

ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

**ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ**  
**תוכן העניינים**

**עמוד**

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"ח על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 – 24	ביאורים לדו"חות הכספיים

**דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות**  
**של**  
**ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת דו"חות רווח והפסד, דו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

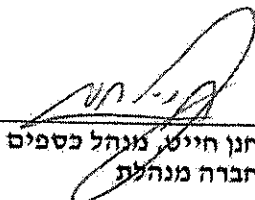
תל - אביב, 4 באפריל 2017.

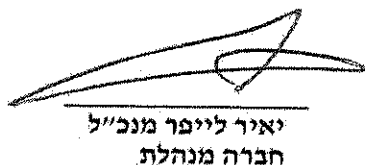
בכבוד רב,  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

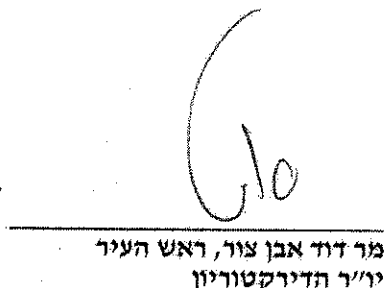


ליום 31 בדצמבר 2015      2016 (אלפי ש"ח)		ביאור	
8,143	8,538		
76	117	5	לקוחות - צרכנים
<u>2,894</u>	<u>4,417</u>	4	חייבים ויתרות חובה
11,113	13,072		בעל שליטה - חשבון חו"ז
-----	-----		
154	39	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
31,355	29,621	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
7,233	7,233	8	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>49,855</u>	<u>49,965</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
(אלפי ש"ח)			
<b>התחייבויות שוטפות:</b>			
1,466	1,507		אשראי מתאגידים בנקאיים
105	408	15	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
18,511	16,409	9	ספקים ונותני שירותים
1,752	2,565	10	זכאים ויתרות זכות
62	29	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>21,896</u>	<u>20,918</u>		
<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>			
7,475	7,824	12	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
5,923	6,605	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
36	30	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
6,823	6,385	15	הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>3,049</u>	<u>3,049</u>	16	שטר הון נדחה
<u>23,306</u>	<u>23,893</u>		
<b>הון עצמי:</b>			
4,653	5,154	17	
<u>49,855</u>	<u>49,965</u>		

  
 חנן חייט, מנהל כספים  
 חברה מנהלת

  
 יאיר לייפר מנכ"ל  
 חברה מנהלת

  
 מר דוד אבן צור, ראש העיר  
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 4 באפריל 2017.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
17,600	19,415	18-19 הכנסות משירותי מים וביוב
<u>17,716</u>	<u>17,003</u>	18-19 עלות השירותים
(116)	2,412	רווח (הפסד) גולמי
(*) (2,218)	(2,261)	20 עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) ( 838)	(986)	21 הוצאות הנהלה וכלליות
(3,172)	(835)	הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
(658)	(678)	22 הוצאות מימון, נטו
(3,830)	(1,513)	הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>1,903</u>	<u>2,014</u>	23 הכנסות אחרות, נטו
<u>(1,927)</u>	<u>501</u>	רווח (הפסד) נקי לשנה

(\*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>הון מניות</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הפסדים</u>	<u>סה"כ</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>				
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2015</u></b>
100	18,195	(11,715)	6,580	יתרה ליום 1 בינואר 2015
-	-	(1,927)	(1,927)	הפסד נקי לשנה
<u>100</u>	<u>18,195</u>	<u>(13,654)</u>	<u>4,653</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2015</u></b>
100	18,195	(13,654)	4,653	יתרה ליום 1 בינואר 2016
-	-	501	501	רווח נקי לשנה
<u>100</u>	<u>18,195</u>	<u>(13,153)</u>	<u>5,154</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</b>		
(1,927)	501	רווח (הפסד) נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>6,101</u>	<u>(784)</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
4,174	(579)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
-----	-----	
<b>תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה:</b>		
(2,289)	(140)	השקעות בתשתיות מים
(6,712)	(1,182)	השקעות בתשתיות ביוב
2,059	1,041	קבלת מענקים מרשות המים
(43)	(40)	רכישת רכוש קבוע אחר
1,286	482	תקבולים בגין היטלי מים
<u>1,450</u>	<u>482</u>	תקבולים בגין היטלי ביוב
(4,249)	643	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
<b>תזרים מזומנים מפעילות מימון:</b>		
(70)	41	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מבנקים
( 27)	(105)	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>172</u>	<u>-</u>	קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי
75	(64)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
-----	-----	
-	-	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
-	-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>-</u>	<u>-</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת :

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים :</b>
		פחת והפחתות
1,711	2,170	
825	1,297	הפרשה לחובות מסופקים
231	319	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
(9)	( 6)	שינוי בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד
<u>(212)</u>	<u>(282)</u>	מימוש הכנסות נדחות
2,546	3,498	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :</u></b>
		עליה ביתרות צרכנים
(774)	(1,398)	
244	(41)	ירידה (עליה) חייבים ויתרות חובה
5,083	(2,100)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(825)	(1,523)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
( 23)	( 33)	ירידה בעובדים ומוסדות בגין שכר
<u>( 150)</u>	<u>813</u>	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
3,555	(4,282)	
-----	-----	
<u>6,101</u>	<u>(784)</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

1. ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 31 דצמבר 2009 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר קריית ים, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית קריית ים.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 ביולי 2010 למשך 25 שנים.  
החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 ביולי 2010.

**ב. הגדרות**

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.  
העירייה – עיריית קריית ים .  
הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב  
החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.  
החברה מנהלת – מעיינות אתא בע"מ.
- ג. בתאריך 24 באוקטובר 2015 חתמה החברה (באישור הממונה) על הסכם לקבלת שירותי ניהול מהחברה המנהלת .
- ד. לחברה הפסד נצבר בסך של 13,153 אלפי ש"ח וגירעון בהון החוזר בסך של 7,846 אלפי ש"ח.  
החברה הגישה לממונה תוכנית התייעלות שכללה בין השאר קיטון בעלויות ושיפור ניכר בפחת המים. בהתאם לחוזר מענקים שפורסם ע"י משרד האוצר, החברה "זכאית לקבלת מענק" מהמדינה בהתאם לאישור שהתקבל מהממונה, בסך של 10 מיליון ש"ח כולל מע"מ.  
החברה קיבלה מענק, מחציתו התקבלה בשנת 2015 והמחצית השנייה תתקבל במהלך השנים 2016-2017.

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**

**א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים**

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשע"א - 2010.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

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

**ג. הפרשה לחובות מסופקים**

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס מכתב לתאגידי המים והביוב בדבר הנחיות לחישוב ההפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:  
החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין זה: "הפרשה כללית" – סך החיובים בשנה השוטפת, 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 ההפרשה 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.

**ד. רכוש קבוע**

- א. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. 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 היווצרותם.  
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 מאז.
- ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
- ד. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
- ה. החברה בתרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ**

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**

**ד. רכוש קבוע – המשך**

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
<b>מוני מים:</b>		
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
<b>ציוד מעבדות</b>		
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
10	10	בריכות מים ומגדלים
-	40	
<b>צינורות:</b>		
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	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה

**ה. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה.  
הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

1. 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 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. הכנסות ממענקי תאגוד ממנהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
  4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%. החל מיום 1.1.2017 הופחתה שיעור הריבית ל – 4% בתוספת הצמדה.

ח. 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 2016 ו - 2015 הינו 112.6 ו - 112.8 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2016 ו - 2015 הינו (0.2%) ו - (0.9%) בהתאמה.

ט. 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 חיצוניים 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.

**ביאורים לדו"חות הכספיים****ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ****ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך****י. מכשירים פיננסיים**

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר 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 להערכת שווי.

**ביאור 3 – לקוחות - צרכנים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,913	8,602	חובות פתוחים
500	488	כרטיסי אשראי
288	238	המחאות לגביה
<u>4,297</u>	<u>5,068</u>	הכנסות לקבל
12,998	14,396	
<u>(4,855)</u>	<u>(5,858)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>8,143</u>	<u>8,538</u>	
<b><u>(*) הפרשה לחובות מסופקים</u></b>		
4,030	4,855	יתרת פתיחה
17,387	17,980	הכנסות השנה
5%	4.9%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
869	881	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>( 44)</u>	<u>122</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>4,855</u>	<u>5,858</u>	יתרת סגירה

