

ימים - תאגיד המים של קריית ים בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2013

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 2013 ו- 2012 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 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), התש"לג - 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 החשבונאות שישומו 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 חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012 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.

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1 ג' בדוחות הכספיים בדבר גירעון בהון החוזר של החברה אשר מסתכם לסך של 2,034 אלפי ש"ח ובתזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת המסתכם לסך של 1,050 אלפי ש"ח המעוררים ספקות משמעותיים בדבר יכולת החברה להמשיך ולהתקיים כעסק חי.

בדוחות הכספיים לא נכללו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות של החברה וסיווגם, שיתכן וידרשו, אם החברה לא תמשיך להתקיים כעסק חי.

תל - אביב, 30 באפריל 2014.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון



ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2012	2013		
(אלפי ש"ח)			
			רכוש שוטף:
5,929	6,410	3	לקוחות - צרכנים
218	288	5	חייבים ויתרות חובה
<u>1,557</u>	<u>2,612</u>	4	בעל שליטה - חשבון חו"ז
7,704	9,310		
-----	-----		
14	6,102	7	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
20,724	19,769	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
7,233	7,233	8	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>35,675</u>	<u>42,414</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
671	1,188	
7,821	8,880	9
1,236	1,194	10
84	82	11
9,812	11,344	
-----	-----	
9,559	10,228	12
1,607	2,168	13
36	36	14
-	6,194	15
3,049	3,049	16
14,251	18,626	
-----	-----	
11,612	9,395	17
-----	-----	
35,675	42,414	

התחייבויות שוטפות:

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
 ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 עובדים ומוסדות בגין שכר

התחייבויות לזמן ארוך:

הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
 התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
 הלוואות מתאגידים בנקאיים
 שטר הון נדחה

הון עצמי:

וולטר גונסלבס, מנהל הקמה
 Y.J

מר דוד אבן צור, ראש העיר בתפקידו
 יו"ר האסיפה הכללית

30/4/14
 תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>ביאור</u>	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)
18,495	18,493	18-19	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>17,385</u>	<u>17,546</u>	18-19	עלות השירותים
1,110	947		רווח (הפסד) גולמי
(1,194)	(2,403)	20	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>(884)</u>	<u>(970)</u>	21	הוצאות הנהלה וכלליות
(968)	(2,426)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>(707)</u>	<u>(676)</u>	22	הוצאות מימון, נטו
(1,675)	(3,102)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>904</u>	<u>885</u>	23	הכנסות אחרות, נטו
(771)	(2,217)		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
<u>(126)</u>	<u>-</u>	24	מיסים על ההכנסה
<u>(897)</u>	<u>(2,217)</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>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2012</u>
12,509	(5,786)	18,195	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>(897)</u>	<u>(897)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>11,612</u>	<u>(6,683)</u>	<u>18,195</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2013</u>
11,612	(6,683)	18,195	100	יתרה ליום 1 בינואר 2013
<u>(2,217)</u>	<u>(2,217)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הפסד נקי לשנה
<u>9,395</u>	<u>(8,900)</u>	<u>18,195</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>
<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u>		
(897)	(2,217)	הפסד נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>871</u>	<u>1,167</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
(26)	(1,050)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>		
(325)	(508)	השקעות בתשתיות מים
(45)	(9,248)	השקעות בתשתיות ביוב
92	3,501	קבלת מענקים מרשות המים
(43)	(32)	רכישת רכוש קבוע אחר
243	226	תקבולים בגין היטלי מים
<u>428</u>	<u>400</u>	תקבולים בגין היטלי ביוב
350	(5,661)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	
<u>תזרים מזומנים לפעילות מימון:</u>		
(233)		פירעון הלוואה מבעל שליטה
(182)	517	קבלת (פירעון) אשראי לזמן קצר מבנקים
-	<u>6,194</u>	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי
(415)	6,711	מזומנים נטו ששימשו (ששימשו) לפעילות מימון
-----	-----	
(91)	-	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
<u>91</u>	-	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 כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
1,211	1,154	פחת והפחתות
(220)	951	הפרשה לחובות מסופקים
447	669	שיערוך הלוואות מבעל שליטה
126	-	שינוי במיסים נדחים
27	-	שינוי בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד
<u>(36)</u>	<u>(65)</u>	מימוש הכנסות נדחות
<u>1,555</u>	<u>2,709</u>	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(1,841)	(1,432)	עליה ביתרות צרכנים
23	(70)	ירידה (עליה) חייבים ויתרות חובה
2,359	1,059	עליה בספקים ונותני שירותים
(1,064)	(1,055)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
26	(2)	עליה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(187)</u>	<u>(42)</u>	ירידה בזכאים ויתרות זכות
<u>(684)</u>	<u>(1,542)</u>	
-----	-----	
<u>871</u>	<u>1,167</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 בדצמבר 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.
- ג. לחברה גרעון בהון החוזר בסך של 2,034 אלפי ש"ח ותזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 1,050 אלפי ש"ח.
- הגירעון בהון החוזר כולל התחייבות למע"מ בסך של 791 אלפי ש"ח אשר אינה כרוכה בתזרים מזומנים ואשר תשולם במועד בו החברה תגבה את כל חובותיה מהצרכנים, בלעדית סך הגירעון בהון החוזר מסתכם לסך של 1,243 אלפי ש"ח.
- בנוסף תעריפי המים לשנת 2014 כפי שאושרו ע"י רשות המים מגמת ההפסדים המתמשכת מעוררת גרמו לגידול בעלות רכישת המים בכ - 0.27 אגורות לקוב בממוצע וכן לקיטון בהכנסות בסך של 0.32 אגורות לקוב. סה"כ ההשעקה נטו מסתכמת בהפסד נוסף של כ - 1.5 מ' ש"ח. ספק משמעותי בדבר יכולת החברה להמשיך ולהתקיים כעסק חי. בדוחות כספיים אלה לא נכללו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות של החברה וסיווגם שיתכן ויידרשו, בעקבות כך שהחברה לא תמשיך להתקיים כעסק חי.

