

**מעיינות זיו
בע"מ**

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2019

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

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



17, Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax:04-8674480 פקסי

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

טל' 04-8674111

דואר אלקטרוני:

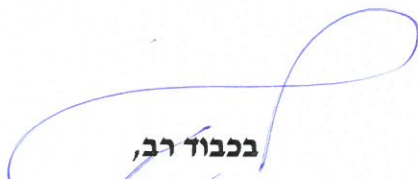
YAACOV ZITSER	-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)	יעקב זיצר – רואה חשבון ומוסמך למשפטים
DANI LEIBLER	-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)	דני לייבלר – רואה חשבון ומוסמך למשפטים
NIR ANABI	-c.p.a (Isr.)	ניר ענבי – רואה חשבון
HUSSAM BISHARA	-c.p.a (Isr.)	חוסאם בשארה – רואה חשבון

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מעיינות זיו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018, 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"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מיידגמית 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 2019 ו-2018, 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 למים ולביוב.


בכבוד רב,
יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

א' בתמוז, תש"פ
23 ביוני, 2020

מעיינות זיו בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
8,870	5,781	3	מזומנים ושווי מזומנים
9,902	11,271	4	צרכנים
<u>5,908</u>	<u>639</u>	5	חייבים ויתרות חובה
<u>24,680</u>	<u>17,691</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>111,253</u>	<u>97,658</u>	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
			<u>רכוש אחר</u>
<u>9,022</u>	<u>9,022</u>	6	זכויות מים
<u>144,955</u>	<u>124,371</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ


מאזן

(באלפי ₪)

<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
			התחייבויות שוטפות
5,260	5,529	1,12,13	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
8,218	2,686	8	ספקים ונותני שירותים
7,550	6,550	21	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
358	369	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
208	361	10	זכאים שונים
<u>21,594</u>	<u>15,495</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
19,792	23,614	11	הכנסות נדחות
27,174	22,287	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
6,063	5,393	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
113	113	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>53,142</u>	<u>51,407</u>		
<u>70,219</u>	<u>57,469</u>		הון עצמי
<u>144,955</u>	<u>124,371</u>		

(*) מוין מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



מנהל כספים



מנכ"ל



יו"ר דירקטוריון
א' בתמוז, תש"פ
23 ביוני, 2020

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור
31/12/18	31/12/19	
24,637	28,148	14 הכנסות
17,738	21,581	14 עלות השירותים
6,899	6,567	רווח גולמי
2,599	3,061	15 עלויות גביה וחובות מסופקים
1,914	2,044	16 הוצאות הנהלה וכלליות
2,386	1,462	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
1,906	1,032	17 הוצאות מימון, נטו
480	430	רווח לפני הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
720	(13,180)	19 הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,200	(12,750)	רווח (הפסד) 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	
69,019	(15,979)	-	84,898	100	יתרה ליום 1/1/18
1,200	1,200	-	-	-	רווח לתקופה
70,219	(14,779)	-	84,898	100	יתרה ליום 31/12/18
(12,750)	(12,750)	-	-	-	הפסד לתקופה
<u>57,469</u>	<u>(27,529)</u>	-	<u>84,898</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

(*) 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		
31/12/18	31/12/19	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
1,200	(12,750)	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
4,073	17,372	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
5,273	4,622	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות-</u>
(520)	(252)	מים
(6,568)	(3,834)	ביוב
		<u>השקעות בתשתיות קיימות-</u>
(1,430)	(3,356)	מים
(916)	(2,102)	ביוב
(13)	(149)	מכון טיהור שפכים
(1,395)	(1,322)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
4,200	4,860	תקבולים בגין היטלים
5,824	3,831	מענקי השקעה
(818)	(2,324)	מזומנים שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(353)	-	אשראי לזמן קצר
(4,881)	(9,187)	פירעון הלוואות
66	3,800	קבלת הלוואות מבנקים
(5,168)	(5,387)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
(713)	(3,089)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
9,583	8,870	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
8,870	5,781	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		
31/12/18	31/12/19	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים
374	1,790	הפרשה לחובות מסופקים
-	12,875	הפסד מגריעת נכסים
7,907	7,904	פחת
282	99	שערוך הלוואות לזמן ארוך
<u>8,563</u>	<u>22,668</u>	
		שינויים בנכסים והתחייבויות
(1,896)	(3,159)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(4,987)	5,269	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
(247)	(1,000)	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(856)	(1,038)	מימוש הכנסות נדחות
3,513	(5,532)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
37	11	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(54)	153	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(4,490)</u>	<u>(5,296)</u>	
<u>4,073</u>	<u>17,372</u>	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, 2019 (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 והלוואת בעלים כדלקמן:
מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים ע"ס 84,999 אלש"ח.
הלוואת 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, 2019
(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.

