

10/10  
6/2016

# מעיינות זינו בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2015

# 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](mailto:zitser@zitser.co.il)

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

טל' 04-8674111 Tel:

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 2015 ו-2014, 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 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 2015 ו-2014, 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

יא' בניסן, תשע"ו  
19 באפריל, 2016

## מעיינות זיו בע"מ

מאזן  
(באלפי ש"ח)

<u>31/12/14</u>	<u>31/12/15</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
7,426	8,146	3	מזומנים ושווי מזומנים
9,097	8,146	4	צרכנים
596	336	5	חייבים ויתרות חובה
<u>17,119</u>	<u>16,628</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>123,304</u>	<u>120,770</u>	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
			<u>רכוש אחר</u>
<u>9,022</u>	<u>9,022</u>	6	זכויות מים
<u>149,445</u>	<u>146,420</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

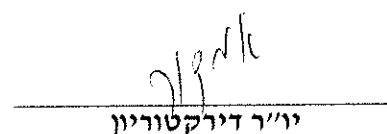
## מעיינות זיו בע"מ

מאזן  
(באלפי ₪)

<u>31/12/14</u>	<u>31/12/15</u>	<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
4,425	4,530	1,12,13	חלויות שוטפות
5,593	4,368	8	ספקים ונותני שירותים
8,279	7,638	21	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
328	351	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
179	726	10	זכאים שונים
<u>18,804</u>	<u>17,613</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
9,135	11,946	11	הכנסות נדחות
45,348	40,793	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
7,798	7,427	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
113	113	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>62,394</u>	<u>60,279</u>		
<u>68,247</u>	<u>68,528</u>		<u>הון עצמי</u>
<u>149,445</u>	<u>146,420</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

  
חבר דירקטוריון

  
יו"ר דירקטוריון

יא' בניסן, תשע"ו  
19 באפריל, 2016

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/14 (*)	31/12/15		
26,489	24,754	14	הכנסות
21,858	18,962	14	עלות השירותים
4,631	5,792		רווח גולמי
2,628	2,653	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,591	1,720	16	הוצאות הנהלה וכלליות
412	1,419		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
2,626	962	17	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(2,214)	457		רווח (הפסד) לפני הוצאות אחרות, נטו
25	(176)	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(2,189)	281		רווח (הפסד) לתקופת החשבון

(\*) מויין מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## מעיינות זיו בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי  
(באלפי ₪)

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>קרן הון</u>	<u>פרמיה על מניות (*)</u>	<u>הון מניות</u>	
70,436	(14,562)		84,898	100	יתרה ליום 1/1/14
(2,189)	(2,189)		-	-	הפסד לתקופה
68,247	(16,751)		84,898	100	יתרה ליום 31/12/14
281	281		-	-	רווח לתקופה
<u>68,528</u>	<u>(16,440)</u>		<u>84,898</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015

(\*) 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		
31/12/14	31/12/15	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u></b>
(2,189)	281	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
5,998	6,042	
<u>3,809</u>	<u>6,323</u>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u></b>
		<b><u>השקעות בפיתוח תשתיות-</u></b>
(544)	(376)	מים
(3,955)	(1,314)	ביוב
		<b><u>השקעות בתשתיות קיימות-</u></b>
(3,320)	(1,131)	מים
(2,505)	(1,890)	ביוב
(712)	(52)	מכון טיהור שפכים
(194)	(238)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
752	3,285	תקבולים בגין היטלי מים
285	-	תקבולים בגין היטלי ביוב
1,924	436	מענקי השקעה
<u>(8,269)</u>	<u>(1,280)</u>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה</b>
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u></b>
(4,247)	(4,423)	פרעון הלוואות
730	100	קבלת הלוואות מבנקים
<u>(3,517)</u>	<u>(4,323)</u>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון</b>
(7,977)	720	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
15,403	7,426	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>7,426</u>	<u>8,146</u>	<b>מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