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

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגבייה ובהתאם להנחיות הממונה.

ד. רכוש קבוע

1. 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. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
5. החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ה. רכוש קבוע – המשך

שיעורי הפחת השנתיים הם:

	%
מחשבים ותוכנה	25 – 33
כלי רכב	15
ציוד משרדי	6 – 15
תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)	2.5 – 10

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

ז. הכרה בהכנסות

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על בסיס מסחרי מצטבר.
- ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
- ג. הכנסות מריבית צרכנים - נרשמות על בסיס מסחרי מצטבר

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 2013 ו- 2012 הינו 114.1 ו- 112.1 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2013 ו- 2012 הינו 1.8% ו- 1.6% בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערות:

בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

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.

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 ותוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

ביאור 3 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2012	2013	
(אלפי ש"ח)		
3,433	5,187	חובות פתוחים
521	592	כרטיסי אשראי
271	235	המחאות לגביה
<u>4,140</u>	<u>3,783</u>	הכנסות לקבל
8,365	9,797	
<u>(2,436)</u>	<u>(3,387)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>5,929</u>	<u>6,410</u>	
		(*) הפרשה לחובות מסופקים
2,656	2,436	יתרת פתיחה
18,459	18,493	הכנסות השנה
5%	5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
923	951	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>(1,143)</u>	<u>-</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>2,436</u>	<u>3,387</u>	יתרת סגירה

ביאורים לדו"חות הכספיים

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

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 .
 - ב. שירותי מוקד .
- ג. תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך של 12 חודשים בתום התקופה ידונו הצדדים באפשרות הערכת תקופת ההסכם.
3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים (טרם נחתם).

