

מעיינות זיו בע"מ

**דו"חות כספיים
ליום 31 בדצמבר, 2023**



דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מעיינות זיו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, 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), התשל"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, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, 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.

בברכה,

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

24 בדצמבר, 2025

קסלמן וקסלמן, מת"ם חיפה בניין 25, ת.ד. 15084 חיפה 3190500, ישראל
טלפון: +972-4-8605000, פקס: +972-4-8605001, www.pwc.com/il

מעיינות זיו בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

31/12/22	31/12/23	ביאור	אקטיב
			רכוש שוטף
11,792	6,681	3	מזומנים ושווי מזומנים
10,376	11,305	4	צרכנים
-	254	5	חייבים ויתרות חובה
22,168	18,240		סה"כ רכוש שוטף
121,261	124,354	7	רכוש קבוע, נטו
6,316	5,414	6	רכוש אחר
149,745	148,008		זכויות מים

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

31/12/22	31/12/23	ביאור	פאסיב
התחייבויות שוטפות			
6,672	7,230	1,12,13	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
2,598	6,369	8	ספקים ונותני שירותים
7,565	7,045	20	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
414	489	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
4,717	3,512	10	זכאים שונים
21,966	24,645		
התחייבויות לזמן ארוך			
53,582	54,399	11	הכנסות נדחות
6,315	-	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
3,745	3,177	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
101	101	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
63,743	57,677		
64,036	65,686		
149,745	148,008		הון עצמי

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

 מנהל כספים
 מנכ"ל
 יו"ר דירקטוריון

24 בדצמבר, 2025

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/22	31/12/23		
31,951	34,613	14	הכנסות
22,392	27,349	14	עלות השירותים
9,559	7,264		רווח גולמי
3,527	3,566	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,050	2,003	16	הוצאות הנהלה וכלליות
3,982	1,695		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
1,088	68	17	הוצאות מימון, נטו
2,894	1,627		רווח לפני הכנסות אחרות, נטו
(19)	23	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
2,875	1,650		רווח לתקופת החשבון

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	
61,161	(23,837)	-	84,898	100	יתרה ליום 1/1/22
2,875	2,875	-	-	-	רווח לתקופה
64,036	(20,962)	-	84,898	100	יתרה ליום 31/12/22
1,650	1,650	-	-	-	רווח לתקופה
65,686	(19,312)	-	84,898	100	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

(*) 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		
31/12/22	31/12/23	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
2,875	1,650	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
11,330	7,238	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
14,205	8,888	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה		
(10,803)	(473)	<u>השקעות בפיתוח תשתיות-</u>
(31,085)	(11,947)	מים
		ביוב
(2,945)	(5,649)	<u>השקעות בתשתיות קיימות-</u>
(1,454)	(3,450)	מים
-		ביוב
(683)	(2,886)	מכון טיהור שפכים
27,502	3,377	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
14,754	13,634	תקבולים בגין היטלים
		מענקי השקעה
(4,714)	(7,394)	מזומנים שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון		
(6,205)	(6,605)	פירעון הלוואות
(6,205)	(6,605)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
3,286	(5,111)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
8,506	11,792	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
11,792	6,681	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		
31/12/22	31/12/23	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
1,007	1,179	הפרשה לחובות מסופקים
552	-	הפסד מגריעת נכסים
7,562	8,580	פחת
676	280	שערוך הלוואות לזמן ארוך
9,797	10,039	
		<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>
(905)	(2,108)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
291	(254)	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
14	(520)	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(1,468)	(2,560)	מימוש הכנסות נדחות
(320)	3,771	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
(30)	75	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
3,951	(1,205)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
1,533	(2,801)	
11,330	7,238	סה"כ התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעולות שלא במזומן

בשנת 2022 כולל פיתוח תשתיות - 23,651 אלפי ₪

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023 (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 התאגידיים"), 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 והלוואות בעלים כדלקמן:
מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים ע"ס 84,999 אלש"ח.
הלוואות 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

בסיס ההצגה של הדו"חות הכספיים (א.2)

- 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 דוח לרשויות השונות ע"פ חוק.
- מטעם זה ומטעמים מעשיים אחרים הנובעים מגודל החברה וצרכי הדוח 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, 2023
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.ב) 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.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>31/12/22</u>	<u>31/12/23</u>	
116.11	119.54	מדד המחירים לצרכן
3.519	3.68	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.
- 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 מאו. 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, מקוויזים מעלות ההשקעה).
- 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.
- ה. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023 (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.

