

5523/13



**מעיינות זיו בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 דצמבר 2013**

**מעיינות זיו בע"מ**  
**דוחות כספיים**  
**ליום 31 דצמבר 2013**

התוכן

חוות דעת

מאזן

דוח רווח והפסד

דוח על השינויים בהון עצמי

דוח על תזרים המזומנים

באורים לדוחות הכספיים

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

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

טל' 04-8674111 Tel:

דואר אלקטרוני:

ZITSER YAACOV  
LEIBLER DANI  
ANABI NIR  
BISHARA HUSSAM

-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)  
-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)  
-c.p.a (Isr.)  
-c.p.a (Isr.)

יעקב זיצר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים  
דני לייבלר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים  
ניר ענבי - רואה חשבון  
חוסאם בשארה - רואה חשבון

לכבוד  
מעיינות זיו בע"מ  
מעלות

, א.ג.נ.

## דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מעיינות זיו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדו"ח על תזרימי המזומנים לשנה (תקופה) 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), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית, בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים ובין שמקורה בהטעה הכלולה בהם. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לשנה (תקופה) 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

כ"ז באייר, התשע"ד  
27 במאי, 2014

# מעיינות זיו בע"מ

## מאזן

(באלפי ₪)

<u>ליום</u>		<u>ביאור</u>	
<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>		
			<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
8,488	15,403	3	מזומנים ושווי מזומנים
11,745	9,446	4	צרכנים
1,628	675	5	חייבים ויתרות חובה
<u>21,861</u>	<u>25,524</u>		
			<u>רכוש קבוע , נטו</u>
<u>124,322</u>	<u>120,989</u>	6	
			<u>רכוש אחר</u>
<u>9,022</u>	<u>9,022</u>	7	זכויות מים
<u><u>155,205</u></u>	<u><u>155,535</u></u>		

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


# מעיינות זיו בע"מ


## מאזן

(באלפי ₪)

ליום		ביאור	
31/12/2012	31/12/2013		
			<b>פאסיב</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
4,785	5,272	1,12,13	חלויות שוטפות
9,139	6,125	8	ספקים ונותני שרותים
5,242	7,839	21	רשויות מקומיות - חשבון שוטף
355	345	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
635	1,045	10	זכאים שונים
<u>20,156</u>	<u>20,626</u>		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך</b>
5,347	8,488	11	הכנסות נדחות
51,074	48,306	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
3,298	7,565	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
19	114	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>59,738</u>	<u>64,473</u>		
<u>75,311</u>	<u>70,436</u>		<b>הון עצמי</b>
<u><u>155,205</u></u>	<u><u>155,535</u></u>		

**הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.**

  
חנה דירקטר

  
יו"ר דירקטריון

## מעיינות זיו בע"מ דוח רווח והפסד

(באלפי ₪)

לשנה שנסתיימה ביום			
<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>ביאור</u>	
27,203	27,259	15	הכנסות
<u>20,198</u>	<u>21,417</u>	15	עלות השירותים
7,005	5,842		רווח גולמי
2,726	3,160	16	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>1,865</u>	<u>1,811</u>	17	הוצאות הנהלה וכלליות
2,414	871		רווח לפני הוצאות מימון
<u>3,204</u>	<u>3,440</u>	18	הוצאות מימון, נטו
(790)	(2,569)		הפסד לפני הוצאות אחרות, נטו
<u>216</u>	<u>2,306</u>	20	הוצאות אחרות, נטו
<u>(1,006)</u>	<u>(4,875)</u>		הפסד לתקופת החשבון

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## מעיינות זיו בע"מ

### דוח על השינויים בהון העצמי

(באלפי ₪)

סה"כ	יתרת הפסד	פרמיה על מניות	הון מניות	
76,317	(8,681)	84,898	100	יתרה ליום 01/01/12
(1,006)	(1,006)	-	=	הפסד לתקופה
75,311	(9,687)	84,898	100	יתרה ליום 31/12/12
(4,875)	(4,875)	-	-	הפסד לתקופה
<u>70,436</u>	<u>(14,562)</u>	<u>84,898</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31/12/13

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**מעיינות זיו בע"מ**  
**דוח על תזרימי המזומנים**  
**(באלפי ₪)**

