

דוחות כספיים של

מעיינות הדרום בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2019

מעיינות הדרום בע"מדוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019תוכן הענינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-28	באורים לדוחות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של**מעיינות הדרום בע"מ**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מעיינות הדרום בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת 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 המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

זינגר ושות'
רואי חשבון

1 באפריל 2020

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי שקלים חדשים			
25,642	30,944	3	נכסים שוטפים
2,798	3,521	26 א'	מזומנים ושווי מזומנים
21,186	22,090	4	רשויות מקומיות - חשבון שוטף
828	775	5	צרכנים
50,454	57,330		חייבים ויתרות חובה
			נכסים לא שוטפים
137,261	131,948	6	רכוש קבוע, נטו
1,649	7,202	7	רכוש קבוע בהקמה
25,539	25,539	8	רכוש אחר
164,449	164,689		
214,903	222,019		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
אלפי שקלים חדשים			
918	983	13	התחייבויות שוטפות
4,438	4,612	12	חלויות שוטפות של הלוואות בנקאיות
6,984	8,920	9	חלויות שוטפות של הלוואות מרשויות מקומיות
543	489	10	ספקים ונותני שרותים
4,546	11,456	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
75	86	26 א'	זכאים ויתרות זכות
17,504	26,546		רשות מקומית - חשבון שוטף
התחייבויות לזמן ארוך			
34,432	29,918	12	הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות
10,146	11,498	13	הלוואות לזמן ארוך - תאגידים בנקאיים
40,446	43,393	14	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
85,024	84,809		
112,375	110,664	16	הון עצמי
214,903	222,019		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יעל בגולה סמנכ"ל כספים	שעיה קרפ, מנכ"ל	יהושוע (שוקי) קלין יו"ר הדריקטוריון	1 באפריל 2020 תאריך אישור הדוחות הכספיים
---------------------------	-----------------	--	--

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019		
אלפי שקלים חדשים		באור	
52,003	53,774	18-19	הכנסות משירותי מים וביוב
45,388	46,954	18-19	עלות השירותים
6,615	6,820		רווח גולמי
6,236	7,284	20	הוצאות גבייה וחובות מסופקים
3,710	3,621	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,331)	(4,085)		הפסד מפעולות לפני הכנסות (הוצאות) מימון
(645)	144	22	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(3,976)	(3,941)		הפסד לאחר הכנסות מימון
547	2,230	23	הכנסות אחרות, נטו
(3,429)	(1,711)		הפסד נקי לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	עודפים	פרמיה על מניות אלפי שקלים חדשים	הון המניות	
115,804	7,806	107,007	991	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(3,429)	(3,429)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>112,375</u>	<u>4,377</u>	<u>107,007</u>	<u>991</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
112,375	4,377	107,007	991	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(1,711)	(1,711)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>110,664</u>	<u>2,666</u>	<u>107,007</u>	<u>991</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(3,428)	(1,711)	הפסד נקי לשנה
7,488	15,319	ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
4,060	13,608	<u>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</u>
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(2,806)	(6,854)	השקעה בתשתיות מים
(7,985)	(9,998)	השקעה בתשתיות ביוב
(88)	(13)	רכישת רכוש קבוע למעט תשתיות
9,506	4,890	תקבולים בגין דמי הקמה
7,209	6,699	מענקים שנתקבלו
5,836	(5,276)	<u>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה</u>
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות מימון</u>
1,681	3,909	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(5,078)	(6,939)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(3,397)	(3,030)	<u>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</u>
6,499	5,302	<u>עליה במזומנים ושווי מזומנים</u>
19,143	25,642	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
25,642	30,944	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות הדרום בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
9,299	9,926	פחת
4,319	1,344	שינוי בהפרשה לחובות מסופקים
585	107	שערוך הלוואות
<u>14,203</u>	<u>11,377</u>	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(1,701)	(2,248)	עליה בצרכנים
(132)	53	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(1,214)	1,936	עליה (ירידה) בספקים ונותני שרותים
(1,361)	6,910	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(796)	(712)	שינוי ביתרות רשויות מקומיות
135	(54)	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(1,646)	(1,943)	מימוש הכנסות נדחות
<u>(6,715)</u>	<u>3,942</u>	
<u>7,488</u>	<u>15,319</u>	<u>סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 1 - כללי

ביאור 1 א' – הגדרות

החברה – תאגיד מעיינות הדרום בע"מ.

הרשויות – עיריית ערד, עיריית דימונה, מועצה מקומית מצפה רמון ומועצה מקומית ירוחם.

הממונה - הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.

