

# **מעיינות זיו בע"מ**

**דו"חות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר, 2016**

# 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

Tel: 04-8674111 טל'

דואר אלקטרוני:

<b>YAACOV ZITSER</b>	-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)	יעקב זיצר – רואה חשבון ומוסמך למשפטים
<b>DANI LEIBLER</b>	-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)	דני לייבלר – רואה חשבון ומוסמך למשפטים
<b>NIR ANABI</b>	-c.p.a (Isr.)	ניר ענבי – רואה חשבון
<b>HUSSAM BISHARA</b>	-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 2016 ו-2015, 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"ל"ג - 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 2016 ו-2015, 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

יט' באייר, תשע"ז  
15 במאי, 2017

## מעיינות זיו בע"מ

### מאזן (באלפי ₪)

<u>31/12/15</u>	<u>31/12/16</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
8,146	6,892	3	מזומנים ושווי מזומנים
8,146	9,606	4	צרכנים
<u>336</u>	<u>93</u>	5	חייבים ויתרות חובה
<u>16,628</u>	<u>16,591</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>120,770</u>	<u>117,398</u>	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
			<u>רכוש אחר</u>
<u>9,022</u>	<u>9,022</u>	6	זכויות מים
<u>146,420</u>	<u>143,011</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## מעיינות זיו בע"מ

### מאזן

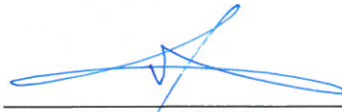
(באלפי ₪)

<u>31/12/15</u>	<u>31/12/16</u>	<u>ביאור</u>	
			<b><u>פאסיב</u></b>
			<b><u>התחייבויות שוטפות</u></b>
4,530	4,805	1,12,13	חלויות שוטפות
4,368	2,924	8	ספקים ונותני שירותים
7,638	7,805	21	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
351	332	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
726	481	10	זכאים שונים
<u>17,613</u>	<u>16,347</u>		
			<b><u>התחייבויות לזמן ארוך</u></b>
11,946	14,124	11	הכנסות נדחות
40,793	36,398	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
7,427	7,019	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
113	113	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>60,279</u>	<u>57,654</u>		
<u>68,528</u>	<u>69,010</u>		<b><u>הון עצמי</u></b>
<u>146,420</u>	<u>143,011</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

  
מנהל כספים

  
מנכ"ל

  
יו"ר דירקטוריון

י"ט באייר, תשע"ז  
15 במאי, 2017

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/15	31/12/16		
24,754	23,287	14	הכנסות
18,962	18,059	14	עלות השירותים
5,792	5,228		<b>רווח גולמי</b>
2,653	2,467	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,720	1,859	16	הוצאות הנהלה וכלליות
1,419	902		<b>רווח מפעולות לפני הוצאות מימון</b>
(962)	(1,552)	17	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
457	(650)		<b>רווח (הפסד) לפני הוצאות אחרות, נטו</b>
(176)	1132	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
281	482		<b>רווח לתקופת החשבון</b>

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	
68,247	(16,751)	-	84,898	100	יתרה ליום 1/1/15
281	281	-	-	-	רווח לתקופה
68,528	(16,470)	-	84,898	100	יתרה ליום 31/12/15
482	482	-	-	-	רווח לתקופה
<u>69,010</u>	<u>(15,988)</u>	<u>-</u>	<u>84,898</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016