**ביאור 4 - בעל שליטה - חשבון חו"ז**

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .
- ב. החברה חתמה עם עיריית קריית ים על שלושה הסכמים :
1. הסכם להעברת נכסי מטלטלין המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6 ב').
  2. הסכם העברת נכסי מקרקעין, טרם הושלמה העברת המקרקעין לחברה.
  3. הסכם לאספקת שירותים - העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא :
    - א. שירותי גביה בתמורה ל - 3.5% מסכום הגביה בפועל. בפועל השירות הסתיים בתחילת שנת 2015 והועבר לקבלן גבייה חיצוני.
    - ב. שירותי מוקד במהלך שנת 2015 הסתיים השירות והועבר לקבלן חיצוני.
    4. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב .

**ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
76	77	הוצאות מראש
-	40	אחרים
<u>76</u>	<u>117</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים						
תוכנות ריהוט		שיפורים		צנרת ומתקני	צנרת ומתקני	
סה"כ	וציוד	במושכר	מדי מים	ביוב	מים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
70,473	117	60	3,178	40,247	26,871	עלות ליום 1 בינואר 2015
8,924	23	20	2,269	6,599	13	תוספות לשנה
(2,059)	-	-	(424)	(1,635)	-	מענקים לשנה
77,338	140	80	5,023	45,211	26,884	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
1,478	40	-	157	1,182	99	תוספת לשנת 2016
(1,041)	-	-	-	(1,041)	-	מענקים לשנה
77,775	180	80	5,180	45,352	26,983	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						<b>פחת נצבר</b>
44,272	84	13	2,885	27,833	13,457	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2015
1,711	11	6	266	818	610	פחת לשנה
45,983	95	19	3,151	28,651	14,067	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
2,170	22	6	494	1,058	590	פחת לשנת 2016
48,154	117	25	3,645	29,709	14,657	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						<b>עלות בניכוי פחת שנצבר ליום</b>
31,355	45	61	1,872	16,560	12,817	31 בדצמבר 2015
29,621	63	55	1,535	15,643	12,326	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2016

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

- ב. בתחילת שנת 2010 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.  
 עקרי ההסכם הינם כדלקמן:  
 1. העירייה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
36,188	12,825	23,363	נכסי מים (*)
33,108	25,979	7,129	נכסי ביוב
<u>69,296</u>	<u>38,804</u>	<u>30,492</u>	

(\*) כולל זכויות מים בסך של 7,233 אלפי ש"ח.

2. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:  
 א. להקצות לעירייה את מלוא המניית שהונפקו לפי שווי של 18,295 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.  
 ב. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 3,049 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.  
 ג. להעמיד הלוואת בעלים בסך של 9,148 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.  
 ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון לימים 31 בדצמבר 2016 ו - 2015.

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב	סה"כ
13,126	27,223	40,349	
12,800	26,089	38,189	

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ**

**ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה**

<u>סה"כ</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
34	28	6	יתרה ליום 1 בינואר 2015
1,117	1,097	20	תוספות לשנה, נטו
<u>(997)</u>	<u>(984)</u>	<u>(13)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה נטו
154	141	13	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
9	7	2	תוספות לשנה, נטו
<u>(124)</u>	<u>(120)</u>	<u>(4)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה נטו
<u>39</u>	<u>28</u>	<u>11</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

**ביאור 8 - רכוש אחר**

זכויות המים בסך 7,233 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

**ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,573	4,188	מקורות חברת מים בע"מ (1)
2,458	1,941	המחאות לפירעון
8,920	8,653	הוצאות לשלם (2)
<u>2,560</u>	<u>1,627</u>	ספקים אחרים
<u>18,511</u>	<u>16,409</u>	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם.
		(2) <b>הוצאות לשלם:</b>
4,388	4,388	איגוד ערים חיפה לביוב
<u>4,532</u>	<u>4,265</u>	אחרים
<u>8,920</u>	<u>8,653</u>	

**ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,752	1,853	מוסדות ממשלתיים
-	712	מענק תאגוד מראש
<u>1,752</u>	<u>2,565</u>	



ביאור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
32	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>30</u>	<u>17</u>	הפרשה לחופשה
<u>62</u>	<u>29</u>	