31/12/18	31/12/19	
107.7	108.04	מדד המחירים לצרכן
3.75	3.456	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, 2019 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

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

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, 2019
(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 4/3/2019 '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, 2019 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2. הפרשה כללית- לצורך חישוב הפרשה 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- הפרשה נקבעת לפי שיעור הגביה המייצג, בניכוי הפרשה הספציפית לעיל.
 - בגין חייבים בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה- יופרשו במלואם, כולל הריבית שנצברה בגינם.

על פי החוזר, שינוי ביתרת הפרשה 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 מריבית, 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 הפרש 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. מימוש 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 ממיינהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2018, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

מיסים על ההכנסה (יא.2)

בשנת 2013 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2018 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 2019 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 2011-2015 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבידנד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו. בשנת 2016 הוארכה הוראת השעה עד לשנת 2018. נכון לתאריך הדוחות הכספיים לא הוארכה הוראת השעה פעם נוספת. כאמור בסעיף 2 י"ג להלן לחברה הפסדים מועברים של כ-9 מיליון ₪ ולא צפויה חבות במס בגין שנת 2019.

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, 2019 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2018	2019	
8,870	1,781	מזומנים (יתרות עו"ש) פקדונות – לא צמוד
-	4,000	
<u>8,870</u>	<u>5,781</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2018	2019	
8,823	9,958	צרכנים – חובות פתוחים צרכנים – בשל תשלומים בכרטיסי אשראי צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב המחאות לגביה אחרים
1,136	1,372	
3,444	4,129	
1,141	2,839	
957	362	
15,501	18,660	בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)
(5,599)	(7,389)	
<u>9,902</u>	<u>11,271</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		הפרשה לחובות מסופקים
2018	2019	
5,225	5,599	יתרת פתיחה
23,447	27,005	סך ההכנסות
3.5%	4%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
812	1,088	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(438)	702	עדכון הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה בגין שנים קודמות
<u>5,599</u>	<u>7,389</u>	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019
(באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
15	-	
956	6	הוצאות מראש
4,937	633	מוסדות ואחרים
5,908	639	מענקים לקבל
5,908	639	

ביאור 6 – זכויות מים

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

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
9,022	9,022	יתרת פתיחה
-	-	תנועה בתקופת החשבון
9,022	9,022	יתרת סגירה
9,022	9,022	

מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019

(באלפי ₪)

ביאור 7 א' – רכוש קבוע

סה"כ	פיתוח מערכת מחשוב	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מד מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	עלות עלות ליום 1/1/18 רכישות השנה בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
253,179	328	584	115	8,867	48,453	119,374	75,458	עלות עלות ליום 1/1/18
10,945	-	29	20	1,347	1,211	6,947	1,391	רכישות השנה
(5,927)	-	-	-	-	(1,299)	(4,453)	(175)	בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
258,197	328	613	135	10,214	48,365	121,868	76,674	יתרה ליום 31/12/18
258,197	328	613	135	10,214	48,365	121,868	76,674	עלות ליום 1/1/19
11,015	18	66	-	1,207	180	5,941	3,603	רכישות השנה
(38,595)	-	-	-	-	-	(24,333)	(14,262)	(גריעות השנה) (*)
(3,831)	-	-	-	-	-	(3,290)	(541)	(בניכוי מענקים)
226,786	346	679	135	11,421	48,545	100,186	65,474	יתרה ליום 31/12/19
139,037	100	377	62	5,466	28,472	61,128	43,432	פחת נצבר
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
146,944	155	429	74	6,540	29,774	64,195	45,777	יתרה ליום 31/12/18
(25,720)	-	-	-	-	-	(16,333)	(9,387)	פחת נצבר ליום 1/1/19
7,904	19	40	13	1,014	1,310	3,154	2,354	גריעות השנה (*)
129,128	174	469	87	7,554	31,084	51,016	38,744	פחת השנה
								יתרה ליום 31/12/19
111,253	173	184	61	3,674	18,591	57,673	30,897	עלות מופחתת
97,658	172	210	48	3,867	17,461	49,170	26,730	יתרה ליום 31/12/18
								יתרה ליום 31/12/19

(*) החברה ערכה לראשונה בשנת החשבון גריעת נכסים בגין נכסים שהוחלפו מיום הקמת התאגיד ועד ליום 31/12/2019 וזאת בהתאם להערכות של מהנדס החברה

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019
 (באלפי ₪)

