

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

**דו"חות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2014**

**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 – 29	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 2014 ו- 2013 ואת דו"חות רווח והפסד, דו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2014 ו- 2013 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) התשי"ע - 2010.


מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1 ג' בדוחות הכספיים בדבר הפסד נצבר בסך של 11,715 אלפי ש"ח וגירעון בהון החוזר בסך של 6,793 אלפי ש"ח. לאור האמור לעיל הגישה החברה לממונה תוכנית התייעלות ובתמורה תקבל החברה מענק מהמדינה בסך של 10 מליון ש"ח.

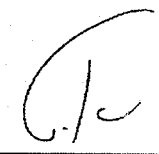
תל - אביב, 1 בספטמבר 2015.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
6,410	8,194	3	<u>רכוש שוטף:</u>
288	320	5	לקוחות - צרכנים
<u>3,012 (*)</u>	<u>2,069</u>	4	חייבים ויתרות חובה
9,710	10,583		בעל שליטה - חשבון חו"ז
-----	-----		
6,102	34	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
19,769	26,201	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
7,233	7,233	8	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>42,814</u>	<u>44,051</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
<b>התחייבויות שוטפות:</b>		
		אשראי מתאגידים בנקאיים כולל חלות שוטפת
(*) 1,206	1,561	
(*) 9,280	14,008	9 ספקים ונותני שירותים
1,194	1,902	10 זכאים ויתרות זכות
82	85	11 עובדים ומוסדות בגין שכר
11,762	17,556	
-----	-----	
<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>		
		12 הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
10,228	7,184	
2,168	2,819	13 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
36	45	14 התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
(*) 6,176	6,818	15 הלוואות מתאגידים בנקאיים
3,049	3,049	16 שטר הון נדחה
21,657	19,915	
-----	-----	
9,395	6,580	17 <b>הון עצמי:</b>
-----	-----	
<u>42,814</u>	<u>44,051</u>	

  
 ואיר א"ב, אג"מ

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

2015 / כספא 2015  
 תאריך אישור הדו"חות

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
18,493	20,301	18-19 הכנסות משירותי מים וביוב
(*) <u>17,230</u>	<u>19,855</u>	18-19 עלות השירותים
1,263	446	רווח גולמי
(2,403)	(1,998)	20 עלויות גביה וחובות מסופקים
( 970)	(1,331)	21 הוצאות הנהלה וכלליות
(2,110)	(2,883)	הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
( 992)	( 860)	22 הוצאות מימון, נטו
(3,102)	(3,743)	הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
885	928	23 הכנסות אחרות, נטו
(2,217)	(2,815)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
-	-	24 מיסים על ההכנסה
<u>(2,217)</u>	<u>(2,815)</u>	הפסד נקי לשנה

(\*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

סה"כ	הפסדים	תקבולים ע"ח מניות	הון מניות	
(אלפי ש"ח)				
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2013</u></b>
11,612	(6,683)	18,195	100	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2013</b>
(2,217)	(2,217)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>9,395</u>	<u>(8,900)</u>	<u>18,195</u>	<u>100</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2013</b>
				<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>
				<b><u>31 בדצמבר 2014</u></b>
9,395	(8,900)	18,195	100	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2014</b>
(2,815)	(2,815)	-	-	הפסד נקי לשנה
<u>6,580</u>	<u>(11,715)</u>	<u>18,195</u>	<u>100</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2014</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**דו"חות על תזרימי המזומנים**

**ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
(אלפי ש"ח)	

2013	2014	
(2,217)	(2,815)	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</b>
		הפסד נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
1,167	2,013	מפעילות שוטפת - נספח א'
(1,050)	(802)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</b>
(508)	(160)	השקעות בתשתיות מים
(9,248)	(1,704)	השקעות בתשתיות ביוב
3,501	364	קבלת מענקים מרשות המים
(32)	(15)	רכישת רכוש קבוע אחר
226	488	תקבולים בגין היטלי מים
400	856	תקבולים בגין היטלי ביוב
(5,661)	( 171)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
		<b>תזרים מזומנים לפעילות מימון:</b>
517	348	קבלת אשראי לזמן קצר מבנקים
-	( 18)	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
6,194	643	קבלת הלוואות מתאגיד בנקאי
6,711	973	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		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים :</b>
1,154	1,151	פחת והפחתות
951	643	הפרשה לחובות מסופקים
669	14	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
-	9	שינוי בהתחייבויות בגין סיום יחסי עובד מעביד
( 65)	(113)	מימוש הכנסות נדחות
2,709	1,704	
-----	-----	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :</b>
(1,432)	(2,427)	עליה ביתרות צרכנים
(70)	( 32)	עליה חייבים ויתרות חובה
1,059	4,148	עליה בספקים ונותני שירותים
(1,055)	(2,091)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
(2)	3	עליה (ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר
( 42)	708	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(1,542)	309	
-----	-----	
<u>1,167</u>	<u>2,013</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		<b>נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן</b>
-	(3,034)	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 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 2014 חתמה החברה (באישור הממונה) על הסכם לקבלת שירותי ניהול מהחברה המנהלת.
  - ד. לחברה הפסד נצבר בסך של 11,715 אלפי ש"ח וגירעון בהון החוזר בסך של 6,973 אלפי ש"ח. החברה הגישה לממונה תוכנית התייעלות שכללה בין השאר קיטון בעלויות ושיפור ניכר בפחת המים. בהתאם לחוזר מענקים שפורסם ע"י משרד האוצר, החברה זכאית לקבלת מענק מהמדינה, בהתאם לאישור שהתקבל מהממונה, בסך של 10 מיליון ש"ח. לאור זאת הוסרה הערת העסק החי אשר הופיעה בדוחות הכספיים לשנת 2013.

**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 שניזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**ג. הפרשה לחובות מסופקים**

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

**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 נקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- ג. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
- ד. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים 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	
		<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
		<b>מוני מים:</b>
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	<b>ציוד מעבדות</b>
10	10	<b>ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים</b>
-	40	<b>בריכות מים ומגדלים</b>
		<b>צינורות:</b>
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. p.v.c
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה

**ה. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה.

הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

**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%.

**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 2014 ו- 2013 הינו 113.9 ו- 114.1 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2014 ו- 2013 הינו (0.2%) ו- 1.8% 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, 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 וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

ביאור 3 – לקוחות - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
5,187	6,959	חובות פתוחים
592	429	קרטיסי אשראי
235	399	המחאות לגביה
<u>3,783</u>	<u>4,437</u>	הכנסות לקבל
9,797	12,224	
<u>(3,387)</u>	<u>(4,030)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>6,410</u>	<u>8,194</u>	
<b><u>הפרשה לחובות מסופקים (*)</u></b>		
2,436	3,387	יתרת פתיחה
18,493	20,138	הכנסות השנה
5%	5%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
951	1,007	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
-	<u>( 364)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>3,387</u>	<u>4,030</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 .
    4. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב .

#### ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
218	216	מענק תאגוד לקבל
70	63	הוצאות מראש
-	41	אחרים
<u>288</u>	<u>320</u>	

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ**

**ביאור 6 – רכוש קבוע**

א. ההרכב

סה"כ אלפי ש"ח	מחשבים		צנרת ומתקני ביוב אלפי ש"ח	צנרת ומתקני מים אלפי ש"ח	עלות
	תוכנות ריהוט וציוד אלפי ש"ח	שיפורים במושכר אלפי ש"ח			
62,691	93	37	33,153	29,408	עלות ליום 1 בינואר 2013
<u>199</u>	<u>9</u>	<u>23</u>	<u>1</u>	<u>166</u>	תוספות לשנה
62,890	102	60	33,154	29,574	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
11,447	15	-	10,957	475	תוספת לשנת 2014
<u>(3,864)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,864)</u>	<u>-</u>	מענקים לשנה
70,473	117	60	40,247	30,049	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	
41,967	56	2	27,052	14,857	<b>פחת נצבר</b> פחת נצבר ליום 1 בינואר 2013
<u>1,154</u>	<u>19</u>	<u>5</u>	<u>374</u>	<u>756</u>	פחת לשנה
43,121	75	7	27,426	15,613	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
<u>1,151</u>	<u>9</u>	<u>6</u>	<u>407</u>	<u>729</u>	פחת לשנת 2014
44,272	84	13	27,833	16,342	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>19,769</u>	<u>27</u>	<u>53</u>	<u>5,728</u>	<u>13,961</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013
<u>26,201</u>	<u>33</u>	<u>47</u>	<u>12,414</u>	<u>13,707</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 6 – רכוש קבוע (המשך)

ב. בתחילת שנת 2010 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.  
 עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. העירייה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

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

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

2. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

- להקצות לעירייה את מלוא המניות שהונפקו לפי שווי של 18,295 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
- להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 3,049 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
- להעמיד הלוואת בעלים בסך של 9,148 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.
- פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון לימים 31 בדצמבר 2014 ו - 2013.

מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	מערכות רשתות, צנרת, ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב	סה"כ	
<u>11,761</u>	<u>25,209</u>	<u>36,970</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<u>10,905</u>	<u>24,746</u>	<u>35,651</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ**

**ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה**

סה"כ אלפי ש"ח	תשתיות ביוב אלפי ש"ח	תשתיות מים אלפי ש"ח	
6,102	5,781	321	יתרה ליום 1 בינואר 2014
1,008	981	27	תוספות לשנה, נטו
(7,076)	(6,734)	(342)	רכוש שהופעל במהלך השנה נטו
<u>34</u>	<u>28</u>	<u>6</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

**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		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
-	3,284	מקורות חברת מים בע"מ (1)
4,446	2,906	המחאות לפירעון
3,733	7,171	הוצאות לשלם (2)
<u>1,101</u>	<u>647</u>	ספקים אחרים
<u>9,280</u>	<u>14,008</u>	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם.
		<b>(2) הוצאות לשלם:</b>
753	799	מקורות חברת המים בע"מ
-	-	היזון חוזר
2,769	4,995	איגוד ערים חיפה לביוב
<u>211</u>	<u>1,377</u>	אחרים
<u>2,733</u>	<u>7,171</u>	

**ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
1,194	1,792	מוסדות ממשלתיים
-	110	אחרים
<u>1,194</u>	<u>1,902</u>	

**ביאורים לדו"חות הכספיים****ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ****ביאור 11 - עובדים ומוסדות בגין שכר**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2013</b>	<b>2014</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
38	61	עובדים ומוסדות בגין שכר
44	24	הפרשה לחופשה
<u>82</u>	<u>85</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 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 התאגידים על הפסקת פירעון הלוואת הבעלים.
- ג. הנהלת החברה החליטה בשנת 2014 כי תבצע קיזוז של הלוואות הבעלים כנגד חשבונות המים.

**ביאור 13 - הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2013</b>	<b>2014</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
1,607	2,168	יתרת פתיחה
626	1,344	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	(113)	בניכוי הכנסה שהוכרה
( 65)	(580)	בניכוי הפרשה לתביעות
<u>2,168</u>	<u>2,819</u>	

## ביאורים לדו"חות הכספיים

### ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ

#### 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

1. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
6,194	6,843	5%	הלוואות צמודות מדד
( 18)	( 25)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>6,176</u>	<u>6,818</u>		
2. <u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>			
18	25		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
25	91		שנה שניה
91	386		שנה שלישית
386	404		שנה רביעית
404	404		שנה חמישית
<u>5,270</u>	<u>5,533</u>		שנה שישית ואילך
<u>6,194</u>	<u>6,843</u>		

3. החברה שותפה להנחת קווי ביוב מרכזיים המוליכים את שפכי מפרץ חיפה.

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

**ביאור 16 - שטר הון נדחה**

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

**ביאור 17 - הון המניות**

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>

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>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
12,147	14,136	<b>הכנסות</b>
<u>31</u>	<u>54</u>	אגרות מים
12,178	14,190	מהיטלי מים
-----	-----	
 9,436	 12,307	<b>הוצאות אספקת מים:</b>
-----	-----	רכישת מים ממקורות
 543	 595	שכר עבודה ונלוות
-	2,378	היזון חוזר
756	729	פחת
107	91	חומרים
200	239	אחזקת רשת המים
62	25	אחזקת רכב
59	83	ביטוח
21	21	שכירות מחסנים
30	30	מוקד עירוני
<u>21</u>	<u>35</u>	אחרות
1,799	1,848	
-----	-----	
11,235	14,155	
-----	-----	
<u>943</u>	<u>35</u>	<b>רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים</b>

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ**

**ביאור 19 – רווח גולמי משירותי ביוב**

<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>		
6,281	6,052	<b>הכנסות</b>
<u>34</u>	<u>59</u>	אגרות ביוב
6,315	6,111	היטלי ביוב
-----	-----	
		<b>הוצאות איסוף והולכת שפכים</b>
(*) 3,779	3,617	מכון טיהור שפכים
374	407	פחת
543	592	שכר עבודה ונלוות
8	10	ארנונה
59	83	ביטוח
205	187	חשמל
63	57	אחזקת רכב
749	433	אחזקת רשת הביוב
164	263	אחזקת מתקנים
30	30	מוקד עירוני
<u>21</u>	<u>21</u>	שכירות מחסנים
5,995	5,700	
-----	-----	
<u>320</u>	<u>411</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(\*) סווג מחדש.

