

ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

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

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא רוי"ח

אנגלר אריה, רוי"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 2015 ו- 2014 ואת דו"חות רווח והפסד, דו"חות על השינויים בחון עצמי ודו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 החשבוונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 חשבוונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו- 2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בחון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבוונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 3 לח' 2016.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון




ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2014	2015		
(אלפי ש"ח)			
8,194	8,143	3	רכוש שוטף:
320	76	5	לקוחות - צרכנים
<u>2,069</u>	<u>2,894</u>	4	חייבים ויתרות חובה
10,583	11,113		בעל שליטה - חשבון חו"ז
-----	-----		
34	154	7	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
26,201	31,355	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
7,233	7,233	8	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>44,051</u>	<u>49,855</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
התחייבויות שוטפות:		
1,536	1,466	אשראי מתאגידים בנקאיים כולל חלות שוטפת
25	105	15 חלויות שוטפות של חלואות מתאגיד בנקאי
14,008	18,511	9 ספקים ונותני שירותים
1,902	1,752	10 זכאים ויתרות זכות
85	62	11 עובדים ומוסדות בגין שכר
17,556	21,896	
התחייבויות לזמן ארוך:		
7,184	7,475	12 חלואה לזמן ארוך מבעל שליטה
2,819	5,923	13 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
45	36	14 התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
6,818	6,823	15 חלואות מתאגיד בנקאי
3,049	3,049	16 שטר הון נדחה
19,915	23,306	
הון עצמי:		
6,580	4,653	17
<u>44,051</u>	<u>49,855</u>	


 חגן חייט, מנהל כספים
 חברה מנהלת


 יאיר לייפר מנכ"ל
 חברה מנהלת


 מר דוד אבן צור, ראש העיר
 יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות: 3 במאי 2016.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
20,301	17,600	18-19 הכנסות משירותי מים וביוב
<u>19,855</u>	<u>17,716</u>	18-19 עלות השירותים
446	(116)	רווח (הפסד) גולמי
(1,998)	(2,128)	20 עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>(1,331)</u>	<u>(884)</u>	21 הוצאות הנהלה וכלליות
(2,883)	(3,128)	הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>(860)</u>	<u>(658)</u>	22 הוצאות מימון, נטו
(3,743)	(3,786)	הפסד לאחד הוצאות מימון, נטו
<u>928</u>	<u>1,859</u>	23 הכנסות אחרות, נטו
(2,815)	(1,927)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
-	-	24 מיסים על ההכנסה
<u>(2,815)</u>	<u>(1,927)</u>	הפסד 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 2014</u>
9,395	(8,900)	18,195	100	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>(2,815)</u>	<u>(2,815)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>6,580</u>	<u>(11,715)</u>	<u>18,195</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2015</u>
6,580	(11,715)	18,195	100	יתרה ליום 1 בינואר 2015
<u>(1,927)</u>	<u>(1,927)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>4,653</u>	<u>(13,654)</u>	<u>18,195</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

הכספים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:		
(2,815)	(1,927)	הפסד נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>2,013</u>	<u>6,101</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
(802)	4,174	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
-----	-----	
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:		
(160)	(2,289)	השקעות בתשתיות מים
(1,704)	(6,712)	השקעות בתשתיות ביוב
364	2,059	קבלת מענקים מרשות המים
(15)	(43)	רכישת רכוש קבוע אחר
488	1,286	תקבולים בגין היטלי מים
<u>856</u>	<u>1,450</u>	תקבולים בגין היטלי ביוב
(171)	(4,249)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
תזרים מזומנים מפעילות מימון:		
348	(70)	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מבנקים
(18)	(27)	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
<u>643</u>	<u>172</u>	קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי
973	75	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות 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.