ביאור 7 ב' - רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת 31/12/18-ל	יתרה מופחתת 31/12/19-ל	פחת שנצבר		פחת		עלות		עלות ליום 31/12/18	
		יתרה ליום 31/12/19	תוספות נצבר 31/12/18-ל	פחת נצבר 31/12/18-ל	יתרה ליום 31/12/19	תוספות			
-	-	179	(149)	328	179	(149)	328	תשתיות מים	
2,343	2,153	5,546	190	5,356	7,699	-	7,699	החנות שאיבה	
27,931	24,058	30,814	(7,312)	38,026	54,872	(11,085)	65,957	בריכות	
-	-	147	-	147	147	-	147	צינורות	
209	163	666	46	620	829	-	829	מלאי מחסנים	
414	356	1,392	192	1,300	1,748	34	1,714	ציוד לשעת חירום	
30,897	26,730	38,744	(7,033)	45,777	65,474	(11,200)	76,674	אחר	
								סה"כ תשתיות מים	
10,050	7,786	5,646	(6,476)	12,122	13,432	(8,740)	22,172	תשתיות ביוב	
47,529	41,308	43,730	(6,721)	50,451	85,038	(12,942)	97,980	החנות שאיבה	
51	41	1,575	10	1,565	1,616	-	1,616	צינורות	
43	35	65	8	57	100	-	100	מכונות ומכשירים	
57,673	49,170	51,016	(13,179)	64,195	100,186	(21,682)	121,868	אחר	
18,591	17,461	31,084	1,310	29,774	48,545	180	48,365	סה"כ תשתיות ביוב	
3,674	3,867	7,554	1,014	6,540	11,421	1,207	10,214	מכון טיהור שפכים	
								מדי מים וקר"מ	
61	48	87	13	74	135	-	135	מבנה משרדים ושיפורים במושב	
357	382	643	59	584	1,025	84	941	שיפורים במושב	
								מחשבים וציוד	
111,253	97,658	129,128	(17,816)	146,944	226,786	(31,411)	258,197	סה"כ	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019
 (באלפי ₪)

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		<u>הרכב:</u>
2018	2019	
6,640	645	ספקים ונותני שירותים הוצאות לשלם (2)
1,578	2,041	
8,218	2,686	

ליום 31 בדצמבר		<u>(2) הוצאות לשלם</u>
2018 (*)	2019	
251	395	מקורות הפרשה להיזון חוזר (*) הוצאות גביה אחרות
297	641	
533	678	
497	327	
1,578	2,041	

(*) 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		
2018	2019	
191	189	מוסדות ועובדים בגין שכר הפרשה לחופשה
167	180	
358	369	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019
(באלפי ₪)

ביאור 10 – זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
50	-	הפרשה לתביעות משפטיות מוסדות הכנסות מראש
-	279	
158	82	
208	361	

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		
2018	2019	<u>הרכב:</u>
19,298	23,499	יתרת פתיחה
(2,850)	(3,707)	<u>בניכוי: הכנסה שהוכרה</u>
16,448	19,792	
4,200	4,860	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(856)	(1,038)	<u>בניכוי: הכנסות שהוכרו השנה</u>
19,792	23,614	יתרת הכנסות נדחות

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019
(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		הרכב:
2018	2019	
36,002	31,900	אג"ח – יתרת פתיחה
396	99	הצמדת קרן אג"ח
(4,498)	(4,756)	פרעון קרן אג"ח
31,900	27,243	
(4,726)	(4,956)	בניכוי: חלויות שוטפות
27,174	22,287	יתרת סגירה

(12.6)

ליום 31 בדצמבר		מועדי פרעון:
2018	2019	
4,726	4,956	שנה ראשונה
4,936	5,179	שנה שניה
5,164	5,416	שנה שלישית
5,400	5,664	שנה רביעית
5,647	6,028	שנה חמישית
6,027	-	שנה שישית ואילך
31,900	27,243	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019
(באלפי ₪)

ביאור 13 – התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות

(13.1)

ליום 31 בדצמבר		ההרכב:
2018	2019	
7,028	6,597	הלוואה מבנקים – יתרת פתיחה
66	3,800	קבלת הלוואה
(497)	(4,431)	פרעון הלוואה
6,597	5,966	
(534)	(573)	בניכוי: חלויות שוטפות
6,063	5,393	יתרת סגירה

(13.2)

ליום 31 בדצמבר		מועדי פרעון:
2018	2019	
534	573	שנה ראשונה
534	573	שנה שניה
534	573	שנה שלישית
534	573	שנה רביעית
534	573	שנה חמישית
3,927	3,101	שנה שישית ואילך
6,597	5,966	

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

- (1) ההלוואות נשאו ריבית שנתית של 5% והיו צמודות למדד המחירים לצרכן.
- (2) בשנת החשבון ביצעה החברה מחזור של ההלוואות הישנות ונלקחה הלוואה חדשה בסכום של 3.8 מיליון ₪ בריבית P+0.3 בתשלומים חודשיים.

