

מעיינות זיו בע"מ

**דו"חות כספיים
ליום 31 בדצמבר, 2021**



דיו וחשבונו המבקרים לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מעיינות זיו בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, את דו"חות רווח והפסד, את הדו"חות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לשנים שחשתימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדותות 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 החצגה 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 2021 ו-2020, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שחשתימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביו.ב.

בברכה,
קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

28 במרס, 2023

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

D-523 - דוח דצמבר 2021 (1)

מעיינות זיו בע"מ

מאזן (באלפי ₪)

<u>31/12/20</u>	<u>31/12/21</u>	<u>ביאור</u>	<u>אקטיב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
4,558	8,506	3	מזומנים ושווי מזומנים
11,676	10,478	4	צרכנים
<u>1,122</u>	<u>291</u>	5	חייבים ויתרות חובה
<u>17,356</u>	<u>19,275</u>		סה"כ רכוש שוטף
<u>97,887</u>	<u>96,258</u>	7	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
			<u>רכוש אחר</u>
<u>8,120</u>	<u>7,218</u>	6	זכויות מים
<u>123,363</u>	<u>122,751</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


מעיינות זיו בע"מ

מאזן
(באלפי ₪)

<u>31/12/20</u>	<u>31/12/21</u>	<u>ביאור</u>	<u>פאסיב</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
5,748	6,120	1,12,13	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
3,443	2,918	8	ספקים ונותני שירותים
7,171	7,551	21	רשויות מקומיות – חשבון שוטף
397	444	9	עובדים ומוסדות בגין שכר
133	766	10	זכאים שונים
<u>16,892</u>	<u>17,799</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
25,402	27,548	11	הכנסות נדחות
16,966	11,836	12	אג"ח (הלוואת בעלים)
4,883	4,306	13	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות
101	101	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>47,352</u>	<u>43,791</u>		
<u>59,119</u>	<u>61,161</u>		<u>הון עצמי</u>
<u>123,363</u>	<u>122,751</u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


מנהל כספים


מנכ"ל


יו"ר דירקטוריון

28 בפברואר, 2023

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

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/20	31/12/21		
29,299	31,285	14	הכנסות
22,609	23,364	14	עלות השירותים
6,690	7,921		רווח גולמי
3,192	3,478	15	עלויות גביה וחובות מסופקים
1,937	2,319	16	הוצאות הנהלה וכלליות
1,561	2,124		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
594	779	17	הוצאות מימון, נטו
967	1,345		רווח לפני הכנסות אחרות, נטו
683	697	19	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,650	2,042		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	
57,469	(27,529)	-	84,898	100	יתרה ליום 1/1/20
1,650	1,650	-	-	-	רווח לתקופה
59,119	(25,879)	-	84,898	100	יתרה ליום 31/12/20
2,042	2,042	-	-	-	רווח לתקופה
61,161	(23,837)	-	84,898	100	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

(*) 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		
31/12/20	31/12/21	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
1,650	2,042	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
7,658	9,796	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
9,308	11,838	מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות-</u>
(408)	(308)	מים
(9,307)	(15,119)	ביוב
		<u>השקעות בתשתיות קיימות-</u>
(3,319)	(2,491)	מים
(3,096)	(1,229)	ביוב
(17)	-	מכון טיהור שפכים
(683)	(636)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
2,982	3,469	תקבולים בגין היטלים
8,773	14,215	מענקי השקעה
(5,075)	(2,099)	מזומנים שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(5,522)	(5,791)	פירעון הלוואות
66	-	קבלת הלוואות מבנקים
(5,456)	(5,791)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון
(1,223)	3,948	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
5,781	4,558	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
4,558	8,506	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		
31/12/20	31/12/21	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים</u>
1,115	1,092	הפרשה לחובות מסופקים
435	-	הפסד מגריעת נכסים
(12)	-	הפרשה לפיצויים
8,295	8,099	פחת
(156)	456	שערך הלוואות לזמן ארוך
<u>9,677</u>	<u>9,647</u>	
		<u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u>
(1,520)	106	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(483)	831	קיטון (גידול) בחייבים ושונים
621	380	גידול (קיטון) ביתרות רשויות מקומיות
(1,194)	(1,323)	מימוש הכנסות נדחות
757	(525)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
28	47	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(228)	633	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(2,019)</u>	<u>149</u>	
<u>7,658</u>	<u>9,796</u>	סה"כ התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021 (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 אלשי"ח (ראה ביאור 1.ו.1 להלן) הקצתה החברה מניות והלוואות בעלים כדלקמן:
מניות בשיעור של 60% מערך הנכסים המועברים ע"ס 84,999 אלשי"ח.
הלוואות בעלים בשיעור של 40% מערך הנכסים המועברים ע"ס 56,631 אלשי"ח.
- ו. בין החברה לבין הרשויות נחתמו הסכמים, כאשר המרכזיים שבהן הינם:
- (1) הסכם העברת נכסים.
(2) הסכם מתן שירותים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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 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, 2021
(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.