(\*) 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		
31/12/15	31/12/16	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
281	482	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
6,042	4,110	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>6,323</u>	<u>4,592</u>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות-</u>
(376)	(860)	מים
(1,314)	(3,284)	ביוב
		<u>השקעות בתשתיות קיימות-</u>
(1,131)	(504)	מים
(1,890)	(1,511)	ביוב
(52)	-	מכון טיהור שפכים
(238)	(949)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
3,285	2,773	תקבולים בגין היטלי מים
-	-	תקבולים בגין היטלי ביוב
436	2,869	מענקי השקעה
<u>(1,280)</u>	<u>(1,466)</u>	<b>מזומנים שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה</b>
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
(4,423)	(4,603)	פרעון הלוואות
100	223	קבלת הלוואות מבנקים
<u>(4,323)</u>	<u>(4,380)</u>	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון</b>
720	(1,254)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
7,426	8,146	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>8,146</u>	<u>6,892</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		
31/12/15	31/12/16	
		<b><u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u></b>
964	(128)	הפרשה לחובות מסופקים
(156)	-	הפרשה להיזון חוזר
7	-	הפרשה לתביעות משפטיות
-	-	גידול בהתחייבות לסיום יחסי עובד מעביד, נטו פחת
7,099	7,611	שערוך הלוואות לזמן ארוך
(498)	(148)	
<u>7,416</u>	<u>7,335</u>	
		<b><u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u></b>
(13)	(1,332)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
260	243	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
(641)	167	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(474)	(595)	מימוש הכנסות נדחות
(1,069)	(1,444)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
23	(19)	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
540	(245)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(1,374)</u>	<u>(3,225)</u>	
		<b>סה"כ התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</b>
<u>6,042</u>	<u>4,110</u>	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (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 הני"ל, עובר להעברת הפעילות בחברה.
- ה. כנגד קבלת הנכסים הני"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, 2016**  
**(באלפי ₪)**

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

**2.ב) מזומנים ושווי מזומנים**

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שניזילותן 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.

<u>31/12/15</u>	<u>31/12/16</u>	
106.3	106.1	מדד המחירים לצרכן
3.902	3.8450	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.
- ג. 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.
- ד. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ה. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
- ו. 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.
- ז. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

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

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
		<b><u>תחנות שאיבה וקידוחים:</u></b>
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		<b><u>מוני מים:</u></b>
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	<b><u>ציוד מעבדות</u></b>
10	10	<b><u>ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים</u></b>
-	40	<b><u>בריכות מים ומגדלים</u></b>
		<b><u>צינורות:</u></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	<b><u>מערכות פיקוד ובקרה</u></b>

#### 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, 2016**  
**(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 לנובע 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.

**1.2) 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.

**1.2) התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד**

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

**1.2) הפרשה לחובות מסופקים**

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2016 "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, 2016

(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 ממנהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2015, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

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

##### מיסים על ההכנסה (יא.2)

בשנת 2015 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2015 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 2018 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 2011-2018 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, 2016

(באלפי ₪)

#### ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2015	2016	
4,708	1,673	מזומנים (יתרות עו"ש)
3,438	5,219	פקדונות – לא צמוד
<u>8.146</u>	<u>6,892</u>	

#### ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2015	2016	
6,795	6,291	צרכנים – חובות פתוחים
1,209	1,468	צרכנים – בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
3,406	3,642	צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
531	1,619	המחאות לגביה
-	253	אחרים
<u>11,941</u>	<u>13,273</u>	
<u>(3,795)</u>	<u>(3,667)</u>	
<u>8,146</u>	<u>9,606</u>	

בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)

#### (1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
2,831	3,795	יתרת פתיחה
23,870	22,424	סך ההכנסות
2.7%	2.5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
644	560	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
320	(688)	עדכון הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה בגין שנים קודמות
<u>3,795</u>	<u>3,667</u>	

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 5 – חייבים שונים**

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
61	62	הוצאות מראש
275	31	מוסדות ואחרים
336	93	

**ביאור 6 – זכויות מים**

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

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
9,022	9,022	יתרת פתיחה
-	-	תנועה בתקופת החשבון
9,022	9,022	יתרת סגירה

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לזי"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(כאלפי ₪)