ביאור 1 ב' – כללי

א. החברה התאגדה עפ"י חוק תאגיד המים התשס"א – 2001, ביום 9 במאי 2010 ומספרה 514444736.

ישיון ההפעלה התקבל על ידי הממונה על תאגיד המים והביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 באפריל 2010 (למשך 25 שנים).

ב. החברה הוקמה לשם מתן שירותים בתחום משק המים והביוב בתחום הרשויות הנ"ל.

1. החברה הינה בבעלות מלאה של הרשויות.

2. הסכמים מול הרשויות – הסכם העברת מיטלטלין:

א. בהסכם להעברת מיטלטלין נקבע כי הרשויות ימכרו לחברה את כל הנכסים שיכללו בסקר הנכסים בערך כינון מופחת.

ב. בהתאם לסקר הנכסים נקבע כי התמורה תהיה בסך 179,996 אלפי ש"ח מזה 60% שהם סך 107,998 אלפי ש"ח יהיו כנגד הון מניות כולל פרמיה, והיתרה בסך 71,998 אלפי ש"ח יהיו הלוואה הצמודה למדד ונושאת ריבית כמפורט בביאור 14 להלן.

ג. החברה כפופה להוראות הממונה ורשות המים בפעולותיה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע - 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שניזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה:

"הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום הפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול בחשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס בנושא הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. 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 העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
5. 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.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
צנרת ומתקני מים:		
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
20	35	פלדה
-	20	מיכליות מים
-	15	מיכלי מים
15	15	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
-	40	בריכות מים ומגדלים
מוני מים:		
-	5	מכלול - 5 שנים
צנרת ומתקני ביוב:		
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
40	25	ג. p.v.c
-	35	ד. פ.א. ופ.א. מצולב
מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:		
	3.33-4	מחשבים ותוכנות
	7-15	ריהוט וציוד
כלי רכב:		
	15	כלי רכב

ו.רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. הכרה 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, הכנסות 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. הכנסות ממענקי תאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי רשות המים (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ח. רישום הוצאות

_הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות. מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2019 ו- 2018 הינו 114.63 ו- 113.95 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.6% ו- 0.8% בהתאמה.

י. שימוש באומדנים ובהערכות

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 חיזוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים.

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל הערכת שווי.

יב. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר – השבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים. הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
10,502	9,596
15,140	21,348
25,642	30,944

מזומנים בקופה ובבנקים
פקדונות שקליים לזמן קצר

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
39,094	40,603
5,435	5,684
842	1,162
993	1,163
(25,178)	(26,522)
21,186	22,090

חובות פתוחים
הכנסות לקבל
המחאות לגביה
כרטיסי אשראי
הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
20,859	25,178
3,185	3,436
1,134	(2,092)
25,178	26,522

יתרת פתיחה
הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
עדכון בגין שנים קודמות
יתרת סגירה

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
479	340
79	96
270	339
828	775

הוצאות מראש
מוסדות
אחרים

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 6 - רכוש קבוע, נטו						
סה"כ	מחשבים, ריהוט וציוד	מדי מים	מכוני טיהור שפכים	צנרת ומתקני ביוב	צנרת ומתקני מים	
אלפי שקלים חדשים						
379,774	1,496	10,618	78,311	158,628	130,721	עלות
4,877	88	1,349	-	2,742	698	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(1,409)	-	-	-	(1,409)	-	תוספות במשך השנה
383,242	1,584	11,967	78,311	159,961	131,419	מענקים השנה
						יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
						פחת שנצבר
(236,682)	(922)	(5,162)	(29,738)	(115,272)	(85,588)	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(9,299)	(204)	(1,527)	(2,651)	(2,665)	(2,252)	תוספות במשך השנה
(245,981)	(1,126)	(6,689)	(32,389)	(117,937)	(87,840)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
						רכוש קבוע, נטו ליום 31
137,261	458	5,278	45,922	42,024	43,579	בדצמבר 2018
						עלות
383,242	1,584	11,967	78,311	159,961	131,419	יתרה ליום 1 בינואר 2019
5,088	13	3,554	184	336	1,001	תוספות במשך השנה
(9,614)	-	-	-	(4,709)	(4,905)	גריעות במשך השנה
(475)	-	-	-	(475)	-	מענקים השנה
378,241	1,597	15,521	78,495	155,113	127,515	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
						פחת שנצבר
(245,981)	(1,126)	(6,689)	(32,389)	(117,937)	(87,840)	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(9,926)	(187)	(1,933)	(2,671)	(2,204)	(2,931)	תוספות במשך השנה
9,614	-	-	-	4,709	4,905	גריעות במשך השנה
(246,293)	(1,313)	(8,622)	(35,060)	(115,432)	(85,866)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
						רכוש קבוע, נטו ליום 31
131,948	284	6,899	43,435	39,681	41,649	בדצמבר 2019