**לשנה שנסתיימה ביום**

<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	
(1,006)	(4,875)	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
		הפסד לפי דו"ח רווח והפסד
<u>4,573</u>	<u>10,477</u>	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
<u>3,567</u>	<u>5,602</u>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
		השקעות בפיתוח תשתיות:
-	(296)	מים
-	(735)	ביוב
		השקעות בתשתיות קיימות:
(1,867)	(1,426)	מים
(2,766)	(2,750)	ביוב
(1,820)	(73)	מכון טיהור שפכים
(113)	(1,685)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,137	2,107	תקבולים בגין היטלי מים
1,424	1,404	תקבולים בגין היטלי ביוב
935	3,695	מענקי השקעה
<u>(2,070)</u>	<u>241</u>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
(3,386)	(3,549)	פרעון הלוואות
852	4,621	קבלת הלוואה מבנקים
<u>(2,534)</u>	<u>1,072</u>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון</b>
(1,037)	6,915	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>9,525</u>	<u>8,488</u>	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>8,488</u>	<u>15,403</u>	<b>מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

**הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.**

# מעיינות זיו בע"מ

## נספח א' לדו"ח תזרימי המזומנים

(באלפי ₪)

### התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/2012	31/12/2013	
		<b><u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u></b>
140	1,990	הפרשה לחובות מסופקים
-	1,029	הפרשה להיזון חוזר
-	481	הפרשה לתביעות משפטיות
162	95	גידול בהתחייבות לסיום יחסי עובד מעביד, נטו
6,952	7,115	פחת
791	914	שערוך הלוואות לזמן ארוך
<b>8,045</b>	<b>11,624</b>	
		<b><u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u></b>
(2,430)	308	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(887)	953	קיטון (גידול) בחייבים שונים
(944)	2,597	גידול (קיטון) ביתרות רשות מקומית
(223)	(369)	מימוש הכנסות נדחות
940	(4,555)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שרותים
61	(10)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
11	(71)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<b>(3,472)</b>	<b>(1,147)</b>	
<b>4,573</b>	<b>10,477</b>	סה"כ התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

### נספח ב' - פעולות שלא במזומן

במהלך תקופת החשבון השקיעה החברה ברכוש קבוע בסכום של 511 אלשי"ח באמצעות אשראי ספקים.

### הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

# מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

## ביאור 1 - כללי

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך 01/11/08 ומספרה הרשום הוא 514210517.
- ב. לחברה ניתן רישיון הפעלה מתאריך 01/11/08 והיא החלה פעילותה בסמוך לאותו תאריך.
- ג. החברה הינה חברת בת של 4 רשויות: עיריית מעלות תרשיחא, מ.מ כפר הורדים, מ.מ כסרא סמיע, והיא הוקמה עפ"י חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א (להלן "חוק התאגידיים"), לנהל את משק המים והביוב.
- ד. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירו בעלי המניות (הרשויות) את כל הנכסים ששימשו אותם בפעילותה הנ"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הנ"ל בחברה ע"ס 139,405 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 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

### א.2. בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

### ב.2. מזומנים ושווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שזילוחן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידיים 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. רכוש קבוע

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו ע"י הממונה).  
העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
- ב. עלות הנכסים 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 הרשויות באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.  
שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

# מעיינות זיו בע"מ

## ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

- ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ד. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).

החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים :

%	
20 - 2.5	מערכות ומתקני מים, ביוב
10	שיפורים במושכר
15	כלי רכב
10 - 4	מכון טיפול בשפכים
33 - 6	ציוד משרדי ומחשבים

עוד לגבי רכוש קבוע ראה בביאור 6 להלן.

### ד.2. 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.

### ה.2. ירידת ערך נכסים

החל מיום תחילת פעילותה, החברה מיישמת את תקן חשבונאות 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשת במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה הפרש 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. ליישום תקן זה אין השפעה על הדו"חות הכספיים של החברה.

# מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

## 1.2. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 04/03/2014 "הנחיות חשבונאיות בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים" (להלן - "החוזר").  
על פי החוזר: ההפרשה לחובות מסופקים תהיה בסכום ההפרשה הספציפית בתוספת סכום ההפרשה הכללית כאשר:

- 1 הפרשה ספציפית - תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות אשר התאגיד סבור כי לא יוכל לגבותם, בחלקם או במלואם.
- 2 הפרשה כללית - לצורך חישוב ההפרשה הכללית יש להבחין בין יתרת חייבים בגין התקופה האחרונה (היינו, תקופה של שלוש שנים שהסתיימה במועד הדוחות הכספיים) לבין יתרת חייבים בגין התקופה שקדמה לה כדלקמן:  
גגין חייבים בתקופה האחרונה - ההפרשה נקבעת לפי שיעור הגביה המייצג, בניכוי ההפרשה הספציפית לעיל.  
גגין חייבים בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה - יופרשו במלואם, כולל הריבית שנצברה בגינו.