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

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים :</u>
		פחת והפחתות
1,151	1,711	
643	825	הפרשה לחובות מסופקים
14	231	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
9	(9)	שינוי בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד
(113)	(212)	מימוש הכנסות נדחות
1,704	2,546	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :</u>
		עליה ביתרות צרכנים
(2,427)	(774)	
(32)	244	ירידה (עליה) חייבים ויתרות חובה
4,148	5,083	עליה בספקים ונותני שירותים
(2,091)	(825)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
3	(23)	עליה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר
708	(150)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
309	3,555	
-----	-----	
<u>2,013</u>	<u>6,101</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		<u>נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן</u>
<u>(3,034)</u>	-	פירעון הלוואת בעלים כנגד חו"ז בעלים

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 בדצמבר 2009 לצורך מתן שירותי מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר קריית ים, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובתאם 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 13,654 אלפי ש"ח וגירעון בהון החוזר בסך של 10,733 אלפי ש"ח. החברה הגישה לממונה תוכנית התייעלות שכללה בין השאר קיטון בעלויות ושיפור ניכר בפחת המים. בהתאם לתוזר מענקים שפורסם ע"י משרד האוצר, החברה "זכאית לקבלת מענק" מהמדינה בהתאם לאישור שהתקבל מהממונה, בסך של 10 מיליון ש"ח. החברה קיבלה מענק, מחציתו התקבלה 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 שנוזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים 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. לענין 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 ויופחות 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 מתמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים 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.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ז. רכוש קבוע - המשך

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
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

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י עלכם 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 ממניחה המים נפרשות על פני חמש שנים.
 4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנחה רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם לחוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

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 2015 ו- 2014 הינו 112.8 ו- 113.9 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2015 ו- 2014 הינו (0.9%) 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.

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי התצמדה, 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.

יא. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

ביאור 3 – לקוחות - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,959	7,913	חובות פתוחים
429	500	כרטיסי אשראי
399	288	המחאות לגביה
<u>4,437</u>	<u>4,297</u>	הכנסות לקבל
12,224	12,998	
<u>(4,030)</u>	<u>(4,855)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>8,194</u>	<u>8,143</u>	
<u>הפרשה לחובות מסופקים</u> (*)		
3,387	4,030	יתרת פתיחה
20,138	17,387	הכנסות השנה
5%	5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
1,007	869	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>(364)</u>	<u>(44)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>4,030</u>	<u>4,855</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>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
216	-	מענק תאגוד לקבל
63	76	הוצאות מראש
<u>41</u>	<u>-</u>	אחרים
<u>320</u>	<u>76</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. החרכב

ס"ח 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	שיפורים				
	וציוד אלפי ש"ח	במושכר אלפי ש"ח				
62,890	102	60	3,076	33,154	26,498	עלות ליום 1 בינואר 2014
11,447	15	-	102	10,957	373	תוספות לשנה
<u>(3,864)</u>	-	-	-	<u>(3,864)</u>	-	מענקים לשנה
70,473	117	60	3,178	40,247	26,871	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
8,924	23	20	2,269	6,599	13	תוספת לשנת 2015
<u>(2,059)</u>	-	-	<u>(424)</u>	<u>(1,635)</u>	-	מענקים לשנה
77,338	140	80	5,023	45,211	26,884	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
43,121	75	7	2,764	27,426	12,849	פחת נצבר
<u>1,151</u>	<u>9</u>	<u>6</u>	<u>121</u>	<u>407</u>	<u>608</u>	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2014
44,272	84	13	2,885	27,833	13,457	פחת לשנה
<u>1,711</u>	<u>11</u>	<u>6</u>	<u>266</u>	<u>818</u>	<u>610</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
45,983	95	19	3,151	28,651	14,067	פחת לשנת 2015
-----	-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
<u>26,201</u>	<u>33</u>	<u>47</u>	<u>293</u>	<u>12,414</u>	<u>13,414</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014
<u>31,355</u>	<u>45</u>	<u>61</u>	<u>1,872</u>	<u>16,560</u>	<u>12,817</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2015

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 הלוואות בעלים בסך של 9,148 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.
 ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון לימים 31 בדצמבר 2015 ו - 2014.