בהמשך לתיקון כללי תאגידי מים וביוב משנת 2011, בשנת 2019 נקבע בתיקון כללי תאגידי מים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב, תש"ע-2009) שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030. לאור התיקון האמור הופחתו זכויות המים בספרים משנת החשבון לתקופה של 10 שנים.

מעיינות זיו בע"מ **ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023** **(באלפי ₪)**

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשד

1.2 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 ומימוש 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.

2.2 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.

2.2 התייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

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

2.2 הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2019 "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, 2023

(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.

2.2 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, 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 2/2018, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.א) מיסים על ההכנסה

בשנת 2013 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג-2018 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 2019 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.

בשנת 2016 הווארכה הוראת השעה עד לשנת 2018. ולאחר מכן הווארכה מספר פעמים נוספות עד 31/12/2022. כאמור בסעיף 2.יג להלן, לחברה הפסדים מועברים של קרוב ל-5.9 מיליון ₪ ולכן לא צפויה חבות מס בשנת 2023.

2.ב) 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.ג) שומות סופיות

לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת 2014. על פי השומות הנ"ל, לחברה יתרת הפסד של כ-5.9 מיליון ₪.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2022	2023	
7,563	2,610	מזומנים (יתרות עו"ש) פקדונות – לא צמוד
4,229	4,071	
11,792	6,681	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2022	2023	
13,196	15,902	צרכנים – חובות פתוחים צרכנים – בשל תשלומים בכרטיסי אשראי צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב המחאות לגביה אחרים
1,622	1,492	
4,033	4,311	
1,991	1,139	
137	243	
20,979	23,087	<u>בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)</u>
(10,603)	(11,782)	
10,376	11,305	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
9,596	10,603	יתרת פתיחה
29,898	31,553	סך ההכנסות
4%	4%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
1,175	1,179	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(168)	-	עדכון הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה בגין שנים קודמות
10,603	11,782	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
-	254	מוסדות
-	254	

ביאור 6 – זכויות מים

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

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
7,218	6,316	יתרת פתיחה
(902)	(902)	הפחתה עד תקופת החשבון (*)
6,316	5,414	יתרת סגירה

(*) ראה ביאור 2.ה

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באלפי ₪)

ביאור 7 א' – רכוש קבוע

סה"כ	פיתוח מערכת מחשוב	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושב	מד מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	
238,989	346	756	139	12,529	48,561	105,292	71,366	עלות
46,970	-	22	-	661	-	31,369	14,918	עלות ליום 1/1/22
(2,777)	-	-	-	-	-	(1,083)	(1,694)	רכישות השנה
(14,754)	-	-	-	-	-	(13,838)	(916)	גרעינות השנה
268,428	346	778	139	13,190	48,561	121,740	83,674	בניכוי: מענקים או השתתפויות אחרים
24,405	-	-	-	2,588	-	15,546	6,271	יתרה ליום 31/12/22
-	-	-	-	-	-	-	-	רכישות השנה (*)
(13,634)	-	-	-	-	-	(10,245)	(3,389)	(גרעינות השנה)
279,199	346	778	139	15,778	48,561	127,041	86,556	(בניכוי מענקים)
142,731	221	541	109	9,548	33,744	56,289	42,279	יתרה ליום 31/12/23
(2,225)	-	-	-	-	-	(868)	(1,357)	פחת נצבר
6,661	22	25	8	752	1,142	2,465	2,247	פחת נצבר ליום 1/1/23
147,167	243	566	117	10,300	34,886	57,886	43,169	גרעינות השנה
-	-	-	-	-	-	-	-	פחת השנה
7,678	14	19	5	925	1,259	3,059	2,397	יתרה ליום 31/12/23
154,845	257	585	122	11,225	36,145	60,945	45,566	עלות מופחתת
124,354	89	193	17	4,553	12,416	66,096	40,990	יתרה ליום 31/12/23
121,261	103	212	22	2,890	13,675	63,854	40,505	יתרה ליום 31/12/22