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 7 - רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
סה"כ	סה"כ	נכסי ביוב	נכסי מיים
אלפי שקלים חדשים			
1,448	1,649	686	963
7,953	12,618	9,339	3,279
9,401	14,267	10,025	4,242
(1,952)	(841)	139	(980)
(5,800)	(6,224)	(6,224)	-
<u>1,649</u>	<u>7,202</u>	<u>3,940</u>	<u>3,262</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2019

תוספות השנה

רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו

מענקים שהתקבלו

באור 8-רכוש אחר

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות, מוצגות על פי ערכם במועד אישור שווי התשתיות שעברו מהרשויות המקומיות לחברה.

הזכויות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

באור 9 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
1	16
556	3,777
6,427	5,127
<u>6,984</u>	<u>8,920</u>

המחאות לפרעון

חובות פתוחים

הוצאות לשלם *

הוצאות לשלם

אלפי שקלים חדשים	
1,256	1,241
2,953	1,623
1,000	1,200
1,218	1,063
<u>6,427</u>	<u>5,127</u>

מקורות חברת מיים בע"מ

קבלני טיהור שפכים

קבלן גבייה

אחרים

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
332	316
211	173
543	489

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה

באור 11 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
-	6,001
4,546	5,455
4,546	11,456

(*)

רשות מקרקעי ישראל
מס ערך מוסף

(*) החברה התחייבה כלפי מקרקעי ישראל לפתח את כל תשתיות המים והביוב בשכונת האגם בירוחם. החברה תגבה מהיזמים דמי הקמה בהתאם כללי תאגידי מים וביוב תשע"ה (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב).
רשות מקרקעי ישראל העבירה לחברה מקדמה על חשבון עבודות אילו.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 12 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
10,608	9,423	הלוואה מעיריית ירוחם
12,315	10,940	הלוואה מעיריית ערד
15,947	14,167	הלוואה מעיריית דימונה
38,870	34,530	
(4,438)	(4,612)	בניכוי חלויות שוטפות
34,432	29,918	

מועדי הפירעון של הלוואות מרשויות:

4,438	4,612	שנה ראשונה
4,452	4,701	שנה שניה
4,561	4,791	שנה שלישית
4,672	4,882	שנה רביעית
20,747	15,544	שנה חמישית ואילך
38,870	34,530	

ב. התחייבויות לרשויות מקומיות:

החברה חתמה הסכמים עם הרשויות במועד הקמת התאגיד בדבר העברת פעילות המים והביוב מהרשויות לחברה. עפ"י ההסכם נקבע כי 40% מהתמורה תהווה הלוואת בעלים, אשר תיפרע במהלך 15 שנים בשיעור ריבית של 5% בתוספת הצמדה, אלא אם כן יגייס התאגיד הלוואה מבנק מסחרי בשיעור נמוך יותר שאז יותאם שיעור הריבית של הלוואות אלו לשיעור גיוס ההון הזר. עם גיוס הלוואות מבנק דקסיה במהלך השנים 2012, 2016 ו- 2019 הותאם שיעור הריבית של הלוואות אלו לשיעור הריבית שהתקבל בגיוס ההון הזר.

בהתאם להסכם ההקמה, מועד תחילת החזר הלוואה כפוף לאישור הממונה, עד למועד הדוחות טרם התקבל אישור הממונה, למרות זאת התאגיד החל בפירעון הלוואה מיום 1 בינואר 2012 וזאת על פי החלטת הדירקטוריון, החלטת הדירקטוריון הובאה לידיעת רשות המים ולממונה.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 13 - הלוואות לזמן ארוך - תאגידים בנקאיים

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
אלפי שקלים חדשים			
11,064	12,481	3.59%-1.89%	הלוואות צמודות מדד
(918)	(983)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>10,146</u>	<u>11,498</u>		

ב. מועדי הפירעון של הלוואה:

הלוואות בנקאיות:		
918	983	שנה ראשונה
918	1,029	שנה שניה
918	1,029	שנה שלישית
918	1,029	שנה רביעית
918	1,029	שנה חמישית
6,474	7,382	שנה שישית ואילך
<u>11,064</u>	<u>12,481</u>	

ג. התחייבויות לתאגידים בנקאיים:

