	יתרה ליום 31/12/16
								יתרה ליום 31/12/17

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי נה"ש)

ביאור 7 ב' – רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת 31/12/16-ל	יתרה מופחתת 31/12/17-ל	פחת שנצבר		עלות			עלות ליום 31/12/16	
		יתרה ליום 31/12/17	תוספות	פחת נצבר 31/12/16-ל	יתרה ליום 31/12/17	תוספות		
15	-	328	15	313	328	-	328	תשתיות מיים
2,704	2,517	5,166	190	4,976	7,683	3	7,680	תחנות שאיבה
29,392	28,571	36,111	1,868	34,243	64,682	1,047	63,635	בריכות
8	4	143	4	139	147	-	147	צינורות
302	255	574	47	527	829	-	829	מלאי מחסנים
725	679	1,110	172	938	1,789	126	1,663	ציוד לשעת חירום
33,146	32,026	43,432	2,296	41,136	75,458	1,176	74,282	אחר
								סה"כ תשתיות מיים
10,272	10,038	11,313	828	10,485	21,351	594	20,757	תשתיות ביוב
49,287	48,114	48,193	2,239	45,954	96,307	1,066	95,241	תחנות שאיבה
-	51	1,565	-	1,565	1,616	51	1,565	צינורות
34	43	57	10	47	100	19	81	מכונות ומכשירים
59,593	58,246	61,128	3,077	58,051	119,374	1,730	117,644	אחר
20,428	19,981	28,472	1,286	27,186	48,453	839	47,614	סה"כ תשתיות ביוב
3,652	3,401	5,466	928	4,538	8,867	677	8,190	מכון טיהור שפכים
								מדדי מיים וקר"מ
64	53	62	11	51	115	-	115	מבנה משרדים ושיפורים במושבר
515	435	477	100	377	912	20	892	שיפורים במושבר
								מחשבים וציוד
117,398	114,142	139,037	7,698	131,339	253,179	4,442	248,737	סה"כ

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
 (באלפי ₪)

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		<u>הרכב:</u>
2016 (*)	2017	
956	2,174	ספקים ונותני שירותים
2,471	2,531	הוצאות לשלם (2)
<u>3,427</u>	<u>4,705</u>	

ליום 31 בדצמבר		<u>(2) הוצאות לשלם</u>
2016 (*)	2017	
273	221	מקורות
1,089	681	הפרשה להיזון חוזר (**)
517	515	הוצאות גביה
592	1,114	אחרות
<u>2,471</u>	<u>2,531</u>	

(*) מוין מחדש.

(**) 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		
2016	2017	
181	160	מוסדות ועובדים בגין שכר
151	161	הפרשה לחופשה
<u>332</u>	<u>321</u>	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 10 – זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
182	-	
180	50	מוסדות
119	212	הפרשה לתביעות משפטיות
481	262	הכנסות מראש

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		
2016 (*)	2017	
13,489	16,262	<u>ההרכב:</u>
(1,543)	(2,138)	יתרת פתיחה
11,946	14,124	<u>בניכוי:</u> הכנסה שהוכרה
2,773	3,036	
(595)	(712)	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
14,124	16,448	<u>בניכוי:</u> הכנסות שהוכרו השנה
		יתרת הכנסות נדחות

(*) מוין מחדש.

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(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>
2016 (*)	2017	
44,882	40,165	אג"ח – יתרת פתיחה הצמדת קרן אג"ח פרעון קרן אג"ח
76	114	
(4,793)	(4,277)	
40,165	36,002	<u>בניכוי:</u> חלויות שוטפות
(4,270)	(4,466)	
35,895	31,536	יתרת סגירה

12.6

ליום 31 בדצמבר		<u>מועדי פרעון:</u>
2016	2017	
4,270	4,466	שנה ראשונה
4,460	4,665	שנה שניה
4,670	4,878	שנה שלישית
4,883	5,103	שנה רביעית
5,103	5,336	שנה חמישית
16,768	11,554	שנה שישית ואילך
40,165	36,002	

(*) מוין מחדש.