*ראו ביאור 11.2

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באלפי ₪)

ביאור 7 ב' – רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת ל-31/12/22	פחת שנבר		פחת		עלות		עלות ליום 31/12/22	
	יתרה ליום 31/12/23	גרועות	תוספות	פחת נבר ל- 31/12/22	יתרה ליום 31/12/23	גרועות		
61	35	-	26	196	257	-	257	תשתיות מים תחנות שאיבה בריכות צינורות מלאי מחסנים ציד לשעת חירום אחר
1,643	1,486	-	157	6,056	7,699	-	7,699	
38,509	38,999	-	2,130	34,280	75,409	-	72,789	
-	147	-	-	147	147	-	147	
107	84	-	23	795	902	-	902	
185	386	-	61	1,695	2,142	-	1,880	
40,505	40,990	-	2,397	43,169	86,556	-	83,674	סה"כ תשתיות מים
6,560	6,369	-	515	7,089	13,973	-	13,649	תשתיות ביוב תחנות שאיבה צינורות מכונות ומכשירים אחר
56,961	59,361	-	2,497	49,055	110,913	-	106,016	
318	281	-	37	1,657	1,975	-	1,975	
15	85	-	10	85	180	-	100	
63,854	66,096	-	3,059	57,886	127,041	-	121,740	
13,675	36,145	-	1,259	34,886		-	48,561	סה"כ תשתיות ביוב
2,890	4,553	-	925	10,300	15,778	-	13,190	מכון טיהור שפכים
								מדי מים וקר"מ
19	14	-	5	142	161	-	161	מבנה משרדים ושיפורים במושבר
318	285	-	33	784	1,102	-	1,102	
121,261	124,354	-	7,678	147,167	279,199	-	268,428	סה"כ

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באלפי ₪)

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		ההרכב:
2022	2023	
347	3,790	ספקים ונותני שירותים הוצאות לשלם (2)
2,251	2,579	
2,598	6,369	

ליום 31 בדצמבר		(2) הוצאות לשלם
2022	2023	
438	390	מקורות הפרשה להיזון חוזר (ראה ביאור 22) הוצאות גביה אחרות
641	641	
459	415	
713	1,133	
2,251	2,579	

ביאור 9 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
190	246	מוסדות ועובדים בגין שכר הפרשה לחופשה
224	243	
414	489	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באלפי ₪)

ביאור 10 – זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
539	-	מוסדות
4,178	3,512	מענקים מראש
-	-	הפרשה למשפטיות
4,717	3,512	

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 במסגרת הפרויקטים המבוצעים ברשויות התאגיד, פיתוח התשתיות מים וביוב בוצעו בפועל ע"י הקבלן הבונה, כאשר בסיום פיתוח התשתיות נכסים אלו עברו לתאגיד ונרשמו מחד גיסא במסגרת רכוש הקבוע ומאידך גיסא בהכנסות נדחות.

(11.3)

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	<u>הרכב:</u>
34,810	63,404	יתרת פתיחה
(7,262)	(9,822)	<u>בניכוי:</u> הכנסה שהוכרה
27,548	53,582	
27,502	3,377	הכנסות נדחות שנוצרו השנה (ביאור 11.2)
(1,468)	(2,560)	<u>בניכוי:</u> הכנסות שהוכרו השנה
53,582	54,399	יתרת הכנסות נדחות

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באלפי ₪)

ביאור 12 – אגרות חוב (הלוואות בעלים)

12.1) כאמור בביאור 2 לעיל, הועמדה במועד הקמת החברה הלוואות בעלים כנגד העברת הנכסים (בשיעור של 40% מהם) בקשר למשק המים והביוב, בסכום של 56,631 אלש"ח. (להלן "הלוואות בעלים").