על פי החוזר, שינוי ביתרת ההפרשה לחובות מסופקים בגין חייבים המתייחסים לתקופות שקדמו לשנת הדו"ח יירשמו כהכנסות או הפסדים משנים קודמות.

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

## 2.2. התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעביד מחושבת על בסיס השכר האחרון ובניכוי סכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים המנוהלות על שם העובדים.

## 2.2. שער חליפין והצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודשלאחריו (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.

<u>31/12/12</u>	<u>31/12/13</u>	
105.7	107.6	מדד המחירים לצרכן
3.73	3.47	שער חליפין דולר ארה"ב ל - 1 ₪

# מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

## 2.ט. מיסים נדחים

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה (להלן "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.
2. מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים, שבין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין ערכם של אלה לצורכי מס הכנסה, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבע בתקן. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמו למעשה, עד לתאריך המאזן.
3. ניצול מס נדחה מותנה בקיום בעתיד של הכנסות מספקות לצרכי מס.

## 4. מס הכנסה

במהלך שנת החשבון 2012 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג - 2012 ותיקון חוק תאגידי מים וביוב לגביו מצוין כי לאחר סעיף 13 לחוק יבוא סעיף, 13 א. "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: לענין 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.

לאור האמור לעיל לא נכללו בספרי החברה החל מהדו"ח הכספי ליום 31/12/11 מיסים נדחים ומסים שוטפים (הפרשה למס).

יצוין כי בפרסום זה נכלל גם פטור ממס לשנים 2015 - 2011 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבידנד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו.

## 2.י. מדיניות ההכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "הכנסות" (להלן - "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה 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. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים - 25 שנים.
- 3 הכנסות ממענקי תאגוד ממנהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
- 4 מענקי ייצוב יירשמו כהכנסה מראש שתיפרש על פני חמש שנים.
- 5 החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

# מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

## 2.יא. 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 האשר 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 שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

## באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב :

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/13
1,124	1,086
7,364	14,317
<b>8,488</b>	<b>15,403</b>

מזומנים (יתרות ער"ש)  
פקדונות - לא צמוד

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013
6,715	5,420
1,413	1,810
3,496	4,074
566	578
12,190	11,882
445	2,436
<b>11,745</b>	<b>9,446</b>

## באור 4 - צרכנים

צרכנים - חובות פתוחים  
צרכנים - בשל תשלומים בכרטיסי אשראי  
צרכנים - הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב  
המחאות לגביה

בניכוי - עתודה לחובות מסופקים (1)

# מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

## (1) הפרשה לחובות מסופקים - הרכב :

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013	
306	445	
26,980	26,890	יתרת פתיחה
		סך ההכנסות
1%	2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
139	528	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
-	1,463	עדכון בגין שנים קודמות
445	2,436	יתרת סגירה

## באור 5 - חייבים שונים

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013	
27	175	הוצאות מראש
553	-	מוסדות
1,048	500	חייבים אחרים
1,628	675	

מעיינות זיו בע"מ  
ביאורים לדוחות הכספיים

באלפי ₪

ביאור 6 א' - רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים		מבנים		מכוני		תשתיות מים	תשתיות ביוב	עלות
	וציוד משרדי	במושכר	ושיפורים	במושכר	מדי מים וקר"מ	טיהור שפכים			
216,257	311	45	2,368	45,811	100,474	67,248	1.01.2012	יתרה ליום	
11,524	64	49	5,293	1,820	2,763	1,535	2012	רכישות	
935				600	60	275		בניכוי מענקים	
226,846	375	94	7,661	47,031	103,177	68,508	31.12.2012	יתרה ליום	
7,476	30		2,166	73	3,485	1,722		רכישות בתקופה	
3,695			1,781	91	718	1,105		בניכוי מענקים	
230,627	405	94	8,046	47,013	105,944	69,125	31.12.2013	יתרה ליום	

