

ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

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

עמוד

3	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
4 - 5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון עצמי
8 - 9	דוחות על תזרימי המזומנים
10 – 26	ביאורים 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 רואי החשבון המבקר לבעלי המניות של ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של ימים תאגיד המים של קריית ים בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 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 דעה 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 מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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 2018 ו- 2017 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) התש"ע - 2010.


תל - אביב, 27.12.2019

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
-	1,303		רכוש שוטף:
7,894	7,841	3	מזומנים ושווי מזומנים
109	94	5	לקוחות - צרכנים
<u>703</u>	<u>4</u>	4	חייבים ויתרות חובה
8,706	9,242		רשות מקומית - חשבון שוטף
-----	-----		
75	61	7	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
25,515	24,667	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
7,233	7,233	8	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>41,529</u>	<u>41,203</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
1,283	-		אשראי מתאגידים בנקאיים
408	408	15	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי
9,818	8,237	9	ספקים ונותני שירותים
1,746	1,834	10	זכאים ויתרות זכות
<u>52</u>	<u>67</u>	11	עובדים ומוסדות בגין שכר
13,307	10,546		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
5,345	5,345	12	הלוואה לזמן ארוך מרשות מקומית
7,921	11,848	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
31	31	14	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
6,020	5,696	15	הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>3,049</u>	<u>3,049</u>	16	שטר הון נדחה
22,366	25,969		
-----	-----		
5,856	4,688	17	הון עצמי:
-----	-----		
<u>41,529</u>	<u>41,203</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: 27.12.2019

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
18,084	17,592	18-19	הכנסות משירותי מים וביוב
(15,796)	(15,139)	18-19	עלות השירותים
2,288	2,453		רווח גולמי
(1,910)	(1,871)	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
(971)	(1,028)	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(573)	(446)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
(801)	(612)	22	הוצאות מימון, נטו
(1,394)	(1,058)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
2,096	(110)	23	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
702	(1,168)		רווח (הפסד) נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות 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 2017</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
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2018</u>				
5,856	(12,439)	18,195	100	יתרה ליום 1 בינואר 2018
<u>(1,168)</u>	<u>(1,168)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>4,688</u>	<u>(13,607)</u>	<u>18,195</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
702	(1,168)	רווח נקי (הפסד) לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
(890)	1,074	מפעילות שוטפת - נספח א'
(188)	(94)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(450)	(799)	השקעות בתשתיות מים
(371)	(418)	השקעות בתשתיות ביוב
(25)	(9)	רכישת רכוש קבוע אחר
823	2,152	תקבולים בגין דמי הקמה מים
822	2,152	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
799	3,078	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה
-----	-----	
		תזרים מזומנים לפעילות מימון:
(224)	(1,283)	פירעון אשראי לזמן קצר מבנקים
(387)	(398)	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
(611)	(1,681)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
-	1,303	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
-	-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
-----	1,303	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים **ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ**

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים :		
2,162	2,088	פחת
504	583	הפרשה לחובות מסופקים
60	-	הפסד הון
437	74	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
1	-	שינוי בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד
<u>(329)</u>	<u>(377)</u>	מימוש הכנסות נדחות
2,835	2,368	
-----	-----	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :		
(58)	(530)	עליה ביתרות צרכנים
8	15	ירידה (עליה) חייבים ויתרות חובה
(3,897)	(1,581)	ירידה בספקים ונותני שירותים
820	699	שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
23	88	עליה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(621)</u>	<u>15</u>	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(3,725)	(1,294)	
-----	-----	
<u>(890)</u>	<u>1,074</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות 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 13,607 אלפי ש"ח וגירעון בהון החוזר בסך של 1,304 אלפי ש"ח. החבר קיבלה בשנים 2015-2017 מענק מהמדינה בסך של 10 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספיים 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) התש"ע - 2009, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שנזילותן 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 המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים 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 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 ההפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת. "הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חיובים שלא ניתן לאתרם, חיובים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ביאורים לדוחות הכספיים ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המים 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, מקוזזים 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.
6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המים):

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

ביאורים לדוחות הכספיים ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

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, אספקת 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 תאגידי מים וביוב (אמות המידה 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 2018 ו- 2017 הינו 113.95 ו- 113.05 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% בהתאמה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

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 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.

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 להערכת 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 בנכסו מימוש). על פי עמדת רשות המים 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 המים 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 מים או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המים אין מקום להפחתת ערך נכסים.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

י.ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ביאור 3 – לקוחות - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
11,721	12,473	חובות פתוחים
518	593	כרטיסי אשראי
378	137	המחאות לגביה
<u>1,640</u>	<u>1,584</u>	הכנסות לקבל
14,257	14,787	
<u>(6,363)</u>	<u>(6,946)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>7,894</u>	<u>7,845</u>	
		<u>הפרשה לחובות מסופקים</u> (*)
5,858	6,363	יתרת פתיחה
522	473	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>(17)</u>	<u>110</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>6,363</u>	<u>6,946</u>	יתרת סגירה