12.2) הלוואות 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 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:
2022	2023	
17,378	12,409	אג"ח – יתרת פתיחה
675	280	הצמדת קרן אג"ח
(5,644)	(6,034)	פרעון קרן אג"ח
12,409	6,655	
(6,094)	(6,655)	בניכוי: חלויות שוטפות
6,315	-	יתרת סגירה

(12.6)

ליום 31 בדצמבר		מועדי פרעון:
2022	2023	
6,094	6,655	שנה ראשונה
6,315	-	שנה שנייה
-	-	שנה שלישית
12,409	6,655	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באלפי ₪)

ביאור 13 – התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות

(13.1)

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	הרכב:
4,884	4,323	הלוואה מבנקים – יתרת פתיחה
(561)	(571)	פרעון הלוואה
4,323	3,752	
(578)	(575)	בניכוי: חלויות שוטפות
3,745	3,177	יתרת סגירה

(13.2)

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	מועדי פרעון:
578	575	שנה ראשונה
578	575	שנה שניה
578	575	שנה שלישית
578	575	שנה רביעית
578	575	שנה חמישית
1,433	877	שנה שישית ואילך
4,323	3,752	

(13.3) ההלוואות הינן מבנק דקסיה, לצורך ביצוע השקעות.

- (1) ההלוואות נשאו ריבית שנתית של 5% והיו צמודות למדד המחירים לצרכן.
- (2) בשנים קודמות ביצעה החברה מחזור של ההלוואות הישנות ונלקחה הלוואה חדשה בסכום של 3.8 מיליון ₪ בריבית $P+0.3$ בתשלומים חודשיים.

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי

14.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		ההרכב:
31/12/22	31/12/23	
		<u>הכנסות</u> (14.1.1)
14,895	14,192	מאגרות מים
734	1,280	מדמי הקמה
<u>15,629</u>	<u>15,472</u>	
		<u>עלויות אספקה</u> (14.1.2)
858	974	משכורות ונלוות
1,613	1,778	קבלני משנה ותחזוקה
98	129	ביטוח
78	164	הוצאות אחרות
3,710	4,224	פחת
212 (*)	265	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
20	68	ארנונה
16	12	בטיחות
<u>6,635</u>	<u>7,644</u>	
		<u>עלויות הפקה</u> (14.1.3)
<u>6,839</u>	<u>7,626</u>	רכישת מים ממקורות
<u>13,474</u>	<u>15,270</u>	סה"כ עלויות
<u>2,155</u>	<u>202</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) מוין מחדש

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי - המשך

(14.2) רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		הרכב:
31/12/22	31/12/23	
		<u>הכנסות</u> (14.2.1)
15,491	17,799	מאגרות ביוב
97	62	דיגום שפכים
734	1,280	מדמי הקמה
<u>16,322</u>	<u>19,141</u>	
		<u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u> (14.2.2)
858	974	משכורות ונלוות
377	473	אנרגיה
1,497	1,970	קבלני משנה
98	129	ביטוח
212 (*)	265	אחזקת רכב
84	173	הוצאות אחרות
2,516	3,059	פחת
16	12	בטיחות
30	30	הוצאות מוקד
233	218	ארנונה
<u>5,921</u>	<u>7,303</u>	
		<u>עלויות טיהור שפכים</u> (14.1.3)
207	216	משכורת ונלוות
1,507	3,301	אחזקה
1,283	1,259	פחת
<u>2,997</u>	<u>4,776</u>	
<u>8,918</u>	<u>12,079</u>	סה"כ עלויות
<u>7,404</u>	<u>7,062</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) מוין מחדש