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		
31/12/14	31/12/15	
<b><u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u></b>		
395	964	הפרשה לחובות מסופקים
200	(156)	הפרשה להיזון חוזר
(308)	7	הפרשה לתביעות משפטיות
(1)	-	גידול בהתחייבות לסיום יחסי עובד מעביד, נטו
6,991	7,099	פחת
(55)	(498)	שערודך הלוואות לזמן ארוך
7,222	7,416	
<b><u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u></b>		
(46)	(13)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
79	260	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
440	(641)	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(390)	(474)	מימוש הכנסות נדחות
(732)	(1,069)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(17)	23	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(558)	540	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(1,224)	(1,374)	
5,998	6,042	<b>סה"כ התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</b>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 (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 וביו, התשס"א (להלן "חוק התאגידי"), לנהל את משק המים והביו.
- ד. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירו בעליל המניות (הרשויות) את כל הנכסים ששימשו אותם בפעילותה הני"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הני"ל בחברה ע"ס 141,630 אלשי"ח (ראה ביאור 1.ו.1 להלן) הקצתה החברה מניות והלוואות בעלים כדלקמן:  
מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים ע"ס 84,999 אלשי"ח.  
הלוואות בעלים בשיעור של 40% מערך הנכסים המועברים ע"ס 56,631 אלשי"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, 2015**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך**

**2.ב) 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.ג) 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.

31/12/14	31/12/15	
107.4	106.3	מדד המחירים לצרכן
3.889	3.902	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

**2.ד) 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 מאו. 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.
- ה. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 (באלפי ₪)

#### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
<b>מוני מים:</b>		
-	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
<b>צינורות:</b>		
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, 2015**  
**(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 4/3/2015 "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, 2015

(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 ממינהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפניגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2014, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 (באלפי ₪)

#### ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

##### מיסים על הכנסה (יא.2)

בשנת 2014 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2014 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 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.

##### 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, 2015 (באלפי ₪)

#### ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2014	2015	
6,390	4,708	מזומנים (יתרות עו"ש) פקדונות – לא צמוד
1,036	3,438	
<u>7,426</u>	<u>8,146</u>	

#### ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2014	2015	
6,291	6,795	צרכנים – חובות פתוחים צרכנים – בשל תשלומים בכרטיסי אשראי צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב המחאות לגביה
1,198	1,209	
3,730	3,406	
709	531	
11,928	11,941	בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)
(2,831)	(3,795)	
<u>9,097</u>	<u>8,146</u>	

#### (1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
2,436	2,831	יתרת פתיחה
26,099	23,838	סך ההכנסות
1.5%	2.7%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
395	644	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
<u>2,831</u>	<u>3,795</u>	

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 5 – חייבים שונים**

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
102	61	הוצאות מראש
494	275	מוסדות ואחרים
596	336	

**ביאור 6 – זכויות מים**

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

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
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, 2015

(באלפי ₪)

ביאור 7 א' – רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מד מים וקר"מ	מכונני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	עלות
230,627	405	94	8,046	47,013	105,944	69,125	עלות ליום 1/1/14
11,229	29	-	166	711	6,461	3,862	רכישות השנה (*)
(1,923)	-	-	(730)	(162)	(559)	(472)	בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
239,933	434	94	7,482	47,562	111,846	72,515	יתרה ליום 31/12/14 (*)
239,933	434	94	7,482	47,562	111,846	72,515	עלות ליום 1/1/15 (*)
5,001	84	9	145	52	3,138	1,573	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	-	(גרעיות השנה)
(436)	-	-	-	-	-	(436)	(בניכוי מענקים)
244,498	518	103	7,627	47,614	114,984	73,652	יתרה ליום 31/12/15
109,638	203	22	2,817	23,010	49,119	34,467	<b>פחת נצבר</b>
6,991	46	9	452	1,396	2,920	2,168	פחת נצבר ליום 1/1/14 (*)
116,629	249	31	3,269	24,406	52,039	36,635	פחת השנה (*)
116,629	249	31	3,269	24,406	52,039	36,635	יתרה ליום 31/12/14 (*)
7,099	48	9	407	1,401	3,003	2,231	פחת נצבר ליום 1/1/15 (*)
123,728	297	40	3,676	25,807	55,042	38,866	פחת השנה
							יתרה ליום 31/12/15
123,304	185	63	4,213	23,156	59,807	35,880	<b>עלות מופחתות</b>
120,770	221	63	3,951	21,807	59,942	34,786	יתרה ליום 31/12/14 (*)
							יתרה ליום 31/12/15

