

מעיינות אתא בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017

התוכן

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-26	באורים לדוחות הכספיים



דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מעיינות אתא בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מעיינות אתא בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת דוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון 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), התש"לג-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 שיושמו 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 לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) ובהתאם להוראות הגילוי בסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע-2010.


ליאון, אורליצקי ושות'
רואי חשבון

25 באפריל 2018

ליום 31 בדצמבר			
2016	2017		
אלפי ש"ח		באור	
* 3,339	5,076	3	רכוש שוטף:
2,063	5,708	4	מזומנים ושווי מזומנים
1,826	685	23א'	השקעות לזמן קצר - פקדונות בבנקים
11,176	9,482	5	רשות מקומית - חשבון שוטף
* 197	687	6	צרכנים, נטו
18,601	21,638		חייבים ויתרות חובה
		7	מזומנים מוגבלים בשימוש:
* 3,190	4,159		פיקדון בגין דמי הקמה - גבעת אלונים
6,363	6,399	2ד'	השקעות לזמן ארוך - ניירות ערך
99,071	99,252	8א'	רכוש קבוע, נטו
3,416	5,576	8ב'	רכוש קבוע בהקמה, נטו
			רכוש אחר והוצאות נדחות:
8,509	8,510		זכויות מים
73	79		פקדונות משועבדים לזמן ארוך
16	9	2ו'	נכסים בלתי מוחשיים - תוכנות, נטו
8,598	8,598		
139,239	145,622		
			התחייבויות שוטפות:
* 10,492	14,023	9	ספקים ונותני שרותים
520	592	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
25	-		מס ערך מוסף
2,458	367		הפרשה לתביעות
13,495	14,982		
			התחייבויות לזמן ארוך:
23,600	23,600	11	הלוואת בעלים - רשות מקומית
* 49,358	52,852	12	הכנסות נדחות, נטו
68	67	13	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
73,026	76,519		
52,718	54,121	14	הון עצמי
139,239	145,622		


מנהל כספים - חנן
חייט


מנכ"ל - יאיר לייפר


יו"ר דירקטוריון - יורם
צברי

* מוין מחדש
25 באפריל 2018
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017		
אלפי ש"ח		באור	
33,972	32,356	15	הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות
* 25,317	24,199	15	עלות השירותים
8,655	8,157		<u>רווח גולמי</u>
3,269	2,966	16	עלויות גביה וחובות מסופקים
* 2,753	2,772	17	הוצאות הנהלה וכלליות
2,633	2,419		<u>רווח מפעולות רגילות</u>
724	1,030	18	הוצאות מימון, נטו
276	(14)	19	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
1,633	1,403		<u>רווח לפני מסים על ההכנסה</u>
1,402	-	20	מיסים בגין שנים קודמות
231	1,403		<u>רווח נקי לשנה</u>

* מוין מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר 2016

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	קרנות הון	הון המניות
אלפי ש"ח			
52,487	(2,579)	54,966	100
231	231	-	-
<u>52,718</u>	<u>(2,348)</u>	<u>54,966</u>	<u>100</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2016

רווח נקי

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר 2017

סה"כ	יתרת רווח (הפסד)	קרנות הון	הון המניות
אלפי ש"ח			
52,718	(2,348)	54,966	100
1,403	1,403	-	-
<u>54,121</u>	<u>(945)</u>	<u>54,966</u>	<u>100</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2017

רווח נקי

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2016	2017
אלפי ש"ח	
231	1,403
(60)	4,278
171	5,681
(465)	(34)
(1,339)	(38)
(2,883)	(2,756)
(2,891)	(3,678)
(64)	(73)
(20)	-
5,746	3,400
5,096	3,855
*(3,190)	(969)
(463)	(3,645)
(113)	-
(5)	(6)
(591)	(3,944)
(420)	1,737
3,759	3,339
3,339	5,076

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח (הפסד) נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה בפיתוח תשתיות -

מיס

ביוב

השקעה בתשתיות קיימות -

מיס

ביוב

השקעה בריהוט וציוד

השקעה ברכוש אחר

הכנסות נדחות בגין היטלי מיס

הכנסות נדחות בגין היטלי ביוב

הכנסות נדחות בגין פרויקט גבעת אלונים

פרעון (השקעה) בפקדונות לזמן קצר

השקעה בניירות ערך לזמן ארוך

השקעה בפקדונות לזמן ארוך, נטו

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

* מוין מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2016 2017

אלפי ש"ח

5,231	5,584
1,055	244
-	185
11	(1)
814	(2,091)
(2,292)	(2,792)
(24)	(36)
<u>4,795</u>	<u>1,093</u>
(841)	1,141
(2,361)	1,449
*(2)	(489)
* 1,439	2,006
*(3,190)	(969)
75	72
25	(25)
<u>(4,855)</u>	<u>3,185</u>
<u>(60)</u>	<u>4,278</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות
גידול בהפרשה לחובות מסופקים
הפסד הון מגריעת רכוש קבוע
גידול (קיטון) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
גידול (קיטון) בהתחייבויות תלויות
הכנסות נדחות שהוכרו השנה
שערוך ניירות ערך

