

מעיינות זיו בע"מ

**דו"חות כספיים
ליום 31 בדצמבר, 2024**



דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את הדוחות על המצב המצורפים של מעיינות זיו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, 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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, 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

דוחות על המצב הכספי
(באלפי ₪)

<u>31/12/23</u>	<u>31/12/24</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
6,681	2,940	3	מזומנים ושווי מזומנים
11,305	12,735	4	צרכנים
254	77	5	חייבים ויתרות חובה
<u>18,240</u>	<u>15,752</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>124,354</u>	<u>122,363</u>	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u>5,414</u>	<u>4,512</u>	6	<u>רכוש אחר</u>
<u>148,008</u>	<u>142,627</u>		זכויות מים

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ
דוחות על המצב הכספי
(באלפי ₪)

<u>31/12/23</u>	<u>31/12/24</u>	<u>ביאור</u>	
<u>פאסיב</u>			
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
7,230	581	1,12,13	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
6,369	4,535	8	ספקים ונותני שירותים
7,045	8,152	20	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
489	489	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
3,512	3,986	10	זכאים שונים
<u>24,645</u>	<u>17,743</u>		
<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>			
54,399	55,288	11	הכנסות נדחות
-	-	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
3,177	2,593	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
101	101	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>57,677</u>	<u>57,982</u>		
<u>65,686</u>	<u>66,902</u>		
<u>148,008</u>	<u>142,627</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

 מנהל כספים	 מנכ"ל	 יו"ר דיקטוריון
---	--	---

24 בדצמבר, 2025

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/23	31/12/24		
34,613	32,578	14	הכנסות
27,349	26,111	14	עלות השירותים
7,264	6,467		רווח גולמי
3,566	3,885	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,003	2,033	16	הוצאות הנהלה וכלליות
1,695	549		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
(68)	667	17	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
1,627	1,216		רווח לפני הכנסות אחרות, נטו
23	-	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,650	1,216		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	
64,036	(20,962)	-	84,898	100	יתרה ליום 1/1/23
1,650	1,650	-	-	-	רווח לתקופה
65,686	(19,312)	-	84,898	100	יתרה ליום 31/12/23
1,216	1,216	-	-	-	רווח לתקופה
66,902	(18,096)	-	84,898	100	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

(*) 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		
31/12/23	31/12/24	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
1,650	1,216	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
7,238	5,621	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
8,888	6,837	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה		
(473)	(880)	השקעות בפיתוח תשתיות-
(11,947)	(7,557)	מים
		ביוב
(5,649)	(2)	השקעות בתשתיות קיימות-
(3,450)	(1,300)	מים
		ביוב
(2,886)	(702)	מכון טיהור שפכים
3,377	2,697	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
13,634	4,399	תקבולים בגין היטלים
		מענקי השקעה
(7,394)	(3,345)	מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון		
(6,605)	(7,233)	פירעון הלוואות
(6,605)	(7,233)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
(5,111)	(3,741)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
11,792	6,681	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
6,681	2,940	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		
31/12/23	31/12/24	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
1,179	1,299	הפרשה לחובות מסופקים
-	-	הפסד מגריעת נכסים
8,580	8,935	פחת
280	-	שערוך הלוואות לזמן ארוך
10,039	10,234	
		<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>
(2,108)	(2,729)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(254)	177	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
(520)	1,107	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(2,560)	(1,808)	מימוש הכנסות נדחות
3,771	(1,834)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
75	-	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(1,205)	474	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(2,801)	(4,613)	
7,238	5,621	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, 2024 (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 התאגידים"), 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

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, 2024
(באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

(ב.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.

(ג.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. "דולר" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

<u>31/12/23</u>	<u>31/12/24</u>	
119.54	123.41	מדד המחירים לצרכן
3.68	3.65	שער חליפין דולר ארה"ב ל-1 ₪

(ד.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 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. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
- ד. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקווצים מעלות ההשקעה).
- ה. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת חקו 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, 2024 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
		<u>תחנות שאיבה וקידוחים:</u>
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		<u>מוני מים:</u>
-	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
		<u>צינורות:</u>
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, תשי"ע-2009) שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד ינואר 2030. לאור התיקון האמור הופחתו זכויות המים בספרים משנת 2020 לתקופה של 10 שנים.

