



**מעיינות זיו בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2009**

**מעיינות זיו בע"מ**  
**דוחות כספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2009**

תוכן

מס' עמוד

1	דוח רואי החשבון המבקרים
2	מאזן
3	דוח רווח והפסד
4-5	דוח על תזרים המזומנים
6-9	באורים לדוחות הכספיים

# יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

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



17, Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax: 8674480-04 פקסי

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

טל' 8674111-04

דואר אלקטרוני:

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

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 המאזן המצורף של מעיינות זיו בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2009, את דו"ח רווח והפסד ואת הדוח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. 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, בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים ובין שמקורה בהטעייה הכלולה בהם. הביקורת כוללת בדיקה מיזגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו 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 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2009, את תוצאות פעולותיה ואת תזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך.

בכבוד רב,

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

י"ט באלול, תשי"ע  
29 באוגוסט, 2010

(1) 523-D-2009


מעיינות זיו בע"מ

מאזן

באלפי ₪

ליום 31 בדצמבר 2009	באור	
		רכוש שוטף
1,399		מזומנים ושווי מזומנים
6,990	[3]	צרכנים והכנסות לקבל
696	[4]	חייבים ויתרות חובה
<u>9,085</u>		
		רכוש קבוע נטו
130,710	[5]	
		רכוש אחר
9,022	[5]	
<u>148,817</u>		
		התחייבויות שוטפות
1,875		משיכות יתר בבנק
4,592	[8]	חלויות שוטפות של הלוואות
2,910	[6]	ספקים ונותני שרותים
1,615	[7]	זכאים ויתרות זכות
<u>10,992</u>		
		התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות
57,001	[8]	
		הון וגרעון
100	[9]	הון מניות
84,898		פרמיה על מניות
(4,174)		יתרת הפסד
<u>80,824</u>		
<u>148,817</u>		

  
מנכ"ל החברה

  
יו"ר דירקטוריון

25 ביוני 2010

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

דוח רווח והפסד

באלפי ₪

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2009	באור	
12,735	[10]	הכנסות
		<u>עלויות תפעול ומכירה</u>
11,132	[11]	עלות ישירה מיס וביוב
1,603		רווח גולמי
766	[12]	הוצאות מכירה
837		רווח לאחר הוצאות תפעול ומכירה
1,042	[13]	הוצאות הנהלה וכלליות
(205)		הפסד לפני הוצאות מימון ואחרות
1,060	[14]	הכנסות אחרות
855		רווח לפני הוצאות מימון
5,029	[15]	הוצאות מימון, נטו
(4,174)		הפסד לפני מיסים על הכנסה
-	[16]	מס הכנסה
<u>(4,174)</u>		הפסד לתקופה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



מעיינות זיו בע"מ  
 דוח על תזרימי המזומנים

באלפי ₪

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר  2009	<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
233	הפרשה לחובות מסופקים
2,199	פחת
4,962	שערך הלוואות לזמן ארוך
<u>7,394</u>	
	<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>
(7,224)	עליה בצרכנים והכנסות לקבל
(696)	עליה בחייבים ויתרות חובה
2,910	עליה בספקים ונותני שרותים
1,615	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>(3,395)</u>	

נספח ב' לדו"ח תזרימי המזומנים

פעילות שלא במזומן

בתקופת הדו"ח נרכש רכוש קבוע בסכום של 141,630 אלפי ₪ כנגד הנפקת מניות והלוואות בעלים.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

# מעיינות זין בע"מ באורים לדוחות הכספיים

באלפי ₪

## באור 1 - כללי

- א. החברה התאגדה ביום 1/11/08 כתאגיד מים לפי חוק תאגידי מים וביוב תשס"א 2001.
- ב. בעלי המניות בחברה הינן 4 רשויות: עיריית מעלות תרשיחא, מ.מ. כפר הורדים, מ.מ. כסרא סמיע ומ.מ. שלומי.
- ג. עם הקמת החברה העבירו בעלי המניות (הרשויות) לחברה את כל נכסיהן ששימשו אותן בפעילות מים וביוב, בתמורה קבלו בעלי המניות הון מניות ואגרות חוב לפי החלוקה הבא:
- הון מניות ופרמיה 60% משווי הנכסים המועברים  
הלוואות 40% משווי הנכסים המועברים
- ד. החברה החלה את פעילותה העסקית ביום 1/07/09, ובתקופה מיום ההקמה ועד תאריך התחלת הפעילות משק המים והביוב נוהל על ידי הרשויות.

## באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. רכוש הקבוע-  
הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ומופחת בשיטת הקו הישר. הרכוש הקבוע מופחת בשעור הנחשב למספיק להפחתתו לאורך תקופת חייו השימושיים.
- ב. יתרות צמודות-  
יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן ויתרות הצמודות למטבע חוץ הוצגו לפי המדד שפורסם בגין החודש שבו חל יום המאזן או שער המטבע בגין יום המאזן, בהתאמה.

