



מעיינות זיו בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 דצמבר 2010

מעיינות זיו בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 דצמבר 2010

תוכן

<u>מס' עמוד</u>	
1	דוח רואי התשבון 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
פקסי 8674480-04

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

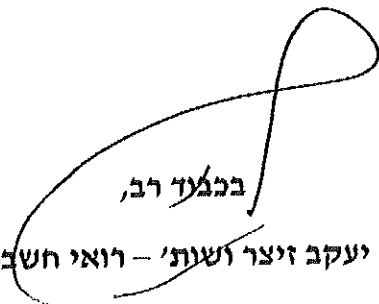
דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מעיינות זיו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009, את דוחות רווח והפסד 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 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 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 הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009, את תוצאות פעולותיה ואת תזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.

מבלי לסייג את חוות דעתנו אנו מפנים את תשומת הלב לביאור 18 בנושא הצגה מחדש. החברה הציגה מחדש את הדוחות הכספיים לשנת 2009 בכדי לשקף בהם את השינויים בנושא הרכוש הקבוע על פי הנחיית הממונה בענין.


בכבוד רב,
יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

מעיינות זיו בע"מ
מאזן

באלפי ₪

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 בדצמבר 2010	באור	
מבורר	מבורר		
			רכוש שוטף
1,399	2,724		מזומנים ושווי מזומנים
5,522	9,825	[3]	צרכנים והכנסות לקבל
574			רשות מקומית - חשבון שוטף
122	305	[4]	חייבים ויתרות חובה
<u>7,617</u>	<u>12,854</u>		
			רכוש קבוע נטו
129,529	124,256	[5]	
			רכוש אחר
9,022	9,022	[5]	
<u>146,168</u>	<u>146,132</u>		
			התחייבויות שוטפות
1,875	0		משיכות יתר בבנק
4,592	4,105	[9]	חלויות שוטפות של הלוואות
2,740	1,599	[6]	ספקים ונותני שרותים
	2,449	[8]	רשות מקומית - חשבון שוטף
129	170		עובדים ומוסדות בגין שכר
1,486	2,524	[7]	זכאים ויתרות זכות
<u>10,822</u>	<u>10,847</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
57,001	57,231	[9]	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
-	891		הכנסות מראש לזמן ארוך
<u>57,001</u>	<u>58,122</u>		
			הון וגרעון
100	100	[10]	הון מניות
84,898	84,898		פרמיה על מניות
(6,653)	(7,835)		יתרת הפסד
<u>78,345</u>	<u>77,163</u>		
<u>146,168</u>	<u>146,132</u>		


מנהלת כספים


מנכ"ל החברה


יו"ד דירקטוריון
02 באוגוסט 2011

הבאורים לזיכרון הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ
דוח רווח והפסד

באלפי ₪

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2009	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	באור	
מבוקר	מבוקר		
10,305	25,293	[11]	הכנסות
			<u>עלויות תפעול ומכירה</u>
12,239	19,392	[12]	עלות ישירה מים וביוב
(1,934)	5,901		רווח גולמי
670	1,596	[13]	הוצאות מכירה
(2,604)	4,305		רווח לאחר הוצאות תפעול ומכירה
1,042	2,226	[14]	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,646)	2,079		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון ואחרות
2,022	580	[15]	הכנסות (הוצאות) אחרות
(1,624)	2,659		רווח לפני הוצאות מימון
5,029	3,841	[16]	הוצאות מימון, נטו
(6,653)	(1,182)		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
-	-	[17]	מס הכנסה
(6,653)	(1,182)		רווח (הפסד) לתקופה
-	(6,653)		הפסד לתחילת התקופה
(6,653)	(7,835)		הפסד עובר למאזן

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ
דוח על תזרימי המזומנים

באלפי ₪

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2009	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(6,653)	(1,182)	רווח (הפסד) הפסד לפי דו"ח רווח והפסד
6,478	4,825	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
<u>(175)</u>	<u>3,643</u>	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
1,875	(1,875)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
	1,105	קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר מבנקים
0	(770)	קבלת הלוואה מבנקים
		מזומנים נטו לפעילות מימון
(301)	(1,548)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
<u>(301)</u>	<u>(1,548)</u>	רכישת רכוש קבוע
1,399	1,325	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-	1,399	עליה במזומנים ושווי מזומנים
<u>1,399</u>	<u>2,724</u>	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ דוח על תזרימי המזומנים

באלפי ₪

התאמות הדירושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010	
<u>מבורך</u>	<u>מבורך</u>	<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
233	66	הפרשה לחובות מסופקים
3,380	6,821	פחת
4,962	627	שערך ופרעון הלוואות לזמן ארוך
<u>8,575</u>	<u>7,514</u>	
		<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>
(5,756)	(4,369)	עליה בצרכנים והכנסות לקבל
(696)	(183)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
2,740	(1,141)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שרותים
1,615	3,004	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>(2,097)</u>	<u>(2,689)</u>	