31/12/20	31/12/21	
107.29	110.30	מדד המחירים לצרכן
3.215	3.110	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, מקוזזים 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, 2021 (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, תשי"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, 2021
(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 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.

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, 2021 (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 בגינם.

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 (2.1)

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 ממניח המים נפרסים על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המיס 2/2018, ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021 (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 מיס 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 פעם נוספת עד 16/6/2020 ולא הווארכה לאחר תאריך זה. כאמור בסעיף 2.יג להלן, לחברה הפסדים מועברים של קרוב ל-9 מיליון ₪ ולכן לא צפויה חבות מס בשנת 2020.

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-8.9 מיליון ₪.

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021 (באלפי ₪)

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2020	2021	
558	4,340	מזומנים (יתרות עו"ש) פקדונות – לא צמוד
4,000	4,166	
<u>4,558</u>	<u>8,506</u>	

ביאור 4 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2020	2021	
11,478	12,559	צרכנים – חובות פתוחים צרכנים – בשל תשלומים בכרטיסי אשראי צרכנים – הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב המחאות לגביה אחרים
1,543	1,473	
4,062	3,856	
3,065	1,931	
32	255	
<u>20,180</u>	<u>20,074</u>	
(8,504)	(9,596)	בניכוי: עתודה לחובות מסופקים (1)
<u>11,676</u>	<u>10,478</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

ליום 31 בדצמבר		הפרשה לחובות מסופקים:
2020	2021	
7,389	8,504	יתרת פתיחה
28,040	29,930	סך ההכנסות
4%	4%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
1,115	1,197	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
-	(105)	עדכון הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה בגין שנים קודמות
<u>8,504</u>	<u>9,596</u>	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021
(באלפי ₪)

ביאור 5 – חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
500	-	הכנסות לקבל
622	291	מענקים לקבל
1,122	291	

ביאור 6 – זכויות מים

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

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
9,022	8,120	יתרת פתיחה
(902)	(902)	הפחתה עד תקופת החשבון (*)
8,120	7,218	יתרת סגירה

(*) ראה ביאור 2.ה

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021
 (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 עלות ליום 1/1/20 רכישות השנה גרועות השנה בנכרי: מענקים או השתתפות אחרים
226,786	346	679	135	11,421	48,545	100,186	65,474	עלות ליום 1/1/20
16,830	-	66	4	613	16	12,404	3,727	רכישות השנה
(1,422)	-	-	-	-	-	(891)	(531)	גרועות השנה
(8,773)	-	-	-	-	-	(8,602)	(171)	בנכרי: מענקים או השתתפות אחרים
233,421	346	745	139	12,034	48,561	103,097	68,499	יתרה ליום 31/12/20
19,783	-	11	-	495	-	16,404	2,873	רכישות השנה
(14,215)	-	-	-	-	-	(14,209)	(6)	(גרועות השנה) (*)
238,989	346	756	139	12,529	48,561	105,292	71,366	יתרה ליום 31/12/21
129,128	174	469	87	7,554	31,084	51,016	38,744	פחת נצבר
(987)	-	-	-	-	-	(639)	(348)	פחת נצבר ליום 1/1/20
7,393	25	43	11	1,077	1,350	3,185	1,702	גרועות השנה
135,534	199	512	98	8,631	32,434	53,562	40,098	פחת השנה
								יתרה ליום 31/12/20
7,197	22	29	11	917	1,310	2,727	2,181	גרועות השנה
142,731	221	541	109	9,548	33,744	56,289	42,279	פחת השנה
								יתרה ליום 31/12/21
96,258	125	215	30	2,981	14,817	49,003	29,087	עלות מופחתת
97,887	147	233	41	3,403	16,127	49,535	28,401	יתרה ליום 31/12/21
								יתרה ליום 31/12/20

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021
 (באלפי ₪)

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2020	2021	
1,390	695	ספקים ונותני שירותים הוצאות לשלם (2)
2,053	2,223	
3,443	2,918	

ליום 31 בדצמבר		(2) הוצאות לשלם
2020	2021	
452	502	מקורות
641	641	הפרשה להיזון חוזר (ראה ביאור 22)
663	661	הוצאות גביה
297	419	אחרות
2,053	2,223	

ביאור 9 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		מוסדות ועובדים בגין שכר הפרשה לחופשה
2020	2021	
228	223	
169	221	
397	444	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021
(באלפי ₪)

ביאור 10 – זכאים שונים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
51	70	מוסדות
82	536	הכנסות מראש
-	160	הפרשה למשפטיות
133	766	

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		
2020	2021	<u>ההרכב:</u>
28,359	31,341	יתרת פתיחה
(4,745)	(5,939)	<u>בניכוי:</u> הכנסה שהוכרה
23,614	25,402	
2,982	3,469	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(1,194)	(1,323)	<u>בניכוי:</u> הכנסות שהוכרו השנה
25,402	27,548	יתרת הכנסות נדחות

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021
(באלפי ₪)

ביאור 12 – אגרות חוב (הלוואת בעלים)

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

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

12.3) ההלוואה הינה לפרעון ע"פ 15 שנים בתשלומים רבעוניים שווים (בצירוף הצמדה וריבית), 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		<u>הרכב:</u>
2020	2021	
27,243	22,139	אג"ח – יתרת פתיחה
(156)	456	הצמדת קרן אג"ח
(4,948)	(5,217)	פרעון קרן אג"ח
22,139	17,378	
(5,173)	(5,542)	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
16,966	11,836	יתרת סגירה

(12.6)

ליום 31 בדצמבר		<u>מועדי פרעון:</u>
2020	2021	
5,173	5,542	שנה ראשונה
5,411	5,795	שנה שניה
5,659	6,041	שנה שלישית
5,896	-	שנה רביעית
-	-	שנה חמישית
22,139	17,378	

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021
(באלפי ₪)

ביאור 13 – התחייבויות לזמן ארוך בניכוי חלויות

(13.1)

ליום 31 בדצמבר		<u>הרכב:</u>
2020	2021	
5,966	5,458	הלוואה מבנקים – יתרת פתיחה
66	-	קבלת הלוואה
(574)	(574)	פרעון הלוואה
5,458	4,884	
(575)	(578)	<u>בניכוי: חלויות שוטפות</u>
4,883	4,306	יתרת סגירה

(13.2)

ליום 31 בדצמבר		<u>מועדי פרעון:</u>
2020	2021	
575	578	שנה ראשונה
578	578	שנה שנייה
578	578	שנה שלישית
578	578	שנה רביעית
578	578	שנה חמישית
2,571	1,994	שנה שישית ואילך
5,458	4,884	

(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, 2021
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי

(14.1) רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום		
<u>31/12/20</u>	<u>31/12/21</u>	ההרכב:
		הכנסות (14.1.1)
12,974	13,872	מאגרות מים
597	661	מדמי הקמה
<u>13,571</u>	<u>14,533</u>	
		עלויות אספקה (14.1.2)
862	886	משכורות ונלוות
909	1,252	קבלני משנה ותחזוקה
84	86	ביטוח
97	77	הוצאות אחרות
4,149	4,002	פחת
395	426	אחזקת רכב
30	30	הוצאות מוקד
20	20	ארנונה
18	18	בטיחות
<u>6,564</u>	<u>6,797</u>	
		עלויות הפקה (14.1.3)
<u>7,606</u>	<u>7,995</u>	רכישת מים ממקורות
<u>14,170</u>	<u>14,792</u>	סה"כ עלויות
<u>(599)</u>	<u>(259)</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

מעיינות זיו בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021
(באלפי ₪)

ביאור 14 – רווח גולמי - המשך

14.2 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/20	31/12/21	הרכב:
		14.2.1 הכנסות
15,047	15,954	מאגרות ביוב
84	137	דיגום שפכים
597	661	מדמי הקמה
<u>15,728</u>	<u>16,752</u>	
		14.2.2 עלויות איסוף והולכת שפכים
862	886	משכורות ונלוות
332	340	אנרגיה
1,089	1,356	קבלני משנה
84	86	ביטוח
97	81	הוצאות אחרות
2,780	2,728	פחת
19	18	בטיחות
30	30	הוצאות מוקד
21	-	יעוץ מקצועי
230	232	ארנונה
<u>5,544</u>	<u>5,757</u>	
		14.1.3 עלויות טיהור שפכים
213	220	משכורת ונלוות
1,369	1,285	אחזקה
1,313	1,310	פחת
<u>2,895</u>	<u>2,815</u>	
<u>8,439</u>	<u>8,572</u>	סה"כ עלויות
<u>7,289</u>	<u>8,180</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021 (באלפי ₪)

ביאור 15 – עלויות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/20	31/12/21	
1,683	1,901	הוצאות גבייה (כולל קריאת מדי מים)
1,115	1,197	הפרשה לחובות מסופקים (ראה ביאור 4 לעיל)
77	85	עמלות כרטיסי אשראי
117	105	עמלות בנק
200	190	מיכון
3,192	3,478	

ביאור 16 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/20	31/12/21	
1,062	1,198	שכר עבודה ונלוות
13	-	שכר דירקטורים
237	261	ייעוץ מקצועי לרבות הפרשה למשפטיות
-	160	הפרשה למשפטיות
242	235	משרדיות ואחרות
95	96	דמי שכירות
25	52	מיכון
53	60	פחת
129	144	אחזקת רכב
13	32	מכרזים
67	65	פרסום
1	16	השתלמות
1,937	2,319	

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021
(באלפי ₪)

ביאור 17 – הכנסות (הוצאות) מימון נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/20	31/12/21	
		הכנסות
450	488	ריבית לקוחות
-	178	ריבית פקדונות
<u>450</u>	<u>666</u>	
		הוצאות
1,039	1,440	הוצאות מימון בגין הלוואות
5	5	עמלות בנק
<u>1,044</u>	<u>1,445</u>	
		סה"כ הוצאות מימון, נטו
<u>594</u>	<u>779</u>	

ביאור 18 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/20	31/12/21		
862	886	14.1.2	אספקת מים
862	886	14.2.2	שירותי ביוב
213	220		מט"ש
<u>1,062</u>	<u>1,198</u>	16	הנהלה וכלליות
<u>2,999</u>	<u>3,190</u>		

מעיינות זיו בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2021

(באלפי ₪)

ביאור 19 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/20	31/12/21	
264	128	הכנסות ממענקים
-	105	הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
(435)	-	הפסד מגריעת נכסים
500	-	הכנסות (הוצאות) בגין שנים קודמות (ראה ביאור 22)
354	464	הכנסות אחרות
683	697	

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		
31/12/20	31/12/21	
2,485	2,379	הכנסות מאגרות מים וביוב
525	292	הכנסות מדמי הקמה
1,141	1,345	הוצאות מימון על הלוואות מבעלי עניין
388	358	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
424	433	עובדים מושאלים
60	60	מוקד עירוני
10	-	שכירות מחסן
309	312	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, 2021 (באלפי ₪)

ביאור 21 – התחייבויות תלויות

כנגד החברה הוגשו 6 תביעות בסכום של 933 אלפי ₪.

בהתאם לחוות הדעת של היועצים המשפטיים, ההליכים בשלבים מקדמיים ולא ניתן להעריך את סיכויי התביעות ולפיכך לא נערכה הפרשה בגין תביעות אלה.

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. בהתאם לחוות דעת היועץ המשפטי לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה בשלב מקדמי זה.

ביאור 22 – אירועים בשנת החשבון

1. בשנת החשבון 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 זו נותרה ההפרשה להיזון חוזר בסכום של 641 אלפי ₪ כפי שהיה נכון ליום 31/12/19.

2. בשנת החשבון נחתם הסכם פשרה בין התאגיד לבין תשלובת נקניק נהריה כשר 1972 בע"מ (להלן זוגלובק), בגין הזרמת שפכים חריגים ו/או אסורים. בין הצדדים התנהלו הליכים משפטיים בענין במסגרתם שלח התאגיד לזוגלובק הודעות חיוב בסך של 2.3 מיליון ₪ בגין הזרמת שפכים אסורים. במסגרת הסכם הפשרה שולם לתאגיד סך של 500 אלפי ₪ (לא כולל מע"מ) סכום זה קיבל ביטוי בדוחות לשנת 2020 בסעיף הכנסות בגין שנים קודמות.

מנהל כספים

מנכ"ל

יו"ר דירקטוריון