(\*) מדין מחדש

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 7 ב' – רכוש קבוע - פירוט**

פחת שנבר				עלות				עלות ליום 31/12/14	תשתיות ביוט
יתרה מופחתת ל-31/12/14	יתרה מופחתת ל-31/12/15	תוספות	פחת נצבר ל-31/12/14	יתרה ליום 31/12/15	תוספות	עלות ליום 31/12/14			
-	29	1	298	328	30	298	תשתיות ביוט		
3,097	4,786	191	4,595	7,692	-	7,692	תחנות שאיבה		
31,400	32,400	1,822	30,578	62,993	1,015	61,978	ברכות		
16	135	4	131	147	-	147	צינורות		
332	479	53	426	829	71	758	מלאי מחסנים		
1,035	767	160	607	1,663	21	1,642	ציוד לשעת חירום		
35,880	38,866	2,231	36,635	73,652	1,137	72,515	אחר		
							<b>סה"כ תשתיות ביוט</b>		
11,021	9,682	801	8,881	20,035	133	19,902	תשתיות ביוט		
48,686	43,756	2,144	41,612	93,303	3,005	90,298	תחנות שאיבה		
50	1,565	50	1,515	1,565	-	1,565	צינורות		
50	39	8	31	81	-	81	מכונות ומכשירים		
59,807	55,042	3,003	52,039	114,984	3,138	111,846	אחר		
23,156	25,807	1,401	24,406	47,614	52	47,562	<b>סה"כ תשתיות ביוט</b>		
4,213	3,676	407	3,269	7,627	145	7,482	<b>מבנה משרדים ושיפורים במושבר</b>		
							שיפורים במושבר		
63	40	9	31	103	9	94	מחשבים ותיוד		
185	297	48	249	518	84	434			
<b>123,304</b>	<b>123,728</b>	<b>7,099</b>	<b>116,629</b>	<b>244,498</b>	<b>4,565</b>	<b>239,933</b>	<b>סה"כ</b>		

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר		<b><u>ההרכב:</u></b>
2014	2015	
1,189	1,007	ספקים ונותני שירותים
4,038	2,712	הוצאות לשלם (2)
366	649	המחאות לפרעון
<b>5,593</b>	<b>4,368</b>	

ליום 31 בדצמבר		<b><u>(2) הוצאות לשלם</u></b>
2014	2015	
587	389	מקורות
1,229	1,073	הפרשה להיוון חוזר (*)
637	945	הוצאות גביה
725	235	אחרות
860	70	השקעות לשלם
<b>4,038</b>	<b>2,712</b>	

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

**ביאור 9 – עובדים ומוסדות בגין שכר**

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
170	176	מוסדות ועובדים בגין שכר
158	175	הפרשה לחופשה
<b>328</b>	<b>351</b>	

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 10 – זכאים שונים**

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
-	546	מוסדות
173	180	הפרשה לתביעות משפטיות
6	-	אחרים
<u>179</u>	<u>726</u>	

**ביאור 11 – הכנסות נדחות**

11.1 במסגרת פעילות משק מים וכיוב נגבים היטלי פיתוח מתושבי הרשות (להלן "ההיטלים"), כאשר תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת המים והכיווב. 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		
2014	2015	<b><u>הרכב:</u></b>
8,488	9,135	יתרת פתיחה
(369)	(408)	<b><u>בניכוי:</u></b> הכנסה שהוכרה
8,119	8,727	
1,037	3,285	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(21)	(66)	<b><u>בניכוי:</u></b> הכנסות שהוכרו השנה
<u>9,135</u>	<u>11,946</u>	יתרת הכנסות נדחות