1. ביום 6 במרץ 2012 התקבלה הלוואה מבנק דקסיה בסך 1,860 אלפי ש"ח צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית קבועה בשיעור 3.59%.
2. ביום 18 בינואר 2016 התקבלה הלוואה נוספת מבנק דקסיה בסך של 10,000 אלפי שקלים חדשים צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.4%.
3. החל משנת 2018 הוגדרה החברה ("תאגיד זכאיי") ולכן מנהלת הביוב משתתפת בעלות של עד 70%-80% מההשקעות שאושרו.
4. יתרת העלות תמומן בהלוואה תקציבית שיעור הריבית בהלוואות אלו הינם 2.67%, או מממון עצמי על פי אישור הפרוייקט.
5. במהלך שנת 2019 ביצעה החברה מיחזור של יתרת ההלוואות התקציביות כפי שהופיעו בספרי החברה באותו מועד. שיעור הריבית החדש בגין הלוואה זו נקבע ל- 1.89% בתוספת הצמדה.

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 14 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
סה"כ	הטלי ביוב
אלפי שקלים חדשים	
32,586	40,446
9,506	4,890
(1,646)	(1,943)
<u>40,446</u>	<u>43,393</u>

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות שנוצרו השנה
בניכוי - הכנסה שהוכרה

באור 15 - התחייבות לסיום יחסי עובד מעביד

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים / גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 16 - הון מניות

31 בדצמבר 2019 ו- 2018	
מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
991	1,000,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

באור 17 - שיעבודים

שיעבוד צף על כל נכסיה הפיננסיים של החברה ובלבד שאינם "נכסים שאינם ניתנים לשיעבוד" כהגדרתם בתוספת לאג"ח, לטובת בנק דקסיה עבור אשראי שוטף בחשבון הבנק והלוואות שהתקבלו הכל עפ"י כללי תאגידי מים וביוב וקביעת תנאים ברישיונות).

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 18 - רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
28,344	29,072	<u>הכנסות מאספקת מים</u>
		אספקת מים
		<u>הוצאות אספקת מים</u>
2,663	2,678	אחזקת רשת המים
1,336	1,495	שכר עבודה
291	378	אחזקת מתקנים
3,779	4,864	פחת מים
263	315	הוצאות רכב
31	31	שמירה
134	115	ביטוח
213	217	חשמל
149	154	ארנונה
334	173	אחזקת מחסני מל"ח
143	81	בדיקות מים
20	5	אחזקת gis
104	104	מוקד עירוני
444	614	אחרות
9,904	11,224	
15,683	16,731	רכישת מים ממקורות
25,587	27,955	
2,757	1,117	<u>רווח גולמי מאספקת מים</u>

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 19 - רווח גולמי משרותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
22,013	22,759	הכנסות מפעילות ביוב
1,646	1,943	שרותי ביוב
23,659	24,702	היטלי ביוב
1,784	1,382	עלויות איסוף והולכת שפכים
1,336	1,495	אחזקת רשת הביוב
288	275	שכר עבודה
2,665	2,204	אחזקת מתקנים
263	279	פחת
135	115	אחזקת רכב
213	217	ביטוח
150	154	חשמל
6,834	6,121	ארנונה
2,651	2,671	עלויות טיהור שפכים
8,870	8,732	פחת
1,387	1,417	טיהור שפכים
59	58	ארנונה
12,967	12,878	ביטוח
19,801	18,999	
3,858	5,703	רווח גולמי משרותי ביוב

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 20 - הוצאות גבייה וחובות מסופקים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
3,052	3,859	עמלת גבייה
3,184	3,435	חובות מסופקים
173	205	עמלות כרטיסי אשראי
85	82	עמלות בנק הדואר
316	269	מיכון
6,810	7,850	
(574)	(566)	הכנסות מאכיפה
6,236	7,284	

באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
1,788	1,816	משכורות ונלוות
638	615	שרותים מקצועיים
169	172	דמי שכירות
242	227	משרדיות, תקשורת ומחשוב
55	56	ארנונה
16	16	בטוחים
214	266	אחזקת רכב
204	187	פחת
6	6	שכר דירקטוריון
124	97	השתלמויות, כיבודים ורווחה
116	45	תביעות משפטיות
41	38	חשמל, ניקיון משרדים
97	80	אחרות
3,710	3,621	

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 22 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
1,244	1,256	הכנסות מימון
65	209	ריבית צרכנים
1,309	1,465	ריבית מפקדונות
(90)	(83)	הוצאות מימון
(1,468)	(928)	עמלות בנקים
(396)	(310)	ריבית והפרשי הצמדה הלוואות מרשויות מקומיות
(1,954)	(1,321)	ריבית והפרשי הצמדה הלוואות מתאגידים בנקאיים
(645)	144	