ביאור 7 א' – רכוש קבוע

סר"כ	פיתוח מערכת מחשוב	מחשבים וציוד מערדי	שיפורים במושכר	מד מ"מ וקר"מ	מכונני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות בייב	מערכת רשתות, צנרת, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	עלות
239,933	-	434	94	7,482	47,562	111,846	72,515	<u>עלות</u>
5,001	-	82	9	147	52	3,138	1,573	עלות ליום 1/1/15
(436)	-	-	-	-	-	-	(436)	רכישות השנה
244,498	-	516	103	7,629	47,614	114,984	73,652	<u>יתרה ליום 31/12/15</u>
244,498	-	516	103	7,629	47,614	114,984	73,652	עלות ליום 1/1/16
7,108	328	48	12	561	-	4,795	1,364	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	-	-	(גריעות השנה)
(2,869)	-	-	-	-	-	(2,135)	(734)	(בניכוי מענקים)
248,737	328	564	115	8,190	47,614	117,644	74,282	<u>יתרה ליום 31/12/16</u>
116,629	-	249	31	3,269	24,406	52,039	36,635	<u>פחת נצבר</u>
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	<u>יתרה ליום 31/12/15</u>
123,728	-	297	40	3,676	25,807	55,042	38,866	פחת נצבר ליום 1/1/16
7,611	43	37	11	859	1,380	2,985	2,296	פחת השנה
131,339	43	334	51	4,535	27,187	58,027	41,162	<u>יתרה ליום 31/12/16</u>
120,770	-	219	63	3,951	21,807	59,942	34,786	<u>עלות מופחתת</u>
117,398	285	230	64	3,655	20,427	59,617	33,120	יתרה ליום 31/12/15
								יתרה ליום 31/12/16

(\*) מוין מחדש

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות המספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
**(כאלפי ₪)**

**ביאור 7 ב' – רכוש קבוע - פירוט**

יתרה מופחתת ל-31/12/15	יתרה מופחתת ל-31/12/16	פחת שצבר			עלות			עלות ליום 31/12/15	עלות ליום 31/12/16	תוספות ליום 31/12/16	פחת נצבר ל-31/12/15	תוספות ליום 31/12/16	תוספות ליום 31/12/16	יתרה מופחתת ל-31/12/16	יתרה מופחתת ל-31/12/15
		יתרה ליום 31/12/16	תוספות	פחת נצבר ל-31/12/15	תוספות	פחת נצבר ל-31/12/15	תוספות								
29	15	313	14	299	328	-	328	328							
2,906	2,704	4,976	190	4,786	7,680	(12)	7,692	7,692							
30,593	29,392	34,243	1,843	32,400	63,635	642	62,993	62,993							
12	8	139	4	135	147	-	147	147							
350	302	527	48	479	829	-	829	829							
896	725	938	171	767	1,663	-	1,663	1,663							
34,786	33,146	41,136	2,270	38,866	74,282	630	73,652	73,652							
10,353	10,272	10,485	803	9,682	20,757	722	20,035	20,035							
49,547	49,287	45,954	2,198	43,756	95,241	1,938	93,303	93,303							
-	-	1,565	-	1,565	1,565	-	1,565	1,565							
42	34	47	8	39	81	-	81	81							
59,942	59,593	58,051	3,009	55,042	117,644	2,660	114,984	114,984							
21,807	20,428	27,186	1,379	25,807	47,614	-	47,614	47,614							
3,951	3,652	4,536	860	3,676	8,188	561	7,627	7,627							
63	64	51	11	40	115	12	103	103							
221	516	378	81	297	894	376	518	518							
<b>120,770</b>	<b>117,399</b>	<b>131,338</b>	<b>7,610</b>	<b>123,728</b>	<b>248,737</b>	<b>4,239</b>	<b>244,498</b>	<b>244,498</b>							

**תשתיות מים**

תחנות שאיבה

בריכות

צינורות

מלאי מחסנים

ציוד לשעת חירום

אחר

**סה"כ תשתיות מים**

**תשתיות ביוב**

תחנות שאיבה

צינורות

מכונות ומכשירים

אחר

**סה"כ תשתיות ביוב**

**מכון טיהור שפכים**

**מד"י מים וקו"מ**

**מבנה משרדים ושיפורים במושב**

שיפורים במושב

**מחשבים ועוד**

**סה"כ**

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
 (באלפי ₪)

**ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר		<b>ההרכב:</b>
2015	2016	
1,007	956	ספקים ונותני שירותים
2,712	1,968	הוצאות לשלם (2)
649	-	המחאות לפרעון
4,368	2,924	

ליום 31 בדצמבר		<b><u>(2) הוצאות לשלם</u></b>
2015	2016	
389	273	מקורות
1,073	1,089	הפרשה להיזון חוזר (*)
945	517	הוצאות גביה
235	89	אחרות
70	-	השקעות לשלם
2,712	1,968	

(\*) 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		
2015	2016	
176	181	מוסדות ועובדים בגין שכר
175	151	הפרשה לחופשה
351	332	

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 10 – זכאים שונים**

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
546	182	מוסדות
180	180	הפרשה לתביעות משפטיות
-	119	הכנסות מראש
726	481	

**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		
2015	2016	<b><u>הרכב:</u></b>
9,135	11,946	יתרת פתיחה
(408)	(539)	<b><u>בניכוי:</u></b> הכנסה שהוכרה
8,727	11,407	
3,285	2,773	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(66)	(56)	<b><u>בניכוי:</u></b> הכנסות שהוכרו השנה
11,946	14,124	יתרת הכנסות נדחות

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
**(באלפי ₪)**

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

12.1 (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 (12.2) הלוואת הבעלים צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 4.5%.

12.3 (12.3) ההלוואה הינה לפרעון ע"פ 15 שנים בתשלומים רבעוניים שווים (בצירוף הצמדה וריבית), בכפוף לאישור הממונה על תאגידי המים והביוב.

12.4 (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		<b>הרכב:</b>
2015	2016	
49,278	44,882	אג"ח – יתרת פתיחה
(459)	579	הצמדת קרן אג"ח
3,937	4,793	פרעון קרן אג"ח
44,882	40,668	
(4,089)	(4,270)	<b>בניכוי: חלויות שוטפות</b>
40,793	36,398	יתרת סגירה

(12.6)

ליום 31 בדצמבר		<b>מועדי פרעון:</b>
2015	2016	
4,089	4,270	שנה ראשונה
4,278	4,460	שנה שניה
4,473	4,670	שנה שלישית
4,678	4,883	שנה רביעית
4,891	5,103	שנה חמישית
22,473	17,271	שנה שישית ואילך
44,882	40,668	

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
**(באלפי ₪)**

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

(13.1)

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	<b>הרכב:</b>
8,293	7,868	הלוואה מבנקים – יתרת פתיחה
100	220	קבלת הלוואה
(39)	-	הצמדת הלוואה
486	534	פרעון הלוואה
7,868	7,554	
(441)	(535)	<b>בניכוי: חלויות שוטפות</b>
7,427	7,019	יתרת סגירה

(13.2)

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	<b>מועדי פרעון:</b>
441	535	שנה ראשונה
458	538	שנה שניה
458	538	שנה שלישית
458	538	שנה רביעית
458	538	שנה חמישית
5,595	4,867	שנה שישית ואילך
7,868	7,554	

(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, 2016**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 14 – רווח גולמי**

(14.1) רווח גולמי מאספקת מים

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	<b>הרכב:</b>
		<b>הכנסות</b> (14.1.1)
12,941	12,333	מאגרות מים
237	298	מהיטלי מים
-	40	שונות
13,178	12,671	
		<b>עלויות אספקה</b> (14.1.2)
946	863	משכורות ונלוות
997	873	קבלני משנה - מתקנים
124	130	ביטוח
226	108	הוצאות אחרות
2,638	3,155	פחת
328	318	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
-	18	ארנונה
-	22	בטיחות
5,289	5,495	
		<b>עלויות הפקה</b> (14.1.3)
6,187	4,693	רכישת מים ממקורות (1)
11,476	10,188	<b>סה"כ עלויות</b>
1,702	2,483	<b>רווח גולמי מאספקת מים</b>

