

מעיינות זיו
בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2014

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

Tel: 04-8674111 טל'

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 2014 ו-2013, 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), 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. 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, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למיס ולביוב.

בכבוד רב,
יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

כב' באייר, תשע"ה
11 במאי, 2015

D-523 - דוח דצמבר 2014 (3)

מעיינות זיו בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

<u>31/12/13</u>	<u>31/12/14</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
15,403	7,426	3	מזומנים ושווי מזומנים
9,446	9,097	4	צרכנים
675	596	5	חייבים ויתרות חובה
<u>25,524</u>	<u>17,119</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>120,989</u>	<u>123,304</u>	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
			<u>רכוש אחר</u>
<u>9,022</u>	<u>9,022</u>	6	זכויות מיס
<u>155,535</u>	<u>149,445</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

31/12/13	31/12/14	ביאור	פאסיב
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
5,272	4,425	1,12,13	חליות שוטפות
6,125	5,593	8	ספקים ונותני שירותים
7,839	8,279	21	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
345	328	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,045	179	10	זכאים שונים
<u>20,626</u>	<u>18,804</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
8,488	9,135	11	הכנסות נדחות
48,306	45,348	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
7,565	7,798	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חליות
114	113	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>64,473</u>	<u>62,394</u>		
<u>70,436</u>	<u>68,247</u>		<u>הון עצמי</u>
<u>155,535</u>	<u>149,445</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חבר הדירקטוריון

יו"ר הדירקטוריון -
ד"ר גלינה אמדור

כב' באייר, תשע"ה
11 במאי, 2015

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/13 (*)	31/12/14		
26,843	26,489	14	הכנסות
21,307	21,858	14	עלות השירותים
5,536	4,631		רווח גולמי
3,160	2,628	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,921	1,591	16	הוצאות הנהלה וכלליות
455	412		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
3,024	2,626	17	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(2,569)	(2,214)		הפסד לפני הוצאות אחרות, נטו
(2,306)	25	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(4,875)	(2,189)		הפסד לתקופת החשבון

(*) מויין מחדש

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי
(באלפי שח)

סה"כ	יתרת הפסד	קרן הון	פרמיה על מניות (*)	הון מניות	
75,311	(9,687)		84,898	100	יתרה ליום 1/1/13
(4,875)	(4,875)		-	-	הפסד לתקופה
70,436	(14,562)		84,898	100	יתרה ליום 31/12/13
(2,189)	(2,189)		-	-	הפסד לתקופה
<u>68,247</u>	<u>(16,751)</u>		<u>84,898</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014

(*) 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		
31/12/13	31/12/14	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(4,875)	(2,189)	הפסד לפי דו"ח רווח והפסד
10,477	5,998	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
5,602	3,809	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות-</u>
(296)	(544)	מים
(735)	(3,955)	ביוב
		<u>השקעות בתשתיות קיימות-</u>
(1,413)	(3,320)	מים
(1,265)	(2,505)	ביוב
(1,532)	(712)	מכון טיהור שפכים
(1,725)	(194)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,107	752	תקבולים בגין היטלי מים
1,404	285	תקבולים בגין היטלי ביוב
3,695	1,924	מענקי השקעה
240	(8,269)	מזומנים שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(3,548)	(4,247)	פרעון הלוואות
4,621	730	קבלת הלוואות מבנקים
1,073	(3,517)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
6,915	(7,977)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
8,488	15,403	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
15,403	7,426	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		
31/12/13	31/12/14	
<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>		
1,990	395	הפרשה לחובות מסופקים
1,029	200	הפרשה להיזון חוזר
481	(308)	הפרשה לתביעות משפטיות
95	(1)	גידול בהתחייבות לסיום יחסי עובד מעביד, נטו
7,115	6,991	פחת
914	(55)	שערוך הלוואות לזמן ארוך
<u>11,624</u>	<u>7,222</u>	
<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>		
308	(46)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
953	79	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
2,597	440	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(369)	(390)	מימוש הכנסות נדחות
(4,555)	(732)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(10)	(17)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(71)	(558)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(1,147)</u>	<u>(1,224)</u>	
<u>10,477</u>	<u>5,998</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, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 1 - החברה ופעילותה

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך לי 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 התאגידיים"), לנהל את משק המים והביוב.
- ד. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה העבירו בעליל המניות (הרשויות) את כל הנכסים ששימשו אותם בפעילותה הנייל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הנייל בחברה ע"ס 139,405 אלשי"ח (ראה ביאור 1.ו.1 להלן) הקצתה החברה מניות והלוואת בעלים כדלקמן:
מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים ע"ס 84,999 אלשי"ח.
הלוואת 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

א.2 בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים

- הדוחות הכספיים מוצגים בשי"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 בשי"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, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.2) 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.