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 13 – התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות

(13.1)

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	<u>הרכב:</u>
7,868	7,554	הלוואה מבנקים – יתרת פתיחה
220	-	קבלת הלוואה
534	526	פרעון הלוואה
7,554	7,028	
(535)	(539)	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
7,019	6,489	יתרת סגירה

(13.2)

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	<u>מועדי פרעון:</u>
535	539	שנה ראשונה
538	539	שנה שניה
538	539	שנה שלישית
538	539	שנה רביעית
538	539	שנה חמישית
4,867	4,333	שנה שישית ואילך
7,554	7,028	

(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, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי

(14.1) רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/16	31/12/17	ההרכב:
		הכנסות (14.1.1)
12,333	13,284	מאגרות מים
298	356	מהיטלי מים
40	-	שונות
12,671	13,640	
		עלויות אספקה (14.1.2)
863	818	משכורות ונלוות
873	946	קבלני משנה - מתקנים
130	117	ביטוח
86	78	הוצאות אחרות
3,155	3,224	פחת
318	371	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
18	19	ארנונה
22	21	בטיחות
5,495	5,624	
		עלויות הפקה (14.1.3)
4,693	3,988	רכישת מים ממקורות (1)
10,188	9,612	סה"כ עלויות
2,483	4,028	רווח גולמי מאספקת מים

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

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי - המשך

(14.2) רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		ההרכב:
<u>31/12/16</u>	<u>31/12/17</u>	
		(14.2.1) הכנסות
10,091	10,869	מאגרות ביוב
227	418	דיגום שפכים
298	356	מהיטלי ביוב
<u>10,616</u>	<u>11,643</u>	
		(14.2.2) עלויות איסוף והולכת שפכים
863	818	משכורות ונלוות
238	252	אנרגיה
701	681	קבלני משנה – רשת
218	274	קבלני משנה – מתקנים
130	117	ביטוח
41	132	הוצאות אחרות
2,985	3,077	פחת
22	21	בטיחות
30	30	הוצאות מוקד
4	-	יעוץ מקצועי
171	182	ארנונה
<u>5,403</u>	<u>5,584</u>	
		(14.1.3) עלויות טיהור שפכים
203	174	משכורת ונלוות
885	1,338	אחזקה
1,380	1,286	פחת
<u>2,468</u>	<u>2,798</u>	
<u>7,871</u>	<u>8,382</u>	סה"כ עלויות
<u>2,745</u>	<u>3,261</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017 (באלפי ₪)

ביאור 15 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/16	31/12/17	
1,457	1,455	הוצאות גבייה (כולל קריאת מדי מים)
560	836	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
62	64	עמלות כרטיסי אשראי
146	124	עמלות בנק
29	-	הוצאות שכר
213	192	מיכון
<u>2,467</u>	<u>2,671</u>	

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/16	31/12/17	
958	855	שכר עבודה ונלוות
6	21	שכר דירקטורים
293	387	ייעוץ מקצועי לרבות הפרשה למשפטיות
205	206	משרדיות ואחרות
104	71	דמי שכירות
9	16	ביטוחים
11	-	ביקורת ניכויים
13	17	מיכון
91	112	פחת
118	121	אחזקת רכב
36	36	פרסום
15	9	השתלמות
<u>1,859</u>	<u>1,851</u>	

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 17 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/16	31/12/17	
		הכנסות
476	281	
1	-	ריבית לקוחות
<u>477</u>	<u>281</u>	ריבית מפקדון
		הוצאות
2,017	2,090	הוצאות מימון בגין הלוואות
12	8	עמלות בנק
<u>2,029</u>	<u>2,098</u>	
<u>1,552</u>	<u>1,817</u>	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
(*) 31/12/16	31/12/17		
863	818	14.1.2	אספקת מים
863	818	14.2.2	שירותי ביוב
203	174		מט"ש
958	855	16	הנהלה וכלליות
29	-	15	שכר גביה
<u>2,916</u>	<u>2,665</u>		

(*) מוין מחדש

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017 (באלפי ₪)

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/16	31/12/17	
-	14	הכנסות ממענקים
688	(722)	הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
444	(355)	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות
-	122	הכנסות אחרות
<u>1,132</u>	<u>(941)</u>	

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		
31/12/16	31/12/17	
1,886	2,030	הכנסות מאגרות מים וביוב
207	61	הכנסות מדמי הקמה
1,745	1,807	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
225	237	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
835	641	עובדים מושאלים
60	60	מוקד עירוני

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

(ג) החברה הגיעה להסכמה עם מ.מ. שלומי בקשר לחילוקי דעות שהיו בין הצדדים בגין התחשבות בגין תקופת הקמת התאגיד.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2017
(באלפי ₪)

ביאור 21 – התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 3 תביעות בסכום של 1,220 אלפי ₪
מחוות הדעת של היועצים המשפטיים עולה כי הסיכון הטמון לחברה מסתכם בסך של 50 אלפי
₪
החברה ערכה הפרשה בהתאם לחוות הדעת של היועצים המשפטיים.


מנהל כספים


מנכ"ל


יו"ר דירקטוריון

יח' בטבת, תשע"ט
26 בדצמבר, 2018