פחת נצבר

95,574	96	6	1,655	20,250	43,215	30,352	1.01.2012	יתרה ליום
6,950	64	2	437	1,380	3,016	2,051	2012	פחת
102,524	160	8	2,092	21,630	46,231	32,403	31.12.2012	יתרה ליום
7,114	49	9	740	1,380	2,821	2,115		פחת בתקופה
109,638	209	17	2,832	23,010	49,052	34,518	31.12.2013	יתרה ליום

עלות מופחתת

124,322	215	86	5,569	25,401	56,946	36,105	31.12.2012	ליום
120,989	196	77	5,214	24,003	56,892	34,607	31.12.2013	ליום

מעיינות זיו בע"מ  
ביאורים לדוחות הכספיים

באלפי ש"ח

ביאור 6 ב - רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת ל 31/12/12 -	יתרה מופחתת ל 31/12/13 -	פחת שניבר			עלות			תשתיות מים
		יתרה ליום 31/12/13	תוספות	פחות ניבר - ל 31/12/12	יתרה ליום 31/12/13	מענקים	תוספות	
	0	298	0	298	298	0	298	תשתיות מים
3,368	3,222	4,404	190	4,214	7,626	44	7,582	תחנות שאיבה בריכות
31,368	30,004	28,820	1,712	27,108	58,824	1,453	58,476	צינורות
265	309	366	53	313	675	97	578	ציד לשעת חירום
34	19	128	15	113	147		147	מלאי מחסנים
1,122	1,104	451	146	305	1,555	128	1,427	אחר
36,157	34,658	34,467	2,116	32,351	69,125	1,105	68,508	סה"כ תשתיות מים
								תשתיות ביוב
10,565	11,454	8,120	732	7,388	19,574	718	17,953	תחנות שאיבה
45,948	45,137	39,587	1,957	37,630	84,724	1,146	83,578	צינורות
315	176	1,389	139	1,250	1,565		1,565	מכונות ומכשירים
66	58	23	8	15	81	0	81	אחר
56,894	56,825	49,119	2,836	46,283	105,944	718	103,177	סה"כ תשתיות ביוב
25,401	24,003	23,010	1,380	21,630	47,013	91	47,031	מכון טיהור שפכים
5,568	5,229	2,817	724	2,093	8,046	1,781	7,661	מדי מים וקו"מ
221	202	203	49	154	405		375	מחשבים וציד משרדי
81	72	22	9	13	94		94	שיפורים במקשכר
124,322	120,989	109,638	7,114	102,524	230,627	3,695	226,846	סה"כ

# מעיינות זין בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

## באור 7 - זכויות מים

זכויות המים שהועברו לחברה במסגרת העברת הנכסים (ראה ביאור 1 לעיל) הסתכמו לסך של 9,022 אלפי ₪.  
ליום 31/12/13 אין שינוי בסכום זכויות המים.

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013
9,022	9,022
9,022	9,022

יתרת פתיחה  
תנועה בתקופת החשבון  
יתרה ליום 31/12/13

31/12/2012	31/12/2013
6,813	2,465
1,534	2,914
792	746
9,139	6,125

## באור 8 - ספקים ונותני שירותים

ההרכב:

ספקים ונותני שירותים  
הוצאות לשלם (2)  
המחאות לפרעון

## (2) הוצאות לשלם

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013
359	469
-	1,029
891	1,196
284	220
1,534	2,914

מקורות  
הפרשה להיזון חוזר (\*)  
הוצאות גביה  
אחרות

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

## מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

### באור 9 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013
212	190
143	155
355	345

מוסדות ועובדים בגין שכר  
הפרשה לחופשה

### באור 10 - זכאים שונים

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013
-	564
-	481
635	-
635	1,045

מוסדות  
הפרשה לתביעות משפטיות  
אחרים

### באור 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 בהתאם לתקופת השימוש המשוערת של השקעות באמצעות כספים אלה.

11.2.

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013
2,009	5,347
84	229
1,925	5,118
3,560	3,510
138	140
5,347	8,488

ההרכב:

יתרת פתיחה  
בניכוי - הכנסה שהוכרה

הכנסות נדחות שנוצרו השנה  
בניכוי - הכנסות שהוכרו השנה

## מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

### באור 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 לפירעון 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 כבר בוצעה, נתקבל, בתאריך 13/09/12, 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.