2.2) 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.
 "דולרי" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

31/12/13	31/12/14	
107.6	107.4	מדד המחירים לצרכן
3.47	3.89	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

2.2) 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 ליחוס 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, 2014
(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, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

ג.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.

ד.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.

ה.2 התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

החברה מפרישה לפיצויים בשל יחסי עובד-מעביד לקופות אישיות על שם העובדים באופן שוטף.

ו.2 הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2014 "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.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (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 תימדונה 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 בדות 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 בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2013, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.יא) מיסים על ההכנסה

בשנת 2013 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2013 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.

2.יב) 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) החברה לא יצרה בספריה מיסים נדחים לאור אי הוצאות לניצול המיסים הנדחים בעתיד הנראה לעין.

2.יג) שומות סופיות

לחברה הוצאו שומות עד וכולל שנת 2013. החברה הגישה השגה על שומות אלה.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2013	2014	
1,086	6,390	מזומנים (יתרות עו"ש)
14,317	1,036	פקדונות – לא צמוד
<u>15,403</u>	<u>7,426</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2013	2014	
5,420	6,291	צרכנים – חובות פתוחים
1,810	1,198	צרכנים – בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
4,074	3,730	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
578	709	המחאות לגביה
11,882	11,928	
(2,436)	(2,831)	<u>בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)</u>
<u>9,446</u>	<u>9,097</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
445	2,436	יתרת פתיחה
26,474	26,099	סך ההכנסות
2%	1.5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
528	395	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
1,463	-	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>2,436</u>	<u>2,831</u>	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
175	102	הוצאות מראש
500	494	מוסדות ואחרים
675	596	

ביאור 6 – זכויות מים

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

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
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, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 7 א' – רכוש קבוע

סה"כ	מחשבים וזיוד 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 עלות ליום 1/1/13 רכישות השנה בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים 31/12/13
226,846	375	94	7,661	47,031	103,177	68,508	עלות ליום 1/1/14 רכישות השנה 1/1/14
7,476	30		2,166	73	3,485	1,722	
(3,695)			(1,781)	(91)	(718)	(1,105)	
230,627	405	94	8,046	47,013	105,944	69,125	
230,627	405	94	8,046	47,013	105,944	69,125	
11,231	27		168	712	6,574	3,750	1 (וגרועות השנה) (בניכוי מענקים) 31/12/14
(1,923)			(730)	(162)	(559)	(472)	
239,935	432	94	7,484	47,563	111,959	72,403	
102,524	160	8	2,092	21,630	46,231	32,403	פחת נצבר ליום 1/1/13 פחת השנה
7,114	49	9	740	1,380	2,821	2,115	
109,638	209	17	2,832	23,010	49,052	34,518	פחת נצבר ליום 1/1/14 פחת השנה
109,638	209	17	2,832	23,010	49,052	34,518	
6,993	55		454	1,395	2,897	2,192	
116,631	264	17	3,286	24,405	51,949	36,710	
120,989	196	77	5,214	24,003	56,892	34,607	עלות מופחתות יתרה ליום 31/12/13
123,304	168	77	4,198	23,158	60,010	35,693	יתרה ליום 31/12/14

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ש"ח)