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

**מעיינות זיו בע"מ**  
**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016**  
**(באלפי ₪)**

**ביאור 14 – רווח גולמי - המשך**

(14.2) רווח גולמי משירותי ביוב

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	הרכב:
		<b>הכנסות</b> (14.2.1)
10,929	10,091	מאגרות ביוב
410	227	דיגום שפכים
237	298	מהיטלי ביוב
<u>11,576</u>	<u>10,616</u>	
		<b>עלויות איסוף והולכת שפכים</b> (14.2.2)
773	863	משכורות ונלוות
288	238	אנרגיה
494	701	קבלני משנה – רשת
275	218	קבלני משנה – מתקנים
124	130	ביטוח
42	41	הוצאות אחרות
3,003	2,985	פחת
-	22	בטיחות
30	30	הוצאות מוקד
17	4	יעוץ מקצועי
220	171	ארנונה
<u>5,266</u>	<u>5,403</u>	
		<b>עלויות טיהור שפכים</b> (14.1.3)
173	203	משכורת ונלוות
646	885	אחזקה
1,401	1,380	פחת
<u>2,220</u>	<u>2,468</u>	
<u>7,486</u>	<u>7,871</u>	<b>סה"כ עלויות</b>
<u>4,090</u>	<u>2,745</u>	<b>רווח גולמי משירותי ביוב</b>

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 15 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/15	31/12/16	
1,453	1,457	הוצאות גבייה (כולל קריאת מדי מים)
644	560	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
53	62	עמלות כרטיסי אשראי
111	146	עמלות בנק
207	29	הוצאות שכר
174	213	מיכון
11	-	פרסום ואחרות
<u>2,653</u>	<u>2,467</u>	

#### ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/15	31/12/16	
865	958	שכר עבודה ונלוות
12	6	שכר דירקטורים
382	293	ייעוץ מקצועי
178	205	משרדיות ואחרות
59	104	דמי שכירות
16	9	ביטוחים
24	11	ביקורת ניכויים
23	13	מיכון
57	91	פחת
104	118	אחזקת רכב
-	36	פרסום
-	15	השתלמות
<u>1,720</u>	<u>1,859</u>	

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/15	31/12/16	
		<b>הכנסות</b>
410	476	ריבית לקוחות
1	1	ריבית מפקדון
411	477	
		<b>הוצאות</b>
1,357	2,017	הוצאות מימון בגין הלוואות
16	12	עמלות בנק
1,373	2,029	
962	1,552	<b>סה"כ הוצאות מימון, נטו</b>

#### ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
31/12/15	31/12/16		
946	863	14.1.2	אספקת מים
946	1,066	14.2.2	שירותי ביוב
865	958	16	הנהלה וכלליות
207	29	15	שכר גביה
2,964	2,916		

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

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

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/15	31/12/16	
152	-	הכנסות ממענקים
(319)	688	הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
(101)	444	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות
(7)	-	הפרשה לתביעות משפטיות
99	-	הכנסות אחרות
(176)	1,132	

#### 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		
31/12/15	31/12/16	
1,915	1,886	הכנסות מאגרות מים וביוב
209	207	הכנסות מדמי הקמה
1,141	1,745	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
220	225	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
817	835	עובדים מושאלים
60	60	מוקד עירוני

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

(ג) לאחר תאריך הדו"חות הכספיים הגיעה החברה להסכמה עם מ.מ. שלומי בקשר לחילוקי דעות שהיו בין הצדדים לרבות בגין התחשבות בגין תקופת הקמת התאגיד.

## מעיינות זיו בע"מ

### ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016 (באלפי ₪)

#### ביאור 21 – התחייבויות תלויות

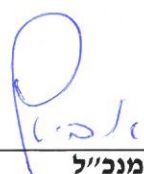
כנגד החברה הוגשו 3 תביעות בסכום של 780 אלפי ₪

מחוות הדעת של היועצים המשפטיים עולה כי הסיכון הטמון לחברה מסתכם בסך של 180 אלפי ₪

החברה ערכה הפרשה בהתאם לחוות הדעת של היועצים המשפטיים.



מנהל כספים



מנכ"ל



יו"ר דירקטוריון

יט' באייר, תשע"ז  
15 במאי, 2017