ליום 31 בדצמבר

2009

1,076
6,147
(233)
6,990

## באור 3 - צרכנים והכנסות לקבל

הרכב:

המחאות וכרטיסי אשראי לגביה  
צרכנים חייבים-הכנסות לקבל  
בניכוי-עתודה לחובות מסופקים \*

\* מחושבת לפי הערכת הנהלת החברה

## באור 4 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

70
574
52
696

מוסדות  
בעל מניות (רשויות)  
הוצאות מראש

# מעיינות זיו בע"מ באורים לדוחות הכספיים

באלפי ₪

## באור 5 - רכוש קבוע ואחר ההרכב:

עלות מופחתת	פחת נצבר	עלות	אחוז פחת	
130,418	2,190	132,608	3.3%	קוי מים וביוב
292	9	301	33%-7%	מחשבים וציוד משרדי
<b>130,710</b>	<b>2,199</b>	<b>132,909</b>		

## רכוש אחר

זכויות מים הועברו מהרשויות

**9,022**

ליום 31 בדצמבר  
2009

1,006
1,904
<b>2,910</b>

## באור 6 - ספקים ונותני שירותים ההרכב:

חשבונות פתוחים  
המחאות לפרעון

## באור 7 - זכאים ויתרות זכות ההרכב:

מוסדות ועובדים  
הוצאות לשלם  
זכאים אחרים

129
1,309
177
<b>1,615</b>

## באור 8 - התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות ההרכב:

חלוואות בעלים  
בניכוי חלות שוטפת

61,593
(4,592)
<b>57,001</b>

א. כאמור בביאור 1, במועד העברת הנכסים של הרשויות לחברה נתנה חלוואה לחברה לפי התנאים הבאים:

א.1. קרן החלוואה תישא ריבית שנתית של 4.5% החל מ 1/11/2008.

א.2. הקרן והריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן החל מ 1/11/2008.

א.3. הקרן בצירוף הריבית והצמדה תשולם ב 60 תשלומים רבעוניים שווים לפי לוח שפיצר

החל מ 1 בינואר 2010 וזאת בכפוף לכושר החזר של התאגיד ולאישור הממונה על תאגידי המים והביוב.

## באור 9 - הון מגיון

הון המגיון הרשום של החברה מורכב מ- 100,000 מגיון רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, מהן הונפקו ונפרעו 100,000 מגיון רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת. ההנפקה בוצעה בהתאם להסכם ההתאגדות ראה ביאור 1.

# מעיינות זיו בע"מ באורים לדוחות הכספיים

באלפי ₪

שישה חודשים  
שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר  
2009

11,702
71
962
<b>12,735</b>

6,753
441
767
2,188
983
<b>11,132</b>

150
226
41
116
233
<b>766</b>

291
6
173
95
55
414
8
<b>1,042</b>

באור 10 - הכנסות  
ההרכב:

הכנסות ממכירת מים וביוב  
הכנסות אחרות  
הכנסות שוטפות ממענקים

באור 11 - נלוות ישירה מים וביוב  
ההרכב:

רכישת מים  
שכר עבודה ונלוות  
הוצאות תפעול מים וביוב  
הוצאות פחת מערכות מים וביוב  
הוצאות תפעול משותפות

באור 12 - הוצאות מכירה,  
ההרכב:

שכר ונלוות  
הוצאות גביה  
פרסום  
אתזקת רכבים  
הפרשה לחובות מסופקים

באור 13 - הוצאות הנהלה ונכליות  
ההרכב:

שכר ונלוות  
שכר דירקטוריון  
משרדיות ואחרות  
הוצאות מחשוב  
ביטוח עסק  
מקצועיות  
פחת

# מעיינות זין בע"מ באורים לדוחות הכספיים

באלפי ₪

שישה חודשים  
שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר  
2009

974
86
<b>1,060</b>

## באור 14 - הכנסות אחרות

ההרכב:

הכנסות ממענק חד פעמי  
הכנסות אחרות\*

\* כאמור בבאור 1 ד' החברה החלה את פעילותה ביום 1 ביולי 2009, עד ליום התחלת הפעילות החברה נוהלה על ידי הרשויות השותפות בתאגיד. סכום ההכנסות מבטא את ההתחשבות בין החברה לבין הרשויות מיום הקמתה עד ליום 30 ביוני 2009.

## באור 15 - הוצאות מימון

ההרכב:

ריבית והצמדה בגין הלוואות בעלים  
ריבית והוצאות בנק

4,962
67
<b>5,029</b>

## באור 16 - מיסים על ההכנסה

א. לחברה לא הוצאו שומות מס מיום היווסדה.