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
218	218	מענק תאגוד לקבל
-	70	הוצאות מראש
<u>218</u>	<u>288</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים		צנרת ומתקני	צנרת ומתקני	עלות
	תוכנות ריהוט	שיפורים			
	וציוד	במושכר	ביוב	מים	
62,384	87	-	33,108	29,189	עלות ליום 1 בינואר 2012
399	6	37	45	311	תוספות לשנה
(92)	-	-	-	(92)	בניכוי מענקים
62,691	93	37	33,153	29,408	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
199	9	23	1	166	תוספת לשנת 2013
62,890	102	60	33,154	29,574	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	
					פחת נצבר
40,756	25	-	26,633	14,098	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2012
1,211	31	2	419	759	פחת לשנה
41,967	56	2	27,052	14,857	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
1,154	19	5	374	756	פחת לשנת 2013
43,121	75	7	27,426	15,613	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	
					עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
<u>20,274</u>	<u>37</u>	<u>35</u>	<u>6,101</u>	<u>14,551</u>	31 בדצמבר 2012
					עלות בניכוי פחת שנצבר ליום
<u>19,769</u>	<u>27</u>	<u>53</u>	<u>5,728</u>	<u>13,961</u>	31 בדצמבר 2013

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. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 9,148 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.
- ד. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012.

<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>10,905</u>	<u>24,746</u>	<u>35,651</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
<u>10,877</u>	<u>24,691</u>	<u>35,568</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012

ביאורים לדו"חות הכספיים

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>ס"ה 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>	
14	-	14	יתרה ליום 1 בינואר 2013
9,589	9,247	342	תוספות לשנה
9,603	9,247	356	ס"ה כ עלות
(3,501)	(3,501)	-	מענקים שנתקבלו
<u>6,102</u>	<u>5,746</u>	<u>356</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

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>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,799	-	מקורות חברת מים בע"מ (1)
788	4,446	המחאות לפירעון
4,800	3,733	הוצאות לשלם (2)
<u>434</u>	<u>701</u>	ספקים אחרים
<u>7,821</u>	<u>8,880</u>	

(1) לא כולל הוצאות לשלם.

(2) הוצאות לשלם:

534	753	מקורות חברת המים בע"מ
2,484	2,769	איגוד ערים חיפה לביוב
<u>1,782</u>	<u>211</u>	אחרים
<u>4,800</u>	<u>2,733</u>	

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>1,236</u>	<u>1,194</u>	מוסדות ממשלתיים

ביאור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
40	38
44	44
<u>84</u>	<u>82</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה

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 חמש עשרה שנים החל מיום 1.1.2011. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית ריאלית (בחישוב רבעוני) בשיעור של 5% לשנה. 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 הלוואת הבעלים טרם נקבע מועד לחידוש הפירעון.

ביאור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
972	1,607
671	626
(36)	(65)
<u>1,607</u>	<u>2,168</u>

יתרת פתיחה
הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
בניכוי הכנסה שהוכרה

ביאור 14 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

מרבית העובדים בחברה הינם 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

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>רשום</u> <u>ש"ח</u>	<u>מונפק ונפרע</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>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>		
11,920	12,147	הכנסות
<u>13</u>	<u>31</u>	אגרות מים
11,933	12,178	מהיטלי מים
-----	-----	
10,496	9,436	הוצאות אספקת מים:
-----	-----	רכישת מים ממקורות
681	543	שכר עבודה ונלוות
759	756	פחת
99	107	חומרים
77	200	אתזקת רשת המים
25	62	אתזקת רכב
25	59	ביטוח
21	21	שכירות מחסנים
30	30	מוקד עירוני
<u>-</u>	<u>25</u>	אחרות
1,717	1,803	
-----	-----	
12,213	11,239	
-----	-----	
<u>(280)</u>	<u>939</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב

<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,539	6,281	<u>הכנסות</u>
<u>23</u>	<u>34</u>	אגרות ביוב
6,562	6,315	היטלי ביוב
-----	-----	
		<u>הוצאות איסוף והולכת שפכים</u>
3,538	4,095	מכון טיהור שפכים
419	374	פחת
533	543	שכר עבודה ונלוות
10	4	ארנונה
5	59	ביטוחים
201	205	חשמל
27	63	אחזקת רכב
204	749	אחזקת רשת הביוב
184	164	אחזקת מתקנים
30	30	מוקד עירוני
<u>21</u>	<u>21</u>	שכירות מחסנים
5,172	6,307	
-----	-----	
<u>1,390</u>	<u>8</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>2012</u>	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	<u>2013</u>	
666		781	עמלות גביה
125		120	קריאת מדי מים
27		36	הדפסת חשבונות
134		110	חלוקת דואר
231		220	מיכון
137		128	עמלות בנק הדואר
44		37	עמלות כרטיסי אשראי
(220)		951	הוצאות חובות מסופקים
-		(31)	הכנסות מאכיפה
<u>50</u>		<u>51</u>	מוקד תמיכה
<u>1,194</u>		<u>2,403</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>2012</u>	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	<u>2013</u>	
327		398	שכר עבודה ונלוות
359		337	שירותים מקצועיים
16		18	דואר ותקשורת
33		24	הוצאות פחת
84		86	שכירות ומשרדים
18		28	משרדיות ואחזקת משרד
14		19	ביטוח
5		19	פרסום
4		-	שכר דירקטורים
17		22	ארנונה
7		19	אחרות
<u>884</u>		<u>970</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הוצאות מימון:</u>
(594)	(669)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(183)	(159)	ריבית עמלות בנקאיות
(248)	(272)	ריבית למקורות חברת המים בע"מ
(1,025)	(1,100)	
		<u>הכנסות מימון:</u>
<u>318</u>	<u>424</u>	ריבית צרכנים
<u>(707)</u>	<u>(676)</u>	

ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
871	866	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
<u>33</u>	<u>19</u>	הכנסות אחרות
<u>904</u>	<u>885</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. בפועל שולם המענק רק בשנת 2011.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט - 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחת הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך, יחול שיעור מס חברות של 18%.

ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011. בהתאם לחוק תבוטל הפחתת המס, אשר נקבעה בחוק ההתייעלות הכלכלית, כאמור לעיל, ושיעור מס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.

ביום 5 בנובמבר 2012 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מ"ס 196) התשע"ג - 2012 אשר קבע בין היתר, פטור מלא מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק לרשות מקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד, וכן פטור מריבית שנצברה ומשולמת על ידי תאגיד מים וביוב לרשות מקומית שמחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לאותו תאגיד מים וביוב. תקופת ההטבה הינה שנות המס 2011 עד 2015.

בנוסף, בוצע תיקון לחוק המים אשר קבע פטור ממס חברות בשנות המס 2011 עד 2015.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית, נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח - 2008 (להלן - "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

3. לחברה טרם הוצאות שומות סופיות.

4. הנהלת החברה החליטה לבטל את המס הנדחה כיוון שלדעתה לא יהא ניצול המס הנדחה בעתיד הנראה לעין.

ביאורים לדו"חות הכספיים

ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
681	543	אספקת מים
533	543	איסוף והולכת שפכים
<u>327</u>	<u>398</u>	הנהלה וכלליות
<u>1,541</u>	<u>1,484</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים**ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ****ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

ליום 31 בדצמבר
2012 2013
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

1,557	2,612	בעל שליטה - חשבון חו"ז (ביאור 4)
(9,559)	(10,228)	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 11)

ב. עסקאות

<u>2012</u>	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר (אלפי ש"ח)	<u>2013</u>	
2,581		2,664	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,091		989	עובדים
27		30	ארנונה
666		781	עמלות גביה
60		60	מוקד עירוני
594		669	הוצאות מימון
50		-	ביטוח
125		128	שכירות משרדים ומחסנים
52		125	אחזקת רכב
-		205	שכירות ביובית
233		-	פירעון הלוואה מבעל שליטה

ביאור 26 – אירועים לאחר תאריך המאזן

1. כנגד החברה הוגשה בקשה לבית המשפט להכרה בתביעה כתביעה ייצוגית בגין אי החלפת מדי מים במועד בסך של 120 מיליון ש"ח. להערכת היועצים המשפטיים של התאגיד לא ניתן, בשלב הזה להעריך את סיכויי התביעה.