ביאור 7 ב' – רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת ל-31/12/13	פחת שנוצר				עלות			תשתיות מים
	יתרה מופחתת ל-31/12/14	יתרה ליום 31/12/14	תוספות	פחת נצבר ל-31/12/13	יתרה ליום 31/12/14	תוספות	עלות ליום 31/12/13	
3,222	3,097	298	191	298	298	66	298	תשתיות מים
30,004	31,400	4,595	1,758	4,404	7,692	3,154	7,626	תחנות שאליבה
19	16	30,578	3	28,820	61,978	147	58,824	ברליכות
309	332	131	60	128	147	83	147	צינורות
1,104	1,035	426	156	366	758	87	675	מלאי מחסנים
34,658	35,880	607	2,168	451	1,642	3,390	1,555	ציוד לשעת הירום
		36,655		34,467	72,515		69,125	אחר
		8,881	761	8,120	19,902	328	19,574	סה"כ תשתיות מים
11,454	11,021	41,612	2,025	39,587	90,298	5,574	84,724	תשתיות ביוב
45,137	48,686	1,515	126	1,389	1,565		1,565	תחנות שאליבה
176	50	31	8	23	81		81	צינורות
58	50	52,039	2,920	49,119	111,846	5,902	105,944	מכונות ומכשירים
56,825	59,807	24,406	1,396	23,010	47,562	549	47,013	אחר
24,003	23,156	3,269	452	2,817	7,482	(564)	8,046	סה"כ תשתיות ביוב
5,229	4,213							מבנה משרדים ושיפורים במושכר
		31	9	22	94		94	שיפורים במושכר
72	63	249	46	203	434	29	405	מחשבים וציוד
202	185	6,991		109,638	239,933	9,306	230,627	סה"כ
120,989	123,304	116,629	6,991	109,638	239,933	9,306	230,627	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
 (באלפי ₪)

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		<u>הרכב:</u>
2013	2014	
2,465	1,189	ספקים ונותני שירותים
2,914	4,038	הוצאות לשלם (2)
746	366	המחאות לפרעון
<u>6,125</u>	<u>5,593</u>	

ליום 31 בדצמבר		<u>(2) הוצאות לשלם</u>
2013	2014	
469	587	מקורות
1,029	1,229	הפרשה להיזון חוזר (*)
1,196	637	הוצאות גביה
220	725	אחרות
-	860	השקעות לשלם
<u>2,914</u>	<u>4,038</u>	

(*) 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		
2013	2014	
190	170	מוסדות ועובדים בגין שכר
155	158	הפרשה לחופשה
<u>345</u>	<u>328</u>	

מעיינות זינו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 10 – זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
564	-	מוסדות
481	173	הפרשה לתביעות משפטיות
-	6	אחרים
<u>1,045</u>	<u>179</u>	

ביאור 11 – הכנסות נדחות

(11.1) במסגרת פעילות משק מיס ובזיב 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 בדצמבר		<u>ההרכב:</u>
2013	2014	
5,347	8,488	יתרת פתיחה
(229)	(369)	<u>בניכוי: הכנסה שהוכרה</u>
5,118	8,119	
3,510	1,037	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(140)	(21)	<u>בניכוי: הכנסות שהוכרו השנה</u>
<u>8,488</u>	<u>9,135</u>	יתרת הכנסות נדחות

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(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 אלשי"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), ככפוף לאישור הממונה על תאגידי המים והביוב.

12.4) בפועל התאגיד משלם חלק יחסי מהלוואות הבעלים באמצעות קיזוז עלויות מיס 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:
2013	2014	
55,717	53,136	אג"ח – יתרת פתיחה
767	(53)	הצמדת קרן אג"ח
3,348	3,805	פרעון קרן אג"ח
53,136	49,278	
4,830	3,930	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
48,306	45,348	יתרת סגירה

(12.6)

ליום 31 בדצמבר		מועדי פרעון:
2013	2014	
4,830	3,930	שנה ראשונה
4,830	4,165	שנה שניה
4,830	4,355	שנה שלישית
4,830	4,554	שנה רביעית
4,830	4,763	שנה חמישית
28,986	27,511	שנה שישית ואילך
53,136	49,278	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 13 – התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות

(13.1)

ליום 31 בדצמבר		<u>הרכב:</u>
2013	2014	
3,440	8,007	הלוואה מבנקים
4,621	730	קבלת הלוואה
147	(2)	הצמדת הלוואה
201	442	פרעון הלוואה
8,007	8,293	
442	495	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
7,565	7,798	יתרת סגירה

(13.2)

ליום 31 בדצמבר		<u>מועדי פרעון:</u>
2013	2014	
442	495	שנה ראשונה
442	534	שנה שניה
442	534	שנה שלישית
442	534	שנה רביעית
442	534	שנה חמישית
5,797	5,662	שנה שישית ואילך
8,007	8,293	

(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, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי

