

ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

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

עמוד

3	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
4	מאזנים
6	דו"חות רווח והפסד
7	דו"ח על השינויים בהון עצמי
8 - 9	דו"ח על תזרימי המזומנים
10 – 28	ביאורים לדו"חות 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

**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 2017 ו- 2016 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 הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) וחוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 20 במרס 2018.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2016	2017		
(אלפי ש"ח)			
			רכוש שוטף:
(*) 8,340	7,894	3	לקוחות - צרכנים
117	109	5	חייבים ויתרות חובה
<u>4,417</u>	<u>703</u>	4	רשות מקומית - חשבון שוטף
12,874	8,706		
-----	-----		
39	75	7	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
(*) 26,927	25,515	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
7,233	7,233	8	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>47,073</u>	<u>41,529</u>		

(*) סווג מחדש.

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2016	2017	
(אלפי ש"ח)		
התחייבויות שוטפות:		
1,507	1,283	
408	408	15
(*) 13,715	9,818	9
(*) 2,367	1,746	10
<u>29</u>	<u>52</u>	11
18,026	13,307	
-----	-----	
התחייבויות לזמן ארוך:		
7,824	5,345	12
6,605	7,921	13
30	31	14
6,385	6,020	15
<u>3,049</u>	<u>3,049</u>	16
23,893	22,366	
-----	-----	
5,154	5,856	17
-----	-----	
<u>47,073</u>	<u>41,529</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: 20 במרס 2018.

(*) סווג מחדש.
 הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2016	2017		
(אלפי ש"ח)			
19,415	18,084	18-19	הכנסות משירותי מים וביוב
(17,003)	(15,796)	18-19	עלות השירותים
2,412	2,288		רווח גולמי
(2,261)	(1,910)	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
(986)	(971)	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(835)	(573)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
(678)	(801)	22	הוצאות מימון, נטו
(1,513)	(1,394)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
2,014	2,096	23	הכנסות אחרות, נטו
<u>501</u>	<u>702</u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דו"חות על השינויים בהון העצמי ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>				
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2016</u>				
4,653	(13,642)	18,195	100	יתרה ליום 1 בינואר 2016
<u>501</u>	<u>501</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>5,154</u>	<u>(13,141)</u>	<u>18,195</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2016</u>				
5,154	(13,141)	18,195	100	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>702</u>	<u>702</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>5,856</u>	<u>12,439</u>	<u>18,195</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
(אלפי ש"ח)	

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

501	702	רווח נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
(1,080)	(890)	מפעילות שוטפת - נספח א'
(579)	(188)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

(140)	(450)	השקעות בתשתיות מים
(1,182)	(371)	השקעות בתשתיות ביוב
1,041	-	קבלת מענקים מרשות המים
(40)	(25)	רכישת רכוש קבוע אחר
482	823	תקבולים בגין דמי הקמה מים
482	822	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
643	799	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	

תזרים מזומנים לפעילות מימון:

41	(224)	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מבנקים
(105)	(387)	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
(64)	(611)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
-	-	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
-	-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
-----	-----	
-	-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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 12,439 אלפי ש"ח וגירעון בהון החוזר בסך של 4,601 אלפי ש"ח. החברה קיבלה בשנים 2016-2017 מענק מהמדינה בסך של 10 מ' ש"ח (כולל מע"מ).

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 שזילותן 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 הפרשה 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 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.

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.
- ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
- ד. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
- ה. 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.

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 ביוב	נכסים בפעילות מים	
		תחנות שאיבה וקידוחים:
15	15	ציוד אלקטרו מכני (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	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
	3.33-4	מחשבים ותוכנות
	15	כלי רכב
	6-15	ציוד משרד

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**ו. 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 ממינהל 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.

ה. 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 2017 ו - 2016 הינו 113.04 ו - 112.6 נקודות בהתאמה.

שיעור השינוי בשנים 2017 ו - 2016 הינו 0.4% ו - 0.2% 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, זכאים 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

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
(אלפי ש"ח)		
11,807 (*)	11,721	חובות פתוחים
488	518	כרטיסי אשראי
238	378	המתאות לגביה
1,665 (*)	1,640	הכנסות לקבל
14,198	14,257	
<u>(5,858)</u>	<u>(6,363)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>8,340</u>	<u>7,894</u>	
		(*) הפרשה לחובות מסופקים
4,855	5,858	יתרת פתיחה
881	522	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>122</u>	<u>(17)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>5,858</u>	<u>6,363</u>	יתרת סגירה

(*) סווג מחדש.