נספח ב' לדו"ח תזרימי המזומנים

פעילות שלא במזומן

בשנת 2009 נרכש רכוש קבוע בסכום של 141,630 אלפי ₪ כנגד הנפקת מניות והלוואות בעלים.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו 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 הבאה:
- 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	ליום 31 בדצמבר 2010	באור 3 - צרכנים והכנסות לקבל
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>	
1,076	1,662	הרכב:
4,044	6,475	המחאות וכרטיסי אשראי לגביה
635	1,987	חייבים
(233)	(299)	הכנסות לקבל
<u>5,522</u>	<u>9,825</u>	בניכוי -עתודה לחובות מסופקים *

- * מחושבת לפי הערכת הנהלת החברה
- * במהלך ביקורת הדוחות הכספיים לשנת 2010 התברר כי מרבית הלקוחות לא חוייבו בריבית פיגורים. לאחר תאריך הדוחות הכספיים פנתה החברה לחברת הגביה בדרישה לשפות אותה בגין הנזק הכספי שנגרם לה. להערכת החברה הנזק הכספי מצטבר ליום 31/12/10 הינו כ- 549 אלשי"ח. בשלב זה לא ניתן לנייל ביטוי בספרי החברה לנייל.

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 בדצמבר 2010	הרכב:
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>	
70	-	מוסדות
52	305	הוצאות מראש וחייבים אחרים
<u>122</u>	<u>305</u>	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

באור 5- רכוש קבוע ואחר

		<u>באלש"ח</u>				<u>מערכת</u>		<u>מערכת</u>		
		<u>מחשבים</u>		<u>מכוני</u>	<u>רשתות, צנרת, ציוד, עבודות, פיתוח, ותשתית</u>		<u>רשתות, צנרת, ציוד, עבודות, פיתוח, ותשתית</u>			
<u>סה"כ</u>	<u>וציוד</u>	<u>שיפורים</u>	<u>ציוד</u>	<u>טיהור</u>	<u>ות ביוב</u>	<u>ות מים</u>				
	<u>משרדי</u>	<u>במושכר</u>	<u>חירום</u>	<u>שפכים</u>					<u>עלות</u>	
			117	22,238	43,019	37,930			מעלות	
			7	11,189	15,408	10,984			שלומי	
			73	5,794	19,438	10,030			כפר ורדים	
			139	4,353	21,184	9,132			כיסרא	
	217	17		65					כללי	
211,333	217	17	336	43,639	99,049	68,076			סה"כ	
									זכויות מים	
5,969									מעלות	
2,024									שלומי	
753									כפר ורדים	
275									כיסרא	
9,021									סה"כ	
220,354	217	17	336	43,639	99,049	68,076			יתרה ליום 31.12.2009	
									רכישות 2010	
						57	146		מעלות	
						27	45		שלומי	
						80	62		כפר ורדים	
						67	85		כיסרא	
							38		כללי	
2,264	37	26		1,594	-				סה"כ רכישות השנה	
716	37	26		1,594	231	376			בניכי מענקים	
221,902	254	43	336	44,516	99,280	68,452			יתרה ליום 31.12.2010	
פחת נצבר										
									מעלות	
			100	13,164	15,290	16,082			פחת נצבר 30/06/09	
			6	334	689	658			פחת מחצית 2009	
			106	13,498	15,979	16,740			שלומי	
			1	3,128	4,866	3,887			פחת נצבר 30/06/09	
			0	140	246	179			פחת מחצית 2009	
			1	3,268	5,112	4,066			כפר ורדים	
			24	1,921	7,238	2,913			פחת נצבר 30/06/09	
			4	84	270	175			פחת מחצית 2009	
			28	2,005	7,508	3,088			כיסרא	
			62	1,183	5,689	2,878			פחת נצבר 30/06/09	
			7	94	332	157			פחת מחצית 2009	
			69	1,277	6,021	3,035			כללי	
									פחת נצבר 30/06/09	
	3	0		0					פחת מחצית 2009	
									סה"כ	
78,426			187	19,396	33,083	25,760			פחת נצבר 30/06/09	
3,378	3	0	17	652	1,536	1,170			פחת מחצית 2009	
81,804	3	0	204	20,048	34,619	26,930			יתרה ליום 31.12.2009	
81,804	3	0	204	20,048	34,619	26,930			פחת נצבר ליום 1.2.2010	
									פחת השנה	
3,379	-	-	11	666	1,379	1,324			מעלות	
			1	280	492	361			שלומי	
			7	168	542	354			כפר ורדים	
			14	187	649	332			כיסרא	
	41	2	-	10	-	2			כללי	
6,820	41	2	33	1,311	3,061	2,372				
88,623	44	2	237	21,358	37,681	29,301			יתרה ליום 31.12.2010	
עלות מופחתת										
138,551	213	17	132	23,591	64,430	41,146			ליום 31.12.2009	
133,278	210	41	99	23,158	61,599	39,150			ליום 31.12.2010	