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי

(14.1) רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	ההרכב:
		14.1.1 הכנסות
10,480	12,509	מאגרות מים
428	519	מהיטלי מים
10,908	13,028	
		14.1.2 עלויות אספקה
813	814	משכורות ונלוות
1,057	1,062	קבלני משנה – מתקנים
120	91	ביטוח
98	80	הוצאות אחרות
3,429	3,442	פחת
400	481	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
20	20	ארנונה
17	17	בטיחות
5,984	6,037	
		14.1.3 עלויות הפקה
3,662	6,254	רכישת מים ממקורות (1)
9,646	12,291	סה"כ עלויות
1,262	737	רווח גולמי מאספקת מים

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

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי - המשך

(14.2) רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		ההרכב:
31/12/18	31/12/19	
		(14.2.1) הכנסות
12,967	14,496	מאגרות ביוב
334	105	דיגום שפכים
428	519	מהיטלי ביוב
<hr/> 13,729	<hr/> 15,120	
		(14.2.2) עלויות איסוף והולכת שפכים
813	814	משכורות ונלוות
254	339	אנרגיה
696	841	קבלני משנה – רשת
244	278	קבלני משנה – מתקנים
120	91	ביטוח
108	100	הוצאות אחרות
3,073	3,079	פחת
17	17	בטיחות
30	30	הוצאות מוקד
30	17	יעוץ מקצועי
172	223	ארנונה
<hr/> 5,557	<hr/> 5,829	
		(14.1.3) עלויות טיהור שפכים
167	167	משכורת ונלוות
1,070	1,984	אחזקה
1,298	1,310	פחת
<hr/> 2,535	<hr/> 3,461	
<hr/> 8,092	<hr/> 9,290	סה"כ עלויות
<hr/> 5,637	<hr/> 5,830	רווח גולמי משירותי ביוב

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

ביאור 15 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	
1,412	1,572	הוצאות גבייה (כולל קריאת מדי מים)
812	1,088	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
62	77	עמלות כרטיסי אשראי
122	129	עמלות בנק
191	195	מיכון
<u>2,599</u>	<u>3,061</u>	

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	
965	996	שכר עבודה ונלוות
6	35	שכר דירקטורים
323	293	ייעוץ מקצועי לרבות הפרשה למשפטיות
182	238	משרדיות ואחרות
91	95	דמי שכירות
22	15	מיכון
107	73	פחת
133	162	אחזקת רכב
20	41	מכרזים
57	61	פרסום
8	35	השתלמות
<u>1,914</u>	<u>2,044</u>	

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

ביאור 17 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	
		הכנסות
307	614	ריבית לקוחות
<u>307</u>	<u>614</u>	
		הוצאות
2,202	1,627	הוצאות מימון בגין הלוואות
11	19	עמלות בנק
<u>2,213</u>	<u>1,646</u>	
<u>1,906</u>	<u>1,032</u>	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/18	31/12/19		
813	814	14.1.2	אספקת מים
813	814	14.2.2	שירותי ביוב
167	167		מט"ש
965	996	16	הנהלה וכלליות
<u>2,758</u>	<u>2,791</u>		

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019 (באלפי ₪)

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	
-	158	הכנסות ממענקים
438	(702)	הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
-	(12,875)	הפסד מגריעת נכסים (*)
166	(37)	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות
116	276	הכנסות אחרות
720	(13,180)	

(*) החברה ערכה לראשונה בשנת החשבון גריעת נכסים בגין נכסים שהוחלפו מיום הקמת התאגיד ועד ליום 31/12/2019 וזאת בהתאם להערכות של מהנדס החברה.

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		
31/12/18	31/12/19	
1,968	2,281	הכנסות מאגרות מים וביוב
729	113	הכנסות מדמי הקמה
1,901	1,361	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
243	280	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
505	468	עובדים מושאלים
60	60	מוקד עירוני
86	925	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, 2019 (באלפי ₪)

ביאור 21 – התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 2 תביעות בסכום של 816 אלפי ₪


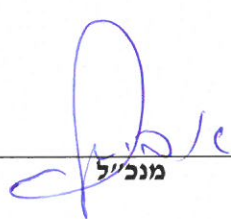

בהתאם לחוות הדעת של היועצים המשפטיים, ההליכים בשלב מקדמי ולא ניתן להעריך את סיכויי התביעות ולפיכך לא נערכה הפרשה בגין תביעות אלה.

כמו כן, 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 – ריבית והצמדה צרכני מים וביוב

בחודש 3/19 התקבלה הודעה מרשות המים על מבצע מחיקת ריבית והצמדה לצרכני תאגידי מים וביוב. במסגרת המבצע שהתקיים 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.

בעקבות המבצע מחקה החברה בספריה הכנסות מריבית שנרשמו בעבר בסכום של כ-17 אלפי ₪.

מנהל כספים מנכ"ל יו"ר דירקטוריון