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023 (באלפי ₪)

ביאור 15 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/22	31/12/23	
1,997	2,030	הוצאות גביה (כולל קריאת מדי מים)
1,175	1,179	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
86	91	עמלות כרטיסי אשראי
84	22	עמלות בנק
185	244	מיכון
3,527	3,566	

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/22	31/12/23	
902	1,059	שכר עבודה ונלוות
491	295	ייעוץ מקצועי
-	-	הפרשה למשפטיות
244	254	משרדיות ואחרות
99	103	דמי שכירות
50	51	מיכון
54	38	פחת
185	170	אחזקת רכב
-	-	מכרזים
13	20	פרסום
12	13	השתלמות
2,050	2,003	

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023 (באלפי ₪)

ביאור 17 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/22	31/12/23	
		הכנסות
538	606	ריבית לקוחות
72	88	ריבית פקדונות
610	694	
		הוצאות
1,693	750	הוצאות מימון בגין הלוואות
5	12	עמלות בנק
1,698	762	
1,088	68	סה"כ הוצאות מימון, נטו

ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/22	31/12/23		
858	974	14.1.2	אספקת מים
858	974	14.2.2	שירותי ביוב
207	216	14.1.3	מט"ש
902	1,059	16	הנהלה וכלליות
2,825	3,223		

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023 (באלפי ₪)

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/22	31/12/23	
-	-	הכנסות ממענקים
168	-	הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
(552)	-	הפסד מגריעת נכסים
365	23	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות ואחרות
(19)	23	

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		
31/12/22	31/12/23	
2,611	2,617	הכנסות מאגרות מים וביוב
117	925	הכנסות מדמי הקמה
1,606	751	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
293	306	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
414	440	עובדים מושאלים
60	60	מוקד עירוני
875	-	עבודות וחיובי חשמל

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

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023 (באלפי ₪)

ביאור 21 – התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 5 תביעות בסכום של 1,019 אלפי ₪. בהתאם לחוות הדעת שהתקבלה מהיועצים המשפטיים המטפלים בתביעות לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה.

כמו כן הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה כנגד מספר תאגידי מים וביוב שעניינה ביישום תקנה 34 לתקנות שוויון אנשים עם מוגבלויות לפיה נדרש התאגיד לפרסם את הסדרי הנגישות שביצע אצלו. לאחר תאריך הדוחות הכספיים התקבל פס"ד לפיו נמחקה החברה מהתביעה.

ביאור 22 – היזון חוזר

1. בשנים קודמות התקבלה הודעה מרשות המים לפיה לתאגיד יש יתרות חובה בגין כמות מוכרת בסכום של 5,633 אלפי ₪ נכון ליום 31/12/19. בהודעה נכתב כי רשות המים מבצעת היזון חוזר על בסיס נתוני האספקה בפועל וחברת מקורות מעדכנת את החישוב שעל בסיסו מבוצע חיוב של העלות העודפת שהוכרה לתאגיד בתעריף בגין כמות מוכרת בעודף ביחס לנתוני האספקה. על פי היזון זה נוצרה לתאגיד בהתאם להודעה, ביחס לשנת הבסיס ובחיוב עד לסוף שנת 2019 יתרה לקיזוז בסך של 5,633 אלפי ₪. בכוונת רשות המים לקזז יתרות אלו על פני 3 שנים החל משנת 2021. התאגיד הצטרף לעמדת יו"ר פורום המנכלים של תאגידי המים ומתנגד להודעת הקיזוז. התאגיד שומר על זכותו להרחיב, להוסיף, לצמצם ולהסתמך על חוות דעת ככל שנדרש בכל הקשור לחיובים הנטענים. בשלב זה נותרה ההפרשה להיזון חוזר בסכום של 641 אלפי ₪ כפי שהיה נכון ליום 31/12/19.


 מנהל כספים


 מנכ"ל


 יו"ר דירקטוריון