ביאור 4 – רשות מקומית – חשבון שוטף

היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת וחיובי ריבית החל משנת 2018:

- 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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
77	72	הוצאות מראש
<u>32</u>	<u>22</u>	אחרים
<u>109</u>	<u>94</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ אלפי ש"ח	מחשבים		מדי מים אלפי ש"ח	צנרת ומתקני ביוב אלפי ש"ח	צנרת ומתקני מים אלפי ש"ח	עלות
	תוכנות ריהוט וציוד אלפי ש"ח	שיפורים במושכר אלפי ש"ח				
75,081	180	80	5,180	42,658	26,983	עלות ליום 1 בינואר 2017
810	25	-	133	348	304	תוספות לשנת 2017
(166)	-	-	-	-	(166)	גריעות לשנה
75,725	205	80	5,313	43,006	27,121	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
1,240	9	-	360	436	435	תוספת לשנת 2018
-	-	-	-	-	-	גריעות לשנה
76,965	214	80	5,673	43,442	27,556	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר
48,154	117	25	3,645	29,710	14,657	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2017
2,162	21	8	483	1,006	644	פחת לשנת 2017
(106)	-	-	-	-	(106)	גריעות לשנה
50,210	138	33	4,128	30,716	15,195	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
2,088	20	8	492	917	651	פחת לשנת 2018
52,298	158	41	4,620	31,633	15,846	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
<u>25,515</u>	<u>67</u>	<u>47</u>	<u>1,185</u>	<u>12,290</u>	<u>11,926</u>	31 בדצמבר 2017
						עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
<u>24,667</u>	<u>56</u>	<u>39</u>	<u>1,053</u>	<u>11,809</u>	<u>11,710</u>	31 בדצמבר 2018

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

- ב. בתחילת שנת 2010 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. עיקרי 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>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
23,363	12,825	36,188	נכסי מים (*)
<u>7,129</u>	<u>25,979</u>	<u>33,108</u>	נכסי ביוב
<u>30,492</u>	<u>38,804</u>	<u>69,296</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 2018 ו- 2017.

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

סה"כ אלפי ש"ח	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	תשתיות מים אלפי ש"ח	
39	28	11	יתרה ליום 1 בינואר 2017
639	371	268	תוספות לשנה, נטו
<u>(603)</u>	<u>(348)</u>	<u>(255)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה נטו
75	51	24	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
409	215	194	תוספות לשנה, נטו
<u>(423)</u>	<u>(233)</u>	<u>(190)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה נטו
<u>61</u>	<u>33</u>	<u>28</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

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

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
6,143	5,222	המחאות לפירעון
2,499	2,387	הוצאות לשלם (1)
<u>1,176</u>	<u>628</u>	ספקים אחרים
<u>9,818</u>	<u>8,237</u>	
618	565	(1) הוצאות לשלם:
1,203	952	מקורות
<u>678</u>	<u>870</u>	איגוד ערים חיפה לביוב
<u>2,499</u>	<u>2,387</u>	אחרים

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
<u>1,746</u>	<u>1,834</u>	מוסדות ממשלתיים

ביאור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר
 2017 2018
 (אלפי ש"ח)

35	41	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>17</u>	<u>26</u>	הפרשה לחופשה
<u>52</u>	<u>67</u>	

ביאור 12 - הלוואה לזמן ארוך - מרשות מקומית

- 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 הלוואה בעלים. הלוואה הבעלים תיפרע במשך 15 שנים החל מיום 1.1.2011. קרן הלוואה 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 החזר ולאישור הממונה.
- ב. בחודש יוני 2012 הורה הממונה על התאגידיים על הפסקת פירעון הלוואה הבעלים.
- ג. עפ"י סיכום עם העירייה, ואישור הממונה, בוצע פירעון של הלוואה הבעלים בסוף שנת 2017 בסך של 2,894 אלפי ש"ח כנגד החו"ז.
- ד. יתרת הלוואה עד לסוף שנת 2017 כוללת את הריבית והפרשי ההצמדה אשר נצברו להלוואה והחל משנת 2018 נרשמו בחו"ז הערייה.

ביאור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר
 2017 2018
 (אלפי ש"ח)

6,605	7,921	יתרת פתיחה
1,645	4,304	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(329)	(377)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>7,921</u>	<u>11,848</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 תבות החברה לתשלום פיצויי פיטורין לעובדים.