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 12 – אגרות חוב (הלוואות בעלים)**

12.1) כאמור בביאור 2 לעיל, הועמדה במועד הקמת החברה הלוואות בעלים כנגד העברת הנכסים (בשיעור של 40% מהם) בקשר למשק המים והביוב, בסכום של 56,631 אלשי"ח. (להלן "הלוואות בעלים").

12.2) הלוואות 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:
2014	2015	
53,136	49,278	אג"ח – יתרת פתיחה
(53)	(459)	הצמדת קרן אג"ח
3,805	3,937	פרעון קרן אג"ח
49,278	44,882	
3,930	4,089	בניכוי: חלויות שוטפות
45,348	40,793	יתרת סגירה

(12.6)

ליום 31 בדצמבר		מועדי פרעון:
2014	2015	
3,930	4,089	שנה ראשונה
4,165	4,278	שנה שניה
4,355	4,473	שנה שלישית
4,554	4,678	שנה רביעית
4,763	4,891	שנה חמישית
27,511	22,473	שנה שישית ואילך
49,278	44,882	

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 13 – התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות**

(13.1)

ליום 31 בדצמבר		<u>הרכב:</u>
2014	2015	
8,007	8,293	הלוואה מבנקים – יתרת פתיחה
730	100	קבלת הלוואה
(2)	(39)	הצמדת הלוואה
442	486	פרעון הלוואה
8,293	7,868	
495	441	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
7,798	7,427	יתרת סגירה

(13.2)

ליום 31 בדצמבר		<u>מועדי פרעון:</u>
2014	2015	
495	441	שנה ראשונה
534	458	שנה שניה
534	458	שנה שלישית
534	458	שנה רביעית
534	458	שנה חמישית
5,662	5,595	שנה שישית ואילך
8,293	7,868	

(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, 2015**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 14 – רווח גולמי**

14.1 רווח גולמי מאספקת מים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014 (*)</u>	<u>2015</u>	<u>ההרכב:</u>
		<b><u>הכנסות</u></b> (14.1.1)
14,354	12,941	מאגרות מים
234	237	מהיטלי מים
<u>14,588</u>	<u>13,178</u>	
		<b><u>עלויות אספקה</u></b> (14.1.2)
931	946	משכורות ונלוות
480	997	קבלני משנה - מתקנים
73	124	ביטוח
136	226	הוצאות אחרות
2,644	2,638	פחת
336	328	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
<u>4,630</u>	<u>5,289</u>	
		<b><u>עלויות הפקה</u></b> (14.1.3)
<u>9,142</u>	<u>6,187</u>	רכישת מים ממקורות (1)
<u>13,772</u>	<u>11,476</u>	<b>סה"כ עלויות</b>
<u>816</u>	<u>1,702</u>	<b>רווח גולמי מאספקת מים</b>

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

(\*) מויין מחדש

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 14 – רווח גולמי - המשך**

(14.2) רווח גולמי משירותי ביוב

ליום 31 בדצמבר		
2014 (*)	2015	הרכב:
		<b>14.2.1 הכנסות</b>
11,745	10,929	מאגרות ביוב
-	410	דיגום שפכים
156	237	מהיטלי ביוב
<u>11,901</u>	<u>11,576</u>	
		<b>14.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים</b>
763	773	משכורות ונלוות
476	288	אנרגיה
525	494	קבלני משנה – רשת
540	275	קבלני משנה – מתקנים
124	124	ביטוח
70	42	הוצאות אחרות
2,897	3,003	פחת
-	-	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
45	17	יעוץ מקצועי
210	220	ארנונה
<u>5,680</u>	<u>5,266</u>	
		<b>14.1.3 עלויות טיהור שפכים</b>
168	173	משכורת ונלוות
843	646	אחזקה
1,395	1,401	פחת
<u>2,406</u>	<u>2,220</u>	
<u>8,086</u>	<u>7,486</u>	<b>סה"כ עלויות</b>
<u>3,815</u>	<u>4,090</u>	<b>רווח גולמי משירותי ביוב</b>