	<u>מערכות רשתות צנרת</u> <u>ציוד עבודות פיתוח</u> <u>ותשתיות מים</u>	<u>מערכות רשתות,</u> <u>צנרת, ציוד עבודות</u> <u>פיתוח תשתיות ביוב</u>	<u>סה"כ</u>	
	<u>12,800</u>	<u>26,089</u>	<u>38,189</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
	<u>11,761</u>	<u>25,209</u>	<u>36,970</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

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>	
6,102	5,781	321	יתרה ליום 1 בינואר 2014
1,008	981	27	תוספות לשנה, נטו
<u>(7,076)</u>	<u>(6,734)</u>	<u>(342)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה נטו
34	28	6	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
1,117	1,097	20	תוספות לשנה, נטו
<u>(997)</u>	<u>(984)</u>	<u>(13)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה נטו
<u>154</u>	<u>141</u>	<u>13</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

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>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
4,083	4,573	מקורות חברת מים בע"מ (1)
2,906	2,458	המחאות לפירעון
6,372	8,920	הוצאות לשלם (2)
<u>647</u>	<u>2,560</u>	ספקים אחרים
<u>14,008</u>	<u>18,511</u>	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם.
		(2) <u>הוצאות לשלם</u> :
4,995	4,388	איגוד ערים חיפה לביוב
<u>1,377</u>	<u>4,532</u>	אחרים
<u>6,372</u>	<u>8,920</u>	

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,792	1,752	מוסדות ממשלתיים
<u>110</u>	<u>-</u>	אחרים
<u>1,902</u>	<u>1,752</u>	

ביאור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
61	32	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>24</u>	<u>30</u>	הפרשה לחופשה
<u>85</u>	<u>62</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 הלוואה בעלים. הלוואה 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 החזר ולאישור הממונה.
- ב. בחודש יוני 2012 הורה הממונה על התאגידים על הפסקת פירעון הלוואה 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

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
2,168	2,819	יתרת פתיחה
1,344	2,736	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(113)	(212)	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>(580)</u>	<u>580</u>	(בניכוי הפרשה), ביטול הפרשה, לתביעות
<u>2,819</u>	<u>5,923</u>	

ביאור 14 - התחייבויות בשל סיום עובד מעביד, נטו

לעובדי החברה 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>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
6,843	6,928	5%	הלוואות צמודות מדד
(25)	(105)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>6,818</u>	<u>6,823</u>		
2. <u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>			
25	105		שנה ראשונה - חלויות שוטפות
91	408		שנה שניה
386	408		שנה שלישית
404	408		שנה רביעית
404	408		שנה חמישית
<u>5,533</u>	<u>5,191</u>		שנה שישית ואילך
<u>6,843</u>	<u>6,928</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 שתועברו.
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

מונפק ונפרע
ש"ח

רשום
ש"ח

100,000

100,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאורים לדו"חות הכספיים

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאור 18 – רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>		
14,136	11,275	<u>הכנסות</u>
<u>54</u>	<u>97</u>	אגרות מים
14,190	11,372	מהיטלי מים
-----	-----	
12,307	9,867	<u>הוצאות אספקת מים:</u>
-----	-----	רכישת מים ממקורות
595	545	שכר עבודה ונלוות
729	876	פחת
91	46	חומרים
239	513	אחזקת רשת המים
25	103	אחזקת רכב
83	91	ביטוח
21	18	שכירות מחסנים
30	34	מוקד עירוני
<u>35</u>	<u>47</u>	אחרות
1,848	2,273	
-----	-----	
14,155	12,140	
-----	-----	
<u>35</u>	<u>(768)</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 19 - רווח גולמי משירותי ביוב

<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,052	6,113	<u>הכנסות</u>
<u>59</u>	<u>115</u>	אגרות ביוב
6,111	6,228	היטלי ביוב
-----	-----	
3,617	3,330	<u>הוצאות איסוף והולכת שפכים</u>
407	818	מכון טיהור שפכים
592	537	פחת
10	7	שכר עבודה ונלוות
83	91	ארנונה
187	213	ביטוח
57	103	חשמל
433	363	אחזקת רכב
263	45	אחזקת רשת הביוב
30	33	אחזקת מתקנים
21	18	מוקד עירוני
-	18	שכירות מחסנים
5,700	5,576	אחרות
-----	-----	
<u>411</u>	<u>652</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>2014</u>	<u>לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)</u>	<u>2015</u>	
701		554	עמלות גביה
123		124	קריאת מדי מים
37		39	הדפסת חשבונות
105		138	חלוקת דואר
226		244	מיכון
106		132	עמלות בנק הדואר
52		51	עמלות כרטיסי אשראי
643		825	הוצאות חובות מסופקים
(48)		(82)	הכנסות מאכיפה
53		67	מוקד תמיכה
-		28	שכר עבודה
-		8	אחרות
<u>1,998</u>		<u>2,128</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
512	103	שכר עבודה ונלוות
516	296	שירותים מקצועיים
36	216	דמי ניהול
23	27	דואר ותקשורת
15	17	הוצאות פחת
85	72	שכירות משרדים
48	32	משרדיות ואחזקת משרד
29	53	ביטוח
12	12	חשמל
21	21	ארנונה
17	27	השתלמויות כיבודים ורווחה
<u>17</u>	<u>8</u>	אחרות
<u>1,331</u>	<u>884</u>	