מעיינות זיו בע"מ **ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024** (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

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) התחייבות 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, 2024 (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 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. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים - 25 שנים. בתאריך 17/11/24 פרסמה רשות המים הנחיה לפיה החל משנת 2024 ההפחתה הממוצעת המשוכללת הינה 35 שנה. שיעור הפחתה של ההכנסות שנוצרו עד 31/12/23 עודכן בכדי לשקף את יתרת השנים שנוותרו עד לתום תקופת ההפחתה. (סה"כ 35 שנים)
3. מענק תאגוד ומענקים בגין צירוף יוכרו כהכנסות אחרות בדוח רווח והפסד לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלם.
4. הכנסות ממענקי תאגוד ממניח המים נפרסים על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024 (באלפי ₪)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית-המשך

2.יא) 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 2024.

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 שומות הנחשבות סופיות עד וכולל שנת 2018. לחברה יתרת הפסד של כ-6 מיליון ₪ מועבר לשנים הבאות.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2023	2024	
2,610	1,156	מזומנים (יתרות עו"ש) פקדונות – לא צמוד
4,071	1,784	
6,681	2,940	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2023	2024	
15,902	17,277	צרכנים – חובות פתוחים צרכנים – בשל תשלומים בכרטיסי אשראי צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב המחאות לגביה אחרים
1,492	1,647	
4,311	4,633	
1,139	2,104	
243	155	
23,087	25,816	בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)
(11,782)	(13,081)	
11,305	12,735	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
10,603	11,782	יתרת פתיחה
31,553	30,410	סך ההכנסות
4%	4.2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
1,179	1,299	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
-	-	עדכון הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה בגין שנים קודמות
11,782	13,081	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024
(באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
254	54
-	23
254	77

מוסדות
הכנסות לקבל - מענקים

ביאור 6 – זכויות מים

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

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
6,316	5,414
(902)	(902)
5,414	4,512

יתרת פתיחה
הפחתה בשנת החשבון (*)
יתרת סגירה

(*) ראה ביאור 2.ה

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024
(באלפי ₪)

ביאור 7 א' – רכוש קבוע

סה"כ	פיתוח מערכת מחשוב	מחשבים וציוד משרדי	שיפורים במושכר	מד מים וקר"מ	מכוני טיהור שפכים	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות ביוב	מערכת רשתות, צנרת ציוד, עבודות פיתוח, ותשתיות מים	
								עלות
268,428	346	778	139	13,190	48,561	121,740	83,674	עלות ליום 1/1/23
24,405	-	-	-	2,588	-	15,456	6,271	רכישות השנה
-	-	-	-	-	-	-	-	גרועות השנה
(13,634)	-	-	-	-	-	(10,245)	(3,389)	בניכוי: מענקים או השתתפות אחרים
279,199	346	778	139	15,778	48,561	127,041	86,556	יתרה ליום 31/12/23
10,441	-	22	-	680	-	8,857	882	רכישות השנה (*)
-	-	-	-	-	-	-	-	(גרועות השנה)
(4,399)	-	-	-	-	-	(4,212)	(185)	(בניכוי מענקים)
285,241	346	800	139	16,458	48,561	131,684	87,253	יתרה ליום 31/12/24
								פחת נצבר
147,167	243	556	127	10,300	34,886	57,886	43,169	פחת נצבר ליום 1/1/23
-	-	-	-	-	-	-	-	גרועות השנה
7,678	14	19	5	925	1,259	3,059	2,397	פחת השנה
154,845	257	585	122	11,225	36,145	60,945	45,566	יתרה ליום 31/12/23
-	-	-	-	-	-	-	-	גרועות השנה
8,033	4	15	5	1,103	1,163	3,228	2,515	פחת השנה
162,878	261	600	127	12,328	37,308	64,173	48,081	יתרה ליום 31/12/24
								עלות מופחתת
122,363	85	200	12	4,130	11,253	67,511	39,172	יתרה ליום 31/12/24
124,354	89	193	17	4,553	12,416	66,096	40,990	יתרה ליום 31/12/23

*ראוה ביאור 11.2

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024
(באלפי ₪)