ביאור 4 - רשות מקומית - חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת:

- א. העירייה משאילה עובדים לתאגיד.
- ב. העירייה מחייבת את התאגיד בארנונה עבור מתקני מים וביוב ודמי שכירות של משרד ומחסן.
(ראה ביאור 25).

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר
2016 2017

(אלפי ש"ח)

77	77	הוצאות מראש
<u>40</u>	<u>32</u>	אחרים
<u>117</u>	<u>109</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

ס"ה כ	מחשבים		שיפורים	צנרת ומתקני	צנרת ומתקני	עלות
	תוכנות ריהוט	וציוד				
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
74,644	140	80	5,023	42,517 (*)	26,884	עלות ליום 1 בינואר 2016
1,478	40	-	157	1,182	99	תוספות לשנה
(1,041)	-	-	-	(1,041)	-	מענקים לשנה
75,081	180	80	5,180	42,658	26,983	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
810	25	-	133	348	304	תוספת לשנת 2017
(166)	-	-	-	-	(166)	גריעות לשנה
75,725	205	80	5,313	43,006	27,121	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר
45,983	95	19	3,151	28,652	14,067	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2016
2,170	22	6	494	1,058	590	פחת לשנה
48,154	117	25	3,645	29,710	14,657	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
2,162	21	8	483	1,006	644	פחת לשנת 2017
(106)	-	-	-	-	(106)	גריעות פחת
50,210	138	33	4,128	30,716	15,195	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>26,927</u>	<u>63</u>	<u>55</u>	<u>1,535</u>	<u>12,948</u>	<u>12,326</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2016
<u>25,515</u>	<u>67</u>	<u>47</u>	<u>1,185</u>	<u>12,290</u>	<u>11,926</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2017

(*) סווג מחדש.

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:

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
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 המניות 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 2017 ו- 2016.

<u>ותשתיות מים</u>	<u>מערכות רשתות צנרת</u>	<u>מערכות רשתות,</u> <u>צנרת, ציוד עבודות</u>	<u>סה"כ</u>	
<u>פיתוח תשתיות ביוב</u>				
<u>13,426</u>	<u>28,121</u>	<u>41,547</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<u>13,126</u>	<u>27,223</u>	<u>40,349</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

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>	
154	141	13	יתרה ליום 1 בינואר 2016
9	7	2	תוספות לשנה, נטו
<u>(124)</u>	<u>(120)</u>	<u>(4)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה נטו
39	28	11	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
639	371	268	תוספות לשנה, נטו
<u>(603)</u>	<u>(348)</u>	<u>(255)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה נטו
<u>75</u>	<u>51</u>	<u>24</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

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>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,941	6,143	המחאות לפירעון
(*) 10,147	2,499	הוצאות לשלם (1)
<u>1,627</u>	<u>1,176</u>	ספקים אחרים
<u>13,715</u>	<u>9,818</u>	
		(1) הוצאות לשלם:
4,188	618	מקורות
4,388	1,203	איגוד ערים חיפה לביוב
<u>1,571</u>	<u>678</u>	אחרים
<u>10,147</u>	<u>2,499</u>	

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(*) 1,655	1,746	מוסדות ממשלתיים
<u>712</u>	<u>-</u>	מענק תאגוד מראש
<u>2,367</u>	<u>1,746</u>	

(*) סווג מחדש.

ביאור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
12	35	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>17</u>	<u>17</u>	הפרשה לחופשה
<u>29</u>	<u>52</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 התאגידים 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, ואישור הממונה, בוצע פירעון של הלוואת הבעלים בסוף שנת 2017 בסך של 2,894 אלפי ש"ח כנגד החו"ז.
- ה. יתרת ההלוואה כוללת את הריבית והפרשי ההצמדה אשר נצברים להלוואה.

ביאור 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,923	6,605	יתרת פתיחה
964	1,645	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(282)</u>	<u>(329)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>6,605</u>	<u>7,921</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 מתאגיד בנקאי (הלוואות מתוקצבות)

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
6,793	6,428	5%	הלוואות צמודות מדד
<u>(408)</u>	<u>(408)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>6,385</u>	<u>6,020</u>		
			2. <u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
408	408		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
408	408		שנה שניה
408	408		שנה שלישית
408	408		שנה רביעית
408	408		שנה חמישית
<u>4,753</u>	<u>4,388</u>		שנה שישית ואילך
<u>6,793</u>	<u>6,428</u>		

3. החברה שותפה בבעלות על 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 השקיעו 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 נזחה