ביאור 12 - הלוואה לזמן ארוך - מבעל שליטה

- א. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך 15 שנים החל מיום 1.1.2011.
- קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 5% לשנה בתוספת הצמדה.
- הקרן בצירוף ריבית תשולם ב- 30 תשלומים חצי שנתיים שווים, וזאת בכפוף לכושר ההחזר ולאישור הממונה.
- ב. בחודש יוני 2012 הורה הממונה על התאגידיים על הפסקת פירעון הלוואת הבעלים.
- ג. הנהלת החברה החליטה בשנת 2014 כי תבצע קיזוז של הלוואות הבעלים כנגד חשבונות המים.
- ד. עפ"י סיכום עם העירייה לא בוצע פירעון של הלוואת הבעלים בשנת 2015. יתרת ההלוואה כוללת את הריבית והפרשי ההצמדה שלא קוזזו בשנת 2015.

ביאור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,819	5,923	יתרת פתיחה
2,736	964	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(212)	(282)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>580</u>	<u>-</u>	ביטול הפרשה לתביעות
<u>5,923</u>	<u>6,605</u>	

**ביאור 14 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו**

לחברה עובדים מושאלים מעיריית קרית ים. החברה משלמת לעירייה את מלוא עלותם לרבות מלוא התנאים הסוציאליים של העובדים.  
לעובדי החברה בוצעה הפרשה נאותה בדבר חבות החברה לתשלום פיצויי פיטורין לעובדים.

**ביאור 15 - הלוואות מתאגידים בנקאיים**

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>			
<u>(אלפי ש"ח)</u>				
6,928	6,793	5%	הלוואות צמודות מדד	
(105)	(408)		בניכוי חלויות שוטפות	
<u>6,823</u>	<u>6,385</u>			
2. <u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>				
105	408		שנה ראשונה – חלויות שוטפות	
408	408		שנה שניה	
408	408		שנה שלישית	
408	408		שנה רביעית	
408	408		שנה חמישית	
<u>5,191</u>	<u>4,753</u>		שנה שישית ואילך	
<u>6,928</u>	<u>6,793</u>			

3. החברה שותפה להנחת קווי ביוב מרכזיים המוליכים את שפכי מפרץ חיפה.  
לצורך הקמת הקווים הוקמה מנהלת משותפת (מי כרמל בע"מ, כל ישובי הקריות, וסובב שפרעם)  
כל חברה / גוף אמורים להשקיע בכללים באופן יחסי עפ"י צפי גידול האוכלוסייה, לצורך מימון  
הקמת הקווים הועמדו לחברה הלוואות במסגרת תקציב המדינה בגובה של 60% מעלות הקווים  
ויתרת הסכום מומנה באמצעות מענקים שנתקבלו מרשות המים.

**ביאור 16 - שטר הון נדחה**

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל- 10% מערך הנכסים שהועברו.  
שטר ההון אינו נושא ריבית ו/או הצמדה וללא זמן פירעון.  
שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

**ביאור 17 - הון המניות**

<u>מנפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 18 – רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>		
11,275	11,206	<u>הכנסות</u>
<u>97</u>	<u>131</u>	אגרות מים
11,372	11,337	מהיטלי מים
-----	-----	
<u>9,867</u>	<u>8,586</u>	<u>הוצאות אספקת מים:</u>
545	552	שכר עבודה ונלוות
876	1,084	פחת
46	25	חומרים
513	381	אחזקת רשת המים
103	80	אחזקת רכב
91	97	ביטוח
18	18	שכירות מחסנים
34	26	מוקד תקלות
21	32	דיגום מים
<u>26</u>	<u>52</u>	אחרות
2,273	2,347	
-----	-----	
12,140	10,933	
-----	-----	
<u>(768)</u>	<u>404</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
6,113	7,927	<b>הכנסות</b>
<u>115</u>	<u>151</u>	אגרות ביוב
6,228	8,078	היטלי ביוב
-----	-----	
		<b>הוצאות איסוף והולכת שפכים</b>
3,330	3,383	מכון טיהור שפכים
818	1,058	פחת
537	552	שכר עבודה ונלוות
7	5	ארנונה
91	97	ביטוח
213	203	חשמל
103	79	אחזקת רכב
363	520	אחזקת רשת הביוב
45	71	אחזקת מתקנים
33	26	מוקד תקלות
18	18	שכירות מחסנים
13	26	דיגום וניטור שפכים
<u>5</u>	<u>32</u>	אחרות
5,576	6,070	
-----	-----	
<u>652</u>	<u>2,008</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>2015</u>	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	<u>2016</u>	
554		913	עמלות גביה
124		-	קריאת מדי מים
39		-	הדפסת חשבונות
138		-	חלוקת דואר
244		127	מיכון
132		140	עמלות בנק הדואר
51		54	עמלות כרטיסי אשראי
869		881	הוצאות חובות מסופקים
(82)		-	הכנסות מאכיפה
67		-	מוקד תמיכה
36		36	שכירות משרדים
28		94	שכר עבודה
10		11	ארנונה
<u>8</u>		<u>5</u>	אחרות
<u>2,218</u>		<u>2,261</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>2015</u>	לשנה שנסתיימה <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2016</u>	
103		102	שכר עבודה ונלוות
296		326	שירותים מקצועיים
216		216	דמי ניהול
27		34	דואר ותקשורת
17		28	הוצאות פחת
36		36	שכירות משרדים
32		45	משרדיות ואחזקת משרד
53		53	ביטוח
12		12	חשמל
10		11	ארנונה
-		34	שכר דירקטוריון
27		55	השתלמויות כיבודים ורווחה
<u>8</u>		<u>34</u>	אחרות
<u>838</u>		<u>986</u>	