ביאור 15 - הלוואות מתאגיד בנקאי (הלוואות מתוקצבות)

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
6,428	6,104	5%	הלוואות צמודות מדד
<u>(408)</u>	<u>(408)</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>6,020</u>	<u>5,772</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>4,388</u>	<u>4,064</u>		שנה שישית ואילך
<u>6,428</u>	<u>6,104</u>		

3. החברה שותפה בבעלות על קווי ביוב מרכזיים המוליכים את שפכי מפרץ חיפה. לצורך הקמת הקווים הוקמה מינהלת משותפת (מי כרמל בע"מ, כל יישובי 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 נדחה

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

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

ביאור 18 - רווח גולמי מאספקת מים

2017	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
(אלפי ש"ח)		
10,114	9,072	הכנסות אספקת מים מהיטלי מים
<u>155</u>	<u>180</u>	
10,269	9,252	
-----	-----	
7,275	6,220	הוצאות אספקת מים: רכישת מים ממקורות
-----	-----	
583	626	שכר עבודה ונלוות
1,127	1,143	פחת
18	16	חומרים
368	538	אחזקת רשת המים
81	66	אחזקת רכב
97	92	ביטוח
16	16	שכירות מחסנים
23	32	מוקד תקלות
21	18	דיגום מים
<u>29</u>	<u>49</u>	אחרות
2,363	2,596	
-----	-----	
9,638	8,816	
-----	-----	
<u>631</u>	<u>436</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

**ביאורים לדוחות הכספיים
ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב**

<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,641	8,143	<u>הכנסות</u>
<u>174</u>	<u>197</u>	שירותי ביוב
7,815	8,340	היטלי ביוב
-----	-----	
		<u>הוצאות איסוף והולכת שפכים</u>
3,432	3,665	מכון טיהור שפכים
1,006	917	פחת
582	628	שכר עבודה ונלוות
5	6	ארנונה
97	92	ביטוח
208	202	חשמל
81	67	אחזקת רכב
598	563	אחזקת רשת הביוב
65	82	אחזקת מתקנים
23	31	מוקד תקלות
16	16	שכירות מחסנים
18	20	דיגום וניטור שפכים
<u>27</u>	<u>34</u>	אחרות
6,158	6,323	
-----	-----	
<u>1,657</u>	<u>2,017</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאורים לדוחות הכספיים

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>2017</u>	לשנה שנסתיימה <u>ביום 31 בדצמבר</u> (אלפי ש"ח)	<u>2018</u>	
893		896	עמלות גביה
152		158	מיכון
135		132	עמלות בנק הדואר
46		47	עמלות כרטיסי אשראי
522		473	הוצאות חובות מסופקים
47		50	שכירות משרדים
98		95	שכר עבודה
10		11	ארנונה
7		9	אחרות
<u>1,910</u>		<u>1,871</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>2017</u>	לשנה שנסתיימה <u>ביום 31 בדצמבר</u> (אלפי ש"ח)	<u>2018</u>	
113		97	שכר עבודה ונלוות
274		312	שירותים מקצועיים
216		250	דמי ניהול
41		47	דואר ותקשורת
29		28	הוצאות פחת
48		50	שכירות משרדים
48		42	משרדיות ואחזקת משרד
53		51	ביטוח
12		12	חשמל
10		12	ארנונה
35		28	שכר דירקטוריון
66		59	השתלמויות כיבודים ורווחה
<u>26</u>		<u>40</u>	אחרות
<u>971</u>		<u>1,028</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאור 22 – הוצאות מימון נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הוצאות מימון:</u>
(349)	(385)	ריבית הלוואות מתאגידים בנקאיים
(416)	(334)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה מרשות מקומית
(144)	(99)	ריבית עמלות בנקאיות
<u>(191)</u>	<u>(108)</u>	ריבית לספקים
<u>(1,100)</u>	<u>(926)</u>	
		<u>הכנסות מימון:</u>
<u>299</u>	<u>314</u>	ריבית צרכנים
<u>801</u>	<u>612</u>	

ביאור 23 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,139	-	הכנסות ממענקי חברת ניהול (1)
(60)	-	הפסד הון
<u>17</u>	<u>(110)</u>	עדכון חומ"ס שנים קודמות
<u>2,096</u>	<u>(110)</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 לרווח והפסד רק את חלק המענק ששימש לכיסוי חובות הפעילות השוטפת.

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאורים לדוחות 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, תהיה 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>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
583	626	אספקת מים
582	628	איסוף והולכת שפכים
113	97	הנהלה וכלליות
<u>98</u>	<u>95</u>	גביה
<u>1,376</u>	<u>1,446</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
703	4	א. יתרות רשות מקומית – חשבון שוטף (ביאור 4)
(5,345)	(5,345)	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 12)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,376	2,593	הכנסות מאגרות מים וביוב
645	664	שכר עובדים מושאלים
38	32	ארנונה
416	334	הוצאות מימון
126	130	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) התשי"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. התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"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 לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

2. תיאגוד אזורי –

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

- א. 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.
- ב. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם:
 1. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
 2. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.
 3. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים. אין באפשרות החברה להעריך את השפעת האמור לעיל על החברה.

מבצע גביית חובות

בתאריך 14.03.2019 פרסם הממונה על התאגידיים הנחיה בנושא מבצע מחיקת ריבית הצמדה בגין חובות מים וביוב שוטפים של הצרכנים ביתיים. על פי ההנחיה, צרכן ביתי שיסדיר את חובו (לרבות בפריסה של עד 36 תשלומים) יבוטלו חיובי "הריבית". החברה הפרישה את מלוא החוב לרבות "ריבית" עד וכולל שנת 2015. לפיכך להערכת החברה ההשפעה להיטיב עם החברה בשיפור נתוני הגבייה.