14.1 רווח גולמי מאספקת מים

ליום 31 בדצמבר		
2013 (*)	2014	ההרכב:
		<u>הכנסות</u> (14.1.1)
14,632	14,354	מאגרות מים
221	234	מהיטלי מים
14,853	14,588	
		<u>עלויות אספקה</u> (14.1.2)
919	931	משכורות ונלוות
477	480	קבלני משנה - מתקנים
90	73	ביטוח
266	136	הוצאות אחרות
2,855	2,644	פחת
324	336	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
4,961	4,630	
		<u>עלויות הפקה</u> (14.1.3)
8,223	9,142	רכישת מים ממקורות (1)
13,184	13,772	סה"כ עלויות
1,669	816	רווח גולמי מאספקת מים

(1) כולל הפרשה להיזון חוזר ע"ס 200 אלפי ₪ – ראה ביאור 8 לעיל.

(*) מויין מחדש

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי - המשך

14.2 רווח גולמי משירותי ביוב

ליום 31 בדצמבר		התרכב:
2014	2013 (*)	
		14.2.1 הכנסות
11,842	11,745	מאגרות ביוב
148	156	מהיטלי ביוב
<u>11,990</u>	<u>11,901</u>	
		14.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים
754	763	משכורות ונלוות
273	476	אנרגיה
607	525	קבלני משנה – רשת
671	540	קבלני משנה – מתקנים
135	124	ביטוח
80	70	הוצאות אחרות
2,821	2,897	פחת
59	-	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
63	45	יעוץ מקצועי
79	210	ארנונה
<u>5,572</u>	<u>5,680</u>	
		14.1.3 עלויות טיהור שפכים
165	168	משכורות ונלוות
1,006	843	אחזקה
1,380	1,395	פחת
<u>2,551</u>	<u>2,406</u>	
<u>8,123</u>	<u>8,086</u>	סה"כ עלויות
<u>3,867</u>	<u>3,815</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) מויין מחדש

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 15 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
2,094	1,714	הוצאות גבייה (כולל קריאת מדי מים)
528	395	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
67	64	עמלות כרטיסי אשראי
69	66	עמלות בנק
219	212	הוצאות שכר
171	162	מיכון
12	15	משרדיות ואחרות
<u>3,160</u>	<u>2,628</u>	

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
(*) 31/12/13	31/12/14	
1,155	868	שכר עבודה ונלוות
13	11	שכר דירקטורים
264	265	ייעוץ מקצועי
121	165	הוצאות משרדיות
147	110	דמי שכירות
17	27	ביטוחים
19	17	מיכון
59	55	פחת
126	73	אחזקת רכב
<u>1,921</u>	<u>1,591</u>	

(*) מוין מחדש

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 17 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
(*) 31/12/13	31/12/14	
		הכנסות
416	458	ריבית לקוחות
80	76	ריבית מפקדון
496	534	
		הוצאות
3,510	3,148	הוצאות מימון בגין הלוואות
10	12	עמלות בנק
3,520	3,160	
3,024	2,626	סה"כ הוצאות מימון, נטו

(*) מוין מחדש

ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
(*) 31/12/13	31/12/14		
919	931	14.1.2	אספקת מים
919	931	14.2.2	שירותי ביוב
1,155	868	16	הנהלה וכלליות
219	212	15	שכר גביה
3,212	2,942		

(*) מוין מחדש

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014 (באלפי ₪)

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
563	-	הכנסות ממענקי תיאגוד
(1,463)	-	הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
(1,124)	(309)	הוצאות בגין שנים קודמות
(481)	302	הפרשה לתביעות משפטיות
199	32	הכנסות אחרות
<u>(2,306)</u>	<u>25</u>	

ביאור 20 – יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

(א) בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו נתונים הנובעים מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/13	31/12/14	
2,568	2,250	הכנסות מאגרות מים וביוב
3,234	2,877	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
48	598	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
854	802	עובדים מושאלים
176	60	מוקד עירוני
63	-	מחסן

(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 לידיעת רשות המיס.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014
(באלפי ₪)


ביאור 21 – התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 3 תביעות בסכום של 780 אלפי ₪

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

החברה ערכה הפרשה בהתאם לחוות הדעת של היועצים המשפטיים.


חבר דירקטוריון


יו"ר הדירקטוריון -
ד"ר גלינה אמדור

כ"ב באייר, תשע"ה
11 במאי, 2015