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
<b>הוצאות מימון:</b>		
(301)	(330)	ריבית הלוואות מתאגידים בנקאיים
(290)	(349)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(127)	(128)	ריבית עמלות בנקאיות
(485)	(456)	ריבית לספקים
(1,203)	(1,263)	
<b>הכנסות מימון:</b>		
545	585	ריבית צרכנים
(658)	(678)	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
(900)	-	תיקון עירייה הכנסות שנים קודמות (3)
649	-	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
15	-	הכנסות אחרות
2,095	2,136	הכנסות ממענקי חברת ניהול (2)
44	(122)	עדכון חומ"ס שנים קודמות
<u>1,903</u>	<u>2,014</u>	

(1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 5,109 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון השלישי של שנת 2010. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק. מענק התיאגוד הסתיים בשנת 2015.

(2) ביום 24 באוקטובר 2014 נחתם הסכם ניהול בין מעיינות אתא תאגיד המים והביוב של קרית אתא לבין התברה, שאושר ע"י הגופים המוסמכים בנובמבר 2014. בהתאם להסכם הנהלת תאגיד מעיינות החלה לפעול כחברה מנהלת לחברה, כל זאת בתיאום ובליווי הממונה. במסגרת זאת נקבע כי החברה תקבל מענק בסך של 10 מיליון ש"ח כולל מע"מ, החברה זקפה לרו"ה בשנת 2015 רק את חלק המענק ששימש לכיסוי חובות הפעילות השוטפת.

(3) תיקון חיובי גינון ציבורי בשנת 2014 לאחר בדיקת התאגיד בשנת 2015.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ**

**ביאור 23 – מיסים על ההכנסה**

**תיקונים לפקודת מס הכנסה**

א. בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תיהיה פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

**ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
545	552	אספקת מים
537	552	איסוף והולכת שפכים
103	102	הנהלה וכלליות
28	94	גביה
<u>1,213</u>	<u>1,300</u>	

**ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

**א. יתרות**

2,894	4,417	בעל שליטה - חשבון חו"ז (ביאור 4)
(7,475)	(8,232)	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 12)

**ב. עסקאות**

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,447	2,638	הכנסות מאגרות מים וביוב
650	614	שכר עובדים מושאלים
36	32	ארנונה
30	-	מוקד עירוני
290	349	הוצאות מימון
108	108	שכירות משרדים ומחסנים
31	-	אחזקת רכב
11	-	אחרות

**ביאור 26 – תביעות תלויות**

1. כנגד החברה תלויה ועומדת 2 תביעות מעיריית חיפה בגין אירוע הצפה שנגרם לשלושה בתי עסק בחיפה. הוגשו כתבי הגנה וכן בקשה לסילוק על הסף. להערכת יועציה של החברה הסיכוי הינו נמוך שכן החברה לא אחראית לאירועים שנטענו.
2. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"ע 2009, החברה זכאית להקצעת כמות מים בסיסית ( 3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. לדעת רשות המים על התאגיד לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הני"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.

בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2014 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.