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013	12.5.
58,294	55,717	<u>הרכב :</u>
621	767	אג"ח - יתרת פתיחה
3,198	3,348	הצמדת קרן אג"ח
55,717	53,136	פירעון קרן אג"ח
4,643	4,830	<u>בניכוי :</u> חלויות שוטפות
<u>51,074</u>	<u>48,306</u>	יתרת סגירה

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013	12.6.
4,643	4,830	שנה ראשונה
4,643	4,830	שנה שניה
4,643	4,830	שנה שלישית
4,643	4,830	שנה רביעית
4,643	4,830	שנה חמישית
32,502	28,986	שנה שישית ואילך
<u>55,717</u>	<u>53,136</u>	

## מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

### באור 13 - התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013	13.1.
2,605	3,440	<u>הרכב :</u>
852	4,621	הלוואה מבנקים
169	147	קבלת הלוואה
186	201	הצמדת הלוואה
186	201	פירעון הלוואה
<u>3,440</u>	<u>8,007</u>	
142	442	<u>בניכוי : חלויות שוטפות</u>
<u>3,298</u>	<u>7,565</u>	יתרת סגירה

ליום 31/12/2012	ליום 31/12/2013	13.2.
142	442	מועדי פירעון :
142	472	שנה ראשונה
142	472	שנה שניה
142	472	שנה שלישית
142	472	שנה רביעית
142	472	שנה חמישית
2,730	5,677	שנה שישית ואילך
<u>3,440</u>	<u>8,007</u>	

- 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.

### באור 14 - הון המניות ופרמיה על מניות

14.1. כאמור בביאור 1 לעיל הקצתה החברה הון מניות כנגד העברת נכסים בסכום של 100 אלש"ח.

46.52%	14.2.	בעלי המניות של החברה הינם :
19.59%		עיריית מעלות - תרשיחא
19.90%		מועצה מקומית שלומי
14.70%		מועצה מקומית כפר ורדים
		מועצה מקומית כסרא - סמיע

# מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

## באור 15 - רווח גלמי

### 15.1. רווח גולמי מאספקת מים

**לשנה שנסתיימה ביום**  
**31/12/12      31/12/13**

			ההרכב:
			<b>15.1.1</b>
		<b>הכנסות</b>	
14,804	14,861	מאגרות מים	
133	221	מהיטלי מים	
<u>14,937</u>	<u>15,082</u>		
-----	-----		
			<b>15.1.2</b>
		<b>עלויות אספקה</b>	
1,258	1,532	משכורות ונלוות	
407	477	קבלני משנה - מתקנים	
96	90	ביטוח	
110	266	הוצאות אחרות	
2,488	2,855	פחת	
278	324	אחזקת רכב	
21	30	הוצ' מוקד	
<u>4,658</u>	<u>5,574</u>		
-----	-----		
			<b>15.1.3</b>
		<b>עלויות הפקה</b>	
7,906	8,223	רכישת מים ממקורות (*)	
-----	-----		
<u>12,564</u>	<u>13,797</u>	<b>סה"כ עלויות</b>	
-----	-----		
<u>2,373</u>	<u>1,285</u>	<b>רווח גולמי מאספקת מים</b>	
=====	=====		

(\*) כולל הפרשה להיזון חוזר ע"ס 1,029 אלש"ח-ראה ביאור 8 לעיל.

## מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

### 15.2. רווח גולמי משירותי ביוב

**שנה שנסתיימה ביום**  
**31/12/12    31/12/13**

ההרכב:

12,176	12,029
90	148
<b>12,266</b>	<b>12,177</b>

**15.2.1 הכנסות**  
מאגרות ביוב  
מהיטלי ביוב

230	259
281	273
341	607
862	750
134	135
172	80
3,016	2,821
63	59
21	30
125	63
<b>5,245</b>	<b>5,077</b>

**15.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים**  
משכורות ונלוות  
אנרגיה  
קבלני משנה - רשת  
קבלני משנה - מתקנים  
ביטוח  
הוצאות אחרות  
פחת  
אחזקת רכב  
הוצ' מוקד  
יעוץ מקצועי