ביאור 7 ב' – רכוש קבוע - פירוטים

יתרה מופחתת ל-31/12/23	יתרה מופחתת ל-31/12/24	פחת שנצבר			פחת נצבר ל- 31/12/23	עלות			עלות ליום 31/12/23	
		יתרה ליום 31/12/24	גריעות	תוספות		יתרה ליום 31/12/24	גריעות	תוספות		
35 1,486 38,999	5 1,326 37,445	252 6,373 38,660	- - -	30 160 2,250	222 6,213 36,410	257 7,699 76,105	- - -	- - 881	257 7,699 75,409	תשתיות מים תחנות שאיבה בריכות צינורות מלאי מחסנים ציד לשעת חירום אחר
- 84 386	- 333 63	147 832 1,817	- - -	14 61	147 818 1,756	147 1,165 1,880	- - -	1 -	147 1,164 1,880	
40,990	39,172	48,081	-	2,515	45,566	87,253	-	882	86,556	
6,369 59,361 281	5,820 61,370 246	8,159 54,180 1,729	- - -	555 2,628 35	7,604 51,552 1,694	13,979 115,550 1,957	- - -	6 4,637 -	13,973 110,913 1,975	
85 66,096 12,416	75 67,511 11,253	105 64,173 37,308	- - -	10 3,228 1,163	95 60,945 36,145	180 131,684 48,561	- - -	- 8,857 -	180 127,041 48,561	
4,553	4,130	12,328	-	1,103	11,225	16,458	-	680	15,778	סה"כ תשתיות ביוב מכון טיהור שפכים מדי מים וקו"מ
										מבנה משרדים ושיפורים במושכר
14 285	9 281	152 836	- -	5 19	147 817	161 1,124	- -	- 22	161 1,102	מחשבים וציוד שיפורים במושכר
124,354	122,363	162,878	-	8,033	154,845	285,241	-	10,441	279,199	סה"כ

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024
(באלפי ₪)

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		<u>ההרכב:</u>
2023	2024	
3,790	1,695	ספקים ונותני שירותים הוצאות לשלם (2)
2,579	2,840	
6,369	4,535	

ליום 31 בדצמבר		<u>(2) הוצאות לשלם</u>
2023	2024	
390	514	מקורות הפרשה להיזון חוזר (ראה ביאור 22) הוצאות גביה אחרות
641	641	
415	413	
1,133	1,272	
2,579	2,840	

ביאור 9 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
246	218	מוסדות ועובדים בגין שכר הפרשה לחופשה
243	271	
489	489	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024
(באלפי ₪)

ביאור 10 – זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
-	263	מוסדות
3,512	3,723	מענקים מראש
3,512	3,986	

ביאור 11 – הכנסות נדחות

11.1 במסגרת פעילות משק מים וביוב נגבים דמי הקמה מתושבי הרשות (להלן "דמי הקמה"), כאשר תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת המים והביוב. תקבולים אלה נזקפו לדו"ח רווח והפסד עד שנת 2023 על פני 25 שנה. במהלך שנת 2024 פורסם חוזר של רשות המים לפיו החל משנת 2024 הכנסות מדמי הקמה יופחתו למשך 35 שנה וכן יש לבצע התאמה של שיעור הפחת לגבי הכנסות נדחות שנוצרו עד 31/12/23.

11.2 במסגרת הפרויקטים המבוצעים ברשויות התאגיד, חלק מפיתוח תשתיות 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		
2023	2024	<u>הרכב:</u>
63,404	66,781	יתרת פתיחה
(9,822)	(12,382)	<u>בניכוי:</u> הכנסה שהוכרה
53,582	54,399	
3,377	2,697	הכנסות נדחות שנוצרו השנה (ביאור 11.2)
(2,560)	(1,808)	<u>בניכוי:</u> הכנסות שהוכרו השנה
54,399	55,288	יתרת הכנסות נדחות

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024
(באלפי ₪)

ביאור 12 – אגרות חוב (הלוואות בעלים)

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

12.3 (12.3) ההלוואה הינה לפירעון 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		הרכב:
2023	2024	
12,409	6,655	אג"ח – יתרת פתיחה
280		הצמדת קרן אג"ח
(6,034)	(6,655)	פרעון קרן אג"ח
6,655	-	
(6,655)		בניכוי: חלויות שוטפות
-	-	יתרת סגירה

(12.6)

ליום 31 בדצמבר		מועדי פרעון:
2023	2024	
6,655	-	שנה ראשונה
-	-	שנה שניה
-	-	שנה שלישית
6,655	-	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024
(באלפי ₪)