מעיינות זיו בע"מ באורים לדוחות הכספיים

באלפי ₪

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 בדצמבר 2010	
<u>מבוקר</u>	<u>מבוקר</u>	
836	1,250	באור 6 - ספקים ונותני שירותים ההרכב:
1,904	349	חשבונות פתוחים
<u>2,740</u>	<u>1,599</u>	המחאות לפרעון
		באור 7 - זכאים ויתרות זכות
		ההרכב:
-	230	מוסדות אחרים
1,309	1,785	הוצאות לשלם
177	509	זכאים אחרים
<u>1,486</u>	<u>2,524</u>	

באור 8 - רשות מקומית - חשבון שוטף

- א. נכון לתאריך הדוחות הכספיים טרם הסתיימה התחשבות עם עיריית מעלות בקשר לתקופה עד 30/6/09, בסכום של כ- 570 אלשי"ח, בגין הכנסות שנרשמו בספרי התאגיד, והעירייה חולקת על כך.
- ב. ובהתאם, עם מ.מ. שלומי בקשר לחיובים שונים לתקופת מחצית 2009 ושנת 2010, בסך של 180 אלשי"ח, אשר לא נרשמו בספרי התאגיד.

באור 9 - התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות

	1,105	הלוואות מבנקים
61,593	60,231	הלוואות בעלים
(4,592)	(4,105)	בניכוי חלות שוטפת
<u>57,001</u>	<u>57,231</u>	

- א. 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 וההצמדה בגרייס של שנה.
3. ליום 31/12/10 טרם החלו בפרעון הקרן של ההלוואות הנ"ל.
- ב. כאמור בבאור 1, במועד העברת הנכסים של הרשויות לחברה נתנה הלוואה לחברה לפי התנאים הבאים:
1. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית של 4.5% החל מ 1/11/2008.
2. הקרן והריבית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן החל מ 1/11/2008.
3. הקרן בצירוף הריבית וההצמדה תשולם ב 60 תשלומים רבעוניים שווים לפי לוח שפיצר בתנאים הנקובים בחוזה וזאת בכפוף לכושר החזר של התאגיד ולאישור הממונה על תאגידי המים והביוב. (נכון ליום אישור הדו"ח הכספי טרם נתקבל אישור הממונה).

מעיינות זיו בע"מ באורים לדוחות הכספיים

באלפי ₪

באור 10 - הון מניות

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

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
2009	2010
מבוקר	מבוקר
7,841	13,852
2,393	10,962
71	479
<u>10,305</u>	<u>25,293</u>

באור 11 - הכנסות

ההרכב:

הכנסות ממכירת מים
הכנסות ממכירת ביוג
הכנסות אחרות

באור 12 - עלות ישירה מים וביוב

ההרכב:

רכישת מים
שכר עבודה ונלוות
אחזקת רכב
הוצאות תפעול מים וביוב
הוצאות פחת מערכות מים וביוב
אחזקת מט"שים
הוצאות תפעול משותפות

6,753	7,559
441	1,257
72	331
767	1,571
3,369	6,778
603	1,476
234	420
<u>12,239</u>	<u>19,392</u>

באור 13 - הוצאות מכירה,

ההרכב:

שכר ונלוות
הוצאות גביה
זיכוי צרכנים
מוקד
פרסום
הפרשה לחובות מסופקים

150	341
226	1,068
	11
20	40
41	70
233	66
<u>670</u>	<u>1,596</u>

באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב:

שכר ונלוות
שכר דירקטוריון
משרדיות ואחרות
שכירות, ארנונה, דמי ניהול
אחזקת רכב
הוצאות מחשוב
ביטוח עסק
מקצועיות
פחת

291	680
6	0
120	297
33	112
57	168
95	197
18	21
414	708
8	43
<u>1,042</u>	<u>2,226</u>

מעיינות זין בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באלפי ₪

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010	
<u>טבוקר</u>	<u>טבוקר</u>	באור 15 - הכנסות אחרות
		ההרכב:
974	0	הכנסות ממענק חד פעמי
962	580	הכנסות ממענקי תאגוד
86	0	הכנסות אחרות*
<u>2,022</u>	<u>580</u>	

* 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 16 - הוצאות מימון
		ההרכב:
4,962	3,650	ריבית והצמדה בגין הלוואת בעלים
67	191	ריבית והוצאות בנק
<u>5,029</u>	<u>3,841</u>	

באור 17 - מיסים על ההכנסה

א. לחברה לא הוצאו שומות מס מיום היווסדה.

באור 18 - הצגה מחדש

החברה הציגה מחדש את הדוחות הכספיים לשנת 2009, בכדי לשקף בהם את השינויים כדלקמן: הצגה מחדש של רכוש קבוע עפ"י הנחיות רשות המיס, לרבות הצגה מחדש של העלות, הוצאות הפחת והפחת הנצבר.

לפני הצגה מחדש	אחרי הצגה מחדש	
132,909	211,333	עלות
2,199	81,804	פחת נצבר
130,710	129,529	עלות מופחתות