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

ביאור 17 - הון המניות

<u>מונפק 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 גולמי מאספקת מים

<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
11,206	10,114	<u>הכנסות</u>
		אספקת מים
<u>131</u>	<u>155</u>	מהיטלי מים
11,337	10,269	
-----	-----	
		<u>הוצאות אספקת מים:</u>
		רכישת מים ממקורות
8,586	7,275	
-----	-----	
552	583	שכר עבודה ונלוות
1,084	1,127	פחת
25	18	חומרים
381	368	אחזקת רשת המים
80	81	אחזקת רכב
97	97	ביטוח
18	16	שכירות מחסנים
26	23	מוקד תקלות
32	21	דיגום מים
<u>52</u>	<u>29</u>	אחרות
2,347	2,363	
-----	-----	
10,933	9,638	
-----	-----	
<u>404</u>	<u>631</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,927	7,641	<u>הכנסות</u>
<u>151</u>	<u>174</u>	שירותי ביוב
8,078	7,815	היטלי ביוב
-----	-----	
		<u>הוצאות איסוף והולכת שפכים</u>
3,383	3,432	מכון טיהור שפכים
1,058	1,006	פחת
552	582	שכר עבודה ונלוות
5	5	ארנונה
97	97	ביטוח
203	208	חשמל
79	81	אחזקת רכב
520	598	אחזקת רשת הביוב
71	65	אחזקת מתקנים
26	23	מוקד תקלות
18	16	שכירות מחסנים
26	18	דיגום וניטור שפכים
<u>32</u>	<u>27</u>	אחרות
6,070	6,158	
-----	-----	
<u>2,008</u>	<u>1,657</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>2016</u>	לשנה שנסתיימה <u>ביום 31 בדצמבר</u> (אלפי ש"ח)	<u>2017</u>	
913		893	עמלות גביה
127		152	מיכון
140		135	עמלות בנק הדואר
54		46	עמלות כרטיסי אשראי
881		522	הוצאות חובות מסופקים
36		47	שכירות משרדים
94		98	שכר עבודה
11		10	ארנונה
<u>5</u>		<u>7</u>	אחרות
<u>2,261</u>		<u>1,910</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>2016</u>	לשנה שנסתיימה <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>2017</u>	
102		113	שכר עבודה ונלוות
326		274	שירותים מקצועיים
216		216	דמי ניהול
34		41	דואר ותקשורת
28		29	הוצאות פחת
36		48	שכירות משרדים
45		48	משרדיות ואחזקת משרד
53		53	ביטוח
12		12	חשמל
11		10	ארנונה
34		35	שכר דירקטוריון
55		66	השתלמויות כיבודים ורווחה
<u>34</u>		<u>26</u>	אחרות
<u>986</u>		<u>971</u>	

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הוצאות מימון:</u>
(330)	(349)	ריבית הלוואות מתאגידים בנקאיים
(349)	(416)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(128)	(144)	ריבית עמלות בנקאיות
(456)	(191)	ריבית לספקים
<u>(1,263)</u>	<u>(1,100)</u>	
		<u>הכנסות מימון:</u>
585	299	ריבית צרכנים
<u>(678)</u>	<u>801</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,136	2,139	הכנסות ממענקי חברת ניהול (1)
-	(60)	הפסד הון
<u>(122)</u>	<u>17</u>	עדכון חומ"ס שנים קודמות
<u>2,014</u>	<u>2,096</u>	

(1) ביום 24 באוקטובר 2014 נחתם הסכם ניהול בין מעיינות אתא תאגיד המים והביוב של קרית אתא לבין החברה, 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 רק את חלק המענק ששימש לכיסוי חובות הפעילות השוטפת.

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה

תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתו 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.

ב. בתחילת שנת 2017 נחתם הסכם בין החברה לבין מס הכנסה בדבר שומת החברה לשנת 2010. ההסכם כלל הקטנת ההפסד המועבר מסכום של 871 אלפי ש"ח כפי שדווח בדוחות ההתאמה למס לסכום של 368 אלפי ש"ח.

ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
552	583	אספקת מים
552	582	איסוף והולכת שפכים
102	113	הנחלה וכלליות
<u>94</u>	<u>98</u>	גביה
<u>1,300</u>	<u>1,376</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

א. יתרות

4,417	703	רשות מקומית – חשבון שוטף (ביאור 4)
(8,232)	(5,345)	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 12)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,638	2,376	הכנסות מאגרות מים וביוב
614	645	שכר עובדים מושאלים
32	38	ארנונה
349	416	הוצאות מימון
108	126	שכירות משרדים ומחסנים
-	70	עבודות יזומות ואחרות

ביאור 26 – תביעות תלויות

1. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תש"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 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 לחלוקת, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.