ביאור 13 – התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות

(13.1)

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	הרכב:
4,323 (571)	3,752 (578)	הלוואה מבנקים – יתרת פתיחה פרעון הלוואה
3,752 (575)	3,174 (581)	בניכוי: חלויות שוטפות
3,177	2,593	יתרת סגירה

(13.2)

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	מועדי פרעון:
575	581	שנה ראשונה
575	581	שנה שניה
575	581	שנה שלישית
575	581	שנה רביעית
575	581	שנה חמישית
877	269	שנה שישית ואילך
3,752	3,174	

(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, 2024
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי

14.1 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		ההרכב:
31/12/23	31/12/24	
		<u>14.1.1 הכנסות</u>
14,192	12,031	מאגרות מים מדמי הקמה
1,280	904	
<u>15,472</u>	<u>12,935</u>	
		<u>14.1.2 עלויות אספקה</u>
974	1,050	משכורות ונלוות
1,778	1,201	קבלני משנה ותחזוקה
129	90	ביטוח
164	94	הוצאות אחרות
4,224	4,520	פחת
265	246	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
68	64	ארנונה
12	2	בטיחות
<u>7,644</u>	<u>7,297</u>	
		<u>14.1.3 עלויות הפקה</u>
<u>7,626</u>	<u>5,539</u>	רכישת מים ממקורות
<u>15,270</u>	<u>12,836</u>	סה"כ עלויות
<u>202</u>	<u>99</u>	רווח גולמי מאספקת מים

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי - המשך

(14.2) רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		הרכב:
31/12/23	31/12/24	
		(14.2.1) <u>הכנסות</u>
17,799	18,700	מאגרות ביוב
62	39	דיגום שפכים
1,280	904	מדמי הקמה
19,141	19,643	

(14.2.2) עלויות איסוף והולכת שפכים

974	1,050	משכורות ונלוות
473	510	אנרגיה
1,970	2,216	קבלני משנה
129	90	ביטוח
265	246	אחזקת רכב
173	114	הוצאות אחרות
3,059	3,228	פחת
12	2	בטיחות
30	30	הוצאות מוקד
218	156	ארנונה
7,303	7,642	

(14.1.3) עלויות טיהור שפכים

216	274	משכורת ונלוות
3,301	4,196	אחזקה
1,259	1,163	פחת
4,776	5,633	
12,079	13,275	סה"כ עלויות
7,062	6,368	רווח גולמי משירותי ביוב

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024 (באלפי ₪)

ביאור 15 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/23	31/12/24	
2,030	2,218	הוצאות גביה (כולל קריאת מדי מים)
1,179	1,299	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
91	93	עמלות כרטיסי אשראי
22	20	עמלות בנק
244	255	מיכון
3,566	3,885	

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/23	31/12/24	
1,059	882	שכר עבודה ונלוות
295	408	ייעוץ מקצועי
254	273	משרדיות ואחרות
103	116	דמי שכירות
51	133	מיכון
38	25	פחת
170	110	אחזקת רכב
20	27	פרסום
13	59	השתלמות
2,003	2,033	

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024 (באלפי ₪)

ביאור 17 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/23	31/12/24	
		הכנסות
606	976	ריבית לקוחות
88	151	ריבית פקדונות
694	1,127	
		הוצאות
750	436	הוצאות מימון בגין הלוואות
12	24	עמלות בנק
762	460	
(68)	667	סה"כ הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/23	31/12/24		
974	1,050	14.1.2	אספקת מים
974	1,050	14.2.2	שירותי ביוב
216	274	14.1.3	מט"ש
1,059	882	16	הנהלה וכלליות
3,223	3,256		

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024 (באלפי ₪)

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/23	31/12/24	
-	-	הפסד מגריעת נכסים
23	-	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות ואחרות
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		
31/12/23	31/12/24	
2,617	2,893	הכנסות מאגרות מים וביוב
925	-	הכנסות מדמי הקמה
751	221	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
306	309	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
440	510	עובדים מושאלים
60	60	מוקד עירוני
-	-	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, 2024 (באלפי ₪)

ביאור 21 – התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 4 תביעות בסכום של 1,111 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. בשנת החשבון 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

24 בדצמבר, 2025