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
הוצאות מימון:		
-	(301)	ריבית הלוואות מתאגידים בנקאיים
(491)	(290)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(155)	(127)	ריבית עמלות בנקאיות
(690)	(485)	ריבית לספקים
(1,336)	(1,203)	
הכנסות מימון:		
476	545	ריבית צרכנים
(860)	(658)	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
-	(900)	תיקון עירייה הכנסות שנים קודמות (3)
864	649	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
64	15	הכנסות אחרות
-	2,095	הכנסות ממענקי חברת ניהול (2)
928	1,859	

(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 החברה, שאושר ע"י הגופים המוסמכים בנובמבר 2014. בהתאם להסכם הנהלת תאגיד מעיינות החלה לפעול כחברה מנהלת לחברה, כל זאת בתיאום ובליויי 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 גינן ציבורי בשנת 2014 לאחר בדיקת התאגיד בשנת 2015.

ביאור 23 – מיסים על הכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. שיעורי המס בישראל הינם : 2015, 26.5%, 2014, 26.5%, ו- 2013, 25%.
 ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014) התשע"ג 2013, אשר קבע, בין היתר, העלאת שיעור מס החברות, החל משנת 2014 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 26.5%.
 ביום 4 בינואר 2016, לאחר תאריך המאזן, עבר בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) התשע"ו 2016 הכולל הפחתה בשיעור מס החברות בישראל משיעור של 26.5% לשיעור של 25% החל מיום 1 בינואר 2016.
- ב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה"). מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות, ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2014, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות, וכן לרשויות שהתאגידים בשליטתן, כמפורט להלן:
 במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס.
 כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס.
 לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
 תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011. במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
 תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011. נכון למועד החתימה על הדו"חות הכספיים טרם הוארכה תקופת הפטור.

ביאורים לדו"חות הכספיים

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
595	545	אספקת מים
592	537	איסוף והולכת שפכים
512	103	הנהלה וכלליות
-	28	גביה
<u>1,699</u>	<u>1,213</u>	

ביאור 25 - יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		

א. יתרות

2,069	2,894	בעל שליטה - חשבון חו"ז (ביאור 4)
(7,184)	(7,475)	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 12)

ב. עסקאות

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
(*) 3,688	2,447	הכנסות מאגרות מים וביוב
995	650	שכר עובדים מושאלים
31	36	ארנונה
701	-	עמלות גביה
60	30	מוקד עירוני
491	290	הוצאות מימון
127	108	שכירות משרדים ומחסנים
79	31	אחזקת רכב
-	11	אחרות

(*) תוקן בשנת 2015 הכנסות אחרות בסך של 900 אלפי ש"ח ראה ביאור 23 (3).

ביאור 26 – תביעות תלויות

1. א. כנגד החברה תלויה ועומדת תביעה לתשלום חלקתה של החברה בביצוע פרויקט קו סניקה, הוגשה כתב הגנה וממתין לדיון קדם משפטי.
היקף התביעה כ – 268 אלפי ש"ח.
הנהלת החברה לא ביצעה הפרשה בספריה שכן לא קיימת התקשרות ישירה בין הקבלן לחברה ומכיוון שהכסף, או חלקו נמצא במלת"ב הסיכון הכספי לחברה נמוך מאוד.
ב. 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 הנ"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.