ביאור 20 – עלויות גביה וחובות מסופקים

<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>		
781	701	עמלות גביה
120	123	קריאת מדי מים
36	37	הדפסת חשבונות
110	105	חלוקת דואר
220	226	מיכון
128	106	עמלות בנק הדואר
37	52	עמלות כרטיסי אשראי
951	643	הוצאות חובות מסופקים
(31)	(48)	הכנסות מאכיפה
<u>51</u>	<u>53</u>	מוקד תמיכה
<u>2,403</u>	<u>1,998</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 21 – הוצאות הנהלה וכלליות

<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
398	512	שכר עבודה ונלוות
337	516	שירותים מקצועיים
-	36	דמי ניהול
18	23	דואר ותקשורת
24	15	הוצאות פחת
86	85	שכירות ומשרדים
28	48	משרדיות ואחזקת משרד
19	29	ביטוח
-	12	חשמל
22	21	ארנונה
<u>38</u>	<u>34</u>	אחרות
<u>970</u>	<u>1,331</u>	

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**ימים - תאגיד המים של קרית ים בע"מ**

**ביאור 22 – הוצאות מימון, נטו**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
<b>הוצאות מימון:</b>		
(669)	(491)	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
(159)	(155)	ריבית עמלות בנקאיות
( 588)	( 690)	ריבית לספקים
(1,416)	(1,336)	
<b>הכנסות מימון:</b>		
424	476	ריבית צרכנים
(992)	(860)	

**ביאור 23 – הכנסות אחרות, נטו**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
866	864	הכנסות ממענקי תאגוד (1)
19	64	הכנסות אחרות
<u>885</u>	<u>928</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.

**ביאור 23 – מיסים על ההכנסה**

**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

- א. ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב – 2011, וקבעה כי שיעורי המס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.
- ביום 5 באוגוסט 2013 אישרה הכנסת את החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013-2014), התשע"ג – 2013. במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל – 26.5% מיום 1 בינואר 2014.
- 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 2015, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידים בשליטתן, כמפורט להלן:

1. 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.
2. 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.

**ביאור 23 – מיסים על ההכנסה - המשך**

**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 הנ"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 הוצאו שומות מס סופיות.

**ביאור 24 - פירוט הוצאות שכר**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
543	595	אספקת מים
543	592	איסוף והולכת שפכים
<u>398</u>	<u>512</u>	הנהלה וכלליות
<u>1,484</u>	<u>1,699</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר  
 2013                      2014  
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

3,012	2,069	בעל שליטה - חשבון חו"ז (ביאור 4)
(10,228)	(7,184)	הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 12)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
2,664	3,688	הכנסות מאגרות מים וביוב
989	995	שכר עובדים מושאלים
30	31	ארנונה
781	701	עמלות גביה
60	60	מוקד עירוני
669	491	הוצאות מימון
128	127	שכירות משרדים ומחסנים
125	79	אחזקת רכב
205	-	שכירות ביובית

**ביאור 26 – תביעות תלויות**

1. כנגד החברה הוגשה תביעה ייצוגית בנוגע להיטל הביוב שגובה החברה מכוח חוק העזר העירוני, התביעה נסמכת על 3 עילות:
  - א. הצמדה שגויה למדד.
  - ב. גביית מע"מ בכפל.
  - ג. גביית רכיב מכון הטיהור בכפל פעם אחת במסגרת ההיטל ופעם שנייה במסגרת תעריף איגוד ערים.
  - ד. בימים אלו מתנהל מו"מ ויש להגיש הודעת עדכון, החברה יצרה הפרשה בספריה בגובה התביעה וזאת בהתאם להערכת היועץ המשפטי והנהלת החברה.
2. כנגד החברה תלויה ועומדת תביעה לתשלום חלקתה של החברה בביצוע פרויקט קו סניקה, הוגשה כתב הגנה וממתין לדיון קדם משפטי.
 

היקף התביעה כ – 5.7 מיליון ש"ח.

הנושא הועבר למינהלת הביוב לבדיקה ולאישור.

כל הסכום שיאושר, יינתן לחברה כהלוואה בתנאים של יתר ההלוואות שהתקבלו בגין פרויקט זה.
3. 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 2013 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.

**ביאור 27 – אירועים לאחר תאריך המאזן**

בתאריך 31 במרס 2015 פרסמה רשות המים – כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב).

כללים אלה מבטלים את ההסתמכות על חוקי העזר העירוניים והחל מתאריך 1 במאי 2015 יחולו כללים אלה.

עיקר השינויים הינו סכום דמי הקמה ארצי אחיד (בתוספות : למגזר הררי ולמצב תשתיות ירוד) ותחשיב המתייחס רק לשטחי הבניה ללא מרתפי חניה.

**ההשפעה הצפויה על התאגיד – ירידה בהכנסות מהיטלים / דמי הקמה בשיעור של כ - 30-40%.**