(\*) מויין מחדש

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 (באלפי ₪)

#### ביאור 15 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
1,714	1,453	הוצאות גבייה (כולל קריאת מדי מים)
395	644	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
64	53	עמלות כרטיסי אשראי
66	111	עמלות בנק
212	207	הוצאות שכר
162	174	מיכון
15	11	פרסום ואחרות
<u>2,628</u>	<u>2,653</u>	

#### ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
(*) 31/12/14	31/12/15	
868	865	שכר עבודה ונלוות
11	12	שכר דירקטורים
265	382	ייעוץ מקצועי
165	178	משרדיות ואחרות
110	59	דמי שכירות
27	16	ביטוחים
-	24	ביקורת ניכויים
17	23	מיכון
55	57	פחת
73	104	אחזקת רכב
<u>1,591</u>	<u>1,720</u>	

(\*) מוין מחדש

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015

(באלפי ש"ח)

#### ביאור 17 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/14 (*)	31/12/15	
		<b>הכנסות</b>
458	410	ריבית לקוחות
76	1	ריבית מפקדון
534	411	
		<b>הוצאות</b>
3,148	1,357	הוצאות מימון בגין הלוואות
12	16	עמלות בנק
3,160	1,373	
2,626	962	<b>סה"כ הוצאות מימון, נטו</b>

(\*) מוין מחדש

#### ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
31/12/14 (*)	31/12/15	ביאור
931	946	14.1.2 אספקת מים
931	946	14.2.2 שירותי ביוב
868	865	16 הנהלה וכלליות
212	207	15 שכר גביה
2,942	2,964	

(\*) מוין מחדש

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015 (באלפי ₪)

#### ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
-	152	הכנסות ממענקים
-	(319)	הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
(309)	(101)	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות
302	(7)	הפרשה לתביעות משפטיות
32	99	הכנסות אחרות
25	(176)	

#### 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		
31/12/14	31/12/15	
2,250	1,915	הכנסות מאגרות מים וביוב
-	209	הכנסות מדמי הקמה
2,877	1,141	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
598	220	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
802	817	עובדים מושאלים
60	60	מוקד עירוני

(ב) הוצאות ארנונה לבעלי עניין בשנת 2014 כולל סך של 387 אלפי ₪ בגין שנים קודמות

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

(ד) קיימים חילוקי דעות בין התאגיד לבין מ.מ. שלומי לגבי חיובים שהמועצה מחייבת את התאגיד והתאגיד לא מכיר מהם לרבות בגין שירותי מוקד וחיובים נוספים בהיקפים של מאות אלפי ₪. כמו כן קיימים הפרשים מהתחשבות לגבי התקופה 1-9/2009 לגבי חיובים בהם התאגיד לא מכיר וכן בגין הפרשי מים בהם התאגיד לא זוכה לטענתו. הצדדים נפגשו מספר פעמים בכדי להגיע להבנות ללא הצלחה והנושא הועבר להכרעת רשות המים.

## מעיינות זיו בע"מ

**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015**  
(באלפי ₪)

### **ביאור 21 – התחייבויות תלויות**

כנגד החברה הוגשו 3 תביעות בסכום של 780 אלפי ₪

מחוות הדעת של היועצים המשפטיים עולה כי הסיכון הטמון לחברה מסתכם בסך של 173 אלפי ₪

החברה ערכה הפרשה בהתאם לחוות הדעת של היועצים המשפטיים.

  
חבר דירקטוריון

  
יו"ר דירקטוריון

יא' בניסן, תשע"ו  
19 באפריל, 2016