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
קיטון (גידול) ביתרת צרכנים
קיטון בחייבים שונים
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
שינוי במזומנים מוגבלים בשימוש
גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
קיטון בזכאים שונים

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

* מוין מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2016 2017

אלפי ש"ח

320	1,525
-----	-------

נספח ב' - פעולות מהותיות שלא במזומן

גידול ברכוש קבוע כנגד אשראי ספקים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

א. החברה נוסדה ביום 10 בנובמבר 2008 בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 ובהתאם לרשיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים, ביוב ותיעול. רשיון ההפעלה הוצא ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 בנובמבר 2008. החברה, הינה בבעלות מלאה של עיריית קרית אתא.

ב. החברה הוקמה לשם מתן שרותי מכירת מים ואספקתם, מתן שרותי ביוב וטיהור שפכים בתחום העיר קרית אתא.

ג. בחודש נובמבר 2008 נוסח ואושר ע"י רשות המים, עיריית קרית אתא ותאגיד המים, ההסכם העיקרי להעברת זכויותיה של עיריית קרית אתא (להלן – העירייה או הרשות), במפעל המים והביוב לחברה בסך כולל של 71,965 אלפי ש"ח. זאת תמורת הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ע"ס 21,589 אלפי ש"ח הנושאת ריבית בשעור של 4% לשנה (המהווה כ-30% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה) וכן תמורת הקצאת מלוא מניות החברה לרשות ע"ס 50,376 אלפי ש"ח (המהווה כ-70% מסך הנכסים המופחתים המועברים מהרשות לחברה).

ביום 24 ביוני 2012 נחתם נספח להסכם העיקרי המסדיר את היחסים בין התאגיד לבין הרשות המקומית. כחלק מההסכם, קיימת התייחסות לנכסים אשר התאגיד יקבל ללא תמורה. לעניין זה, כל נכס כאמור יוערך ערכו בכינון מופחת, כאשר 30% משווי יזקף כהלוואת בעלים באותם תנאים של הלוואת הבעלים שניתנה על-ידי העירייה ביום הקמת התאגיד, דהיינו ריבית בשיעור 4% בנוסף להצמדת קרן ההלוואה למדד המחירים לצרכן.

ההסכם שנחתם לא דן בשאלה לעניין מועד תחילת חיוב ריבית והפרשי הצמדה בגין נכסים שהתקבלו בתאגיד לאחר יום הקמתו. לפרשנות הנהלת התאגיד, הריבית והפרשי הצמדה בגין נכסים אלו יזקפו החל מיום החתימה על ההסכם.

ד. הגדרות -

החברה - מעיינות אתא בע"מ.

העירייה או הרשות - עיריית קרית אתא.

מדד - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים -

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה הופסקה ההתאמה של דוחות לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. יום 31 בדצמבר 2003 נקבע כ"מועד המעבר" מדיווח בסכומים מותאמים לדיווח בסכומים מדווחים.

היות והחברה החלה את פעילותה בשנת 2008 הרי שהסכומים המדווחים בדוחות הכספיים של החברה הינם זהים לערכים הנומינליים. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מדד המחירים לצרכן:

(1) להלן נתוני מדד המחירים לצרכן -

מדד המחירים ל צ ר כ ן *	
139.59	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016
140.14	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017
	<u>השינוי במשך התקופה:</u>
(0.2%)	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016
0.39%	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

* על פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן לפי בסיס ממוצע 1998 = 100.

(2) יתרות צמודות למדד המחירים לצרכן הוצגו בדוחות הכספיים לפי המדד הידוע ליום המאזן או בהתאם לתנאי ההצמדה של היתרות.

ג. מזומנים ושווי מזומנים -

השקעות שניזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על 3 חודשים, נחשבות על ידי החברה כשווי מזומנים.

ד. ניירות ערך -

ניירות ערך, אשר בכוונת החברה להחזיק בהם לזמן ארוך, מוצגים לפי העלות או שווי השוק, כנמוך שבהם, לגבי כל נייר ערך בנפרד.

ה. רכוש קבוע:

(1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 – רכוש קבוע (להלן – התקן) של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

השינויים העיקריים שנקבעו בתקן ביחס לכללי החשבונאות שיושמו עד ליום 1 בינואר 2007 הינם:

לאחר ההכרה הראשונית ברכוש קבוע בהתבסס על עלות הרכישה, התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע שהיא בעלת מהות ושימוש דומים. חברה אשר בחרה ביום 1 בינואר 2007, במודל הערכה מחדש כמדיניות החשבונאית, תזקוף את שערך הרכוש הקבוע באותו מועד לקרן הון בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. לא נדרשת הצגה מחדש של דוחות כספיים קודמים בגין יישום מודל הערכה מחדש.