באור 23 - הכנסות אחרות, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
אלפי שקלים חדשים		
(1,134)	2,091	עידכון הפרשה לחומ"ס שנים קודמות
1,490	-	ביטול הפרשה להיזון חוזר
191	139	אחרות
547	2,230	

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 24 - מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. ביום 27 בדצמבר 2018 פוזרה כנסת ישראל (בפעם הראשונה). עפ"י פרשנות משפטית שבידי החברה, במקרה הנ"ל ימשיך לחול הפטור לפי סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת ועל כן בהתחשב בנסיבות העניין של פיזור הכנסות, הכנסות החברה בשנת המס 2019 פטורות ממס. נכון להיום לא קיים שיח בין נציגות בעלי המניות (השלטון המקומי) ובין משרד האוצר (רשות המיסים) לעניין הארכת הפטור, ולכן לא ניתן להעריך האם יוארך הפטור אשר ניתן לתאגידי המיס בשנים 2010-2018.
- ב. בנוסף, לאור אי הבהירות בייחס למיסוי עתידי על תאגידי המיס והביוב כאמור לעיל, הנחתה רשות המיס את תאגידי המיס לא לבצע רישום מיסים על ההכנסה בשנת 2019. התאגיד יישם את הנחיה זו.
- ג. לחברה טרם הוצאו שומות סופיות.

באור 25 - פרוט הוצאות שכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
1,336	1,495
1,336	1,495
1,788	1,816
4,460	4,806

אספקת מיים
 שרותי ביוב
 הנהלה וכלליות

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 26 - עסקאות עם צדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2018	2019
אלפי שקלים חדשים	

א. רשויות מקומיות - חשבון חו"ז

1,474	1,815	עיריית דימונה
876	1,587	עיריית ערד
(75)	(86)	עיריית ירוחם
448	119	עיריית מצפה רמון

ב. בדוח על הרווח הכולל של החברה נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2018	2019
אלפי שקלים חדשים	
(7,639)	(8,368)
1,741	1,782
874	854
6	6
1,469	929
(3,549)	(4,797)

הכנסות משירותי מים וביוב
הוצאות ארנונה
שכר מושאלים
שכר דירקטורים
הוצאות מימון

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 27 - התחייבויות תלויות וארועים מהותיים

1. כנגד החברה הוגשה תביעת השבה בגין שפכים חריגים ע"י מלון ישרוטל. החברה ביצעה הפרשה נאותה בספריה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.

2. כנגד החברה הוגשה תביעה המתייחסות לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח ודמי הקמה שניגבו סכום התביעה הכולל לתאריך הדו"ח הכספי עומד על סך 2,443 אלפי ש"ח.

3. כנגד החברה הוגשה תביעת נזיקין בסכום כולל של 46,955 ש"ח. החברה ביצעה הפרשה נאותה בספריה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.

4. כנגד החברה וכנגד גורמים נוספים הוגשה תביעת נזיקין בסכום של 20 מליון שקלים חדשים בגין אי אספקת מי קולחין להשקיה ואספקת מי קולחין ברמה ירודה בין השנים 2004-2014, החברה הגישה כתב הגנה והודעת צד ד' כנגד המדינה וצדדי ג' וחברת הביטוח. החברה ביצעה הפרשה בספריה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.

5. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תש"ע - 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת.

לדעת רשות המים על התאגיד ליצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל.

החברה סבורה כי לא נוצר לה עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כללה במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.

בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2013 כללים בדבר יעוד רווחים.

על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

6. תיאגוד אזורי -

ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה כנסת ישראל תיקון לחוק תאגידי מים וביוב. להלן עקרונות התיקון :

1. מועצת רשות המים, לאחר המלצת הממונה, תקבע שיוך של הרשויות המקומיות בישראל לקבוצות שמספרן לא יעלה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת.

2. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם :

א. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.

ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.

ג. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים.

במרץ 2019 מרכז השלטון המקומי המליץ לא לשתף פעולה עם השימוע שעושה רשות המים בנושא זה ולהעביר החלטה המתנגדת להצטרפות למודל התיאגוד האזורי. בינואר 2020 פירסמה מועצת רשות המים לקבלת תגובות

מעיינות הדרום בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים
31 בדצמבר 2019

באור 27 - התחייבויות תלויות וארועים מהותיים (המשך)

הציבור מפה לשיוך של הרשויות המקומיות בישראל ל – 29 קבוצות כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזורית אחת. טרם התקבלה החלטה סופית בנושא שיוך הרשויות כאמור.

בעניינות הדרום