151	157
858	1,006
1,380	1,380
<b>2,389</b>	<b>2,543</b>

**15.2.3 עלויות טיהור שפכים**  
משכורת ונלוות  
אחזקה  
פחת

<b>7,634</b>	<b>7,620</b>

סה"כ עלויות

<b>4,632</b>	<b>4,557</b>

רווח גולמי משירותי ביוב

## מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

### באור 16 - עלויות גביה וחובות מסופקים

#### לשנה שנסתיימה ביום 31/12/12    31/12/13

1,807	2,094	
140	528	הוצאות גביה (כולל קריאת מדי מים)
86	67	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
86	69	עמלות כרטיסי אשראי
332	219	עמלות בנק
171	171	הוצאות שכר
104	12	מיכון
2,726	3,160	משרדיות ואחרות
2,726	3,160	

#### לשנה שנסתיימה ביום 31/12/12    31/12/13

### באור 17 - הוצאות הנהלה וכלליות

926	1,045	
24	13	שכר עבודה ונלוות
298	264	שכר דירקטורים
238	121	יעוץ מקצועי
143	147	הוצאות משרדיות
17	17	דמי שכירות
19	19	ביטוחים
66	59	מיכון
134	126	פחת
1,865	1,811	אחזקת רכב
1,865	1,811	

## מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

### באור 18 - הוצאות (הכנסות) מימון נטו

#### לשנה שנסתיימה ביום

31/12/12      31/12/13

(187)	(80)		<b>הכנסות</b>
(187)	(80)		ריבית מפיקדון
3,381	3,510		<b>הוצאות</b>
10	10		הוצאות מימון בגין הלוואות
3,391	3,520		עמלות בנק
<u>3,204</u>	<u>3,440</u>		סה"כ הוצאות מימון, נטו

### באור 19 - פירוט הוצאות שכר

#### לשנה שנסתיימה ביום

31/12/12      31/12/13

1,258	1,532	15.1.2	אספקת מים
381	416	15.2.2	שירותי ביוב
926	1,045	17	הנהלה וכלליות
332	219	16	שכר גביה
<u>2,897</u>	<u>3,212</u>		

## מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

באור 20 - הכנסות (הוצאות) אחרות

### לשנה שנסתיימה ביום

31/12/12      31/12/13

770	563	
-	(1,463)	הכנסות ממענקי תיאגוד
(1,107)	(1,124)	הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
-	(481)	הוצאות בגין שנים קודמות
121	199	הפרשה לתביעות משפטיות
<u>(216)</u>	<u>(2,306)</u>	הכנסות אחרות

### באור 21 - 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

31/12/12      31/12/13

3,435	3,156	
3,212	3,234	הכנסות מאגרות מים וביוב
34	48	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
843	854	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
42	176	עובדים מושאלים
-	63	מוקד עירוני
<u>7,566</u>	<u>7,531</u>	מחסן

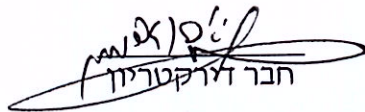
- א. עיריית מעלות תרשיחא - לאחר תאריך הדו"חות הכספיים נערכה התאמה עם העירייה עד וכולל שנת 2013. ההתאמה קיבלה ביטוי בספרי התאגיד ובמסגרתה נרשמו הוצאות ש.ק. ע"ס 211 אלשי"ח.
- ב.1. מ.מ.שלומי חייבה את התאגיד בגין שירותי מוקד עד וכולל 12/12 בסך של כ- 300 אלשי"ח, אשר לא נרשמו בספרי התאגיד מאחר והתאגיד לא מכיר בהם.
- ב.2. כמו כן, קיימים הפרשים בסך של כ- 70 אלשי"ח בגין חיובי מים, אשר טרם נרשמו בספרי מ.מ.שלומי.
- ב.3. כמו כן, קיים סכום של כ- 180 אלשי"ח, הפרשים מהתחשבויות 1-9/2009 אשר על מ.מ.שלומי לזכות את התאגיד.
- ג. החברה לא זוקפת רבית והפרשי הצמדה בגין יתרות בעלי מניות.

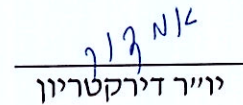
# מעיינות זיו בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

(באלפי ₪)

באור 22 - התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 2 תביעות בסכום של 637 אלשי"ח.  
מחוו"ד של היועצים המשפטיים עולה כי הסיכום הטמון לחברה מסתכם בסך של 481 אלשי"ח.  
החברה ערכה הפרשה בהתאם לחוו"ד של היועצים המשפטיים.

  
חבר דירקטוריון

  
יו"ר דירקטוריון