כל חלק משמעותי של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה, יופחת בנפרד (שיטת הרכיבים). שינוי בשיטת פחת יטופל כשינוי באומדן חשבונאי, באופן פרוספקטיבי מכאן ולהבא.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

חלקי חילוף וציוד עזר שאינם מקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יוצגו כמלאי וייזקפו לדוח רווח והפסד עם צריכתם. חלקי חילוף וציוד עזר המקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יטופלו כרכוש קבוע.

עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תימדד על פי שווי הוגן, אלא אם עסקה חסרת מהות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שהתקבל או שנמסר.

עלות רכוש קבוע תכלול גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס, אשר בגינן לחברה קיימת מחויבות.

החברה בחרה ליישם את מודל העלות.

(2) מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשה את עיריית קרית אתא באספקת שרותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת החברה ואשר הועברה לחברה ביום 1 בנובמבר 2008 ע"פ סקר נכסים שנערך ובהתאם להנחיות הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות מקומיות ובאישורו וכן מתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.

(3) החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף "להלן).

(4) השקעות חדשות מוצגות עפ"י עלות בניכוי מענקי השקעה שהתקבלו בגינן.

(5) שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו תיקונים והוצאות אחזקה נזקפים לדוח רווח והפסד עם התהוותם.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

6) הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים בהתאם להנחיות הממונה, כדלקמן:

%	
2.5-7	תחנות שאיבה
2.5-5	קווי מים וביוב
2.5	בריכות ומגדלי מים
6-7	גנרטורים – מים וביוב
6-7	ציוד לשעת חירום
6-20	מוני מים
33	מחשוב
10	שיפורים במושכר
6-15	ציוד ורהוט
15	פרויקט מיגון
3.33	פרויקטים – קווי מים

1. נכסים בלתי מוחשיים - תוכנות
החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 30 בדבר נכסים בלתי מוחשיים (להלן - התקן), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן מסביר את הטיפול החשבונאי בנכסים בלתי מוחשיים ומגדיר כיצד למדוד את ערכם בספרים של נכסים אלה, תוך פירוט הגילויים הנדרשים.

2. הפרשה לחובות מסופקים -
בהתאם לחוזר רשות המיס אחוז ההפרשה לחובות מסופקים לשנה השוטפת יקבע בהתאם לשיעור הגביה המייצג (כהגדרתו בחוזר רשות המיס) של תאגיד.
חוב שוטף של צרכן שאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל 3 שנים נכון ליום המאזן, יופרש במלואו, כולל הריבית שנצברה בגינו.

ת. מדיניות הכרה בהכנסות -
החברה מיישמת מיום הקמתה את תקן חשבונאות מס' 25 של המוסד לתקינה - "הכנסות", הקובע כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי, לגבי הכנסות שמקורן ממכירת סחורות שנרכשו או שיוצרו על ידי החברה, הספקת שרותים וכן הכנסות הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסים של החברה (הכנסות ריבית, תמלוגים או דיבידנד).
ההכנסות נמדדות, בהתאם למפורט להלן, לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שהחברה זכאית לקבל.
ההכנסות משירותי אספקת מים וביוב נרשמות על בסיס מצטבר.

הכנסות מהיטלי מים וביוב נרשמות כהכנסות נדחות שמימושן ייפרס על פני 25 שנה.

הכנסות מריבית והפרשי הצמדה שנוצרו מחובות צרכנים נרשמות בהתאם להערכת מנהלי החברה בכל תקופת דוח היות והכנסות אלו אינן הומוגניות.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. אומדנים -

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

י. ירידת ערך נכסים -

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 – ירידת ערך נכסים. התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

התקן חל על כל הנכסים במאזן. כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שתלה ירידה בערכם. כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על הסכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך גבוהה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד שהוכר כאמור יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-השבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
1,516	2,673
* 1,823	2,403
<u>3,339</u>	<u>5,076</u>

בנקים

פקדונות - לא צמוד לזמן קצר **

** פקדונות בתאגידים בנקאיים נושאים ריבית הנעה בין פריים מינוס 1.59% עד פריים מינוס 1.55% בשנים 2016 ו-2017.

* מוין מחדש (ראה גם באור 7).

באור 4 - השקעות לזמן קצר - פקדונות בנקים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
2,063	5,708

פקדונות לז"ק במטבע מקומי (*)

(*) פקדונות בתאגידים בנקאיים בריבית פריים מינוס 1.5%

באור 5 - צרכנים, נטו

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
12,047	11,489
6,345	5,493
798	758
622	622
19,812	18,362
(8,636)	(8,880)
11,176	9,482

צרכנים

הכנסות לקבל

כרטיסי אשראי

המחאות לגביה

הפרשה לחובות מסופקים (ראה ב' להלן)

ב. הפרשה לחובות מסופקים:

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
7,581	8,636
2.89%	2.58%
1,369	638
(56)	43
(258)	(437)
(8,636)	(8,880)

יתרת פתיחה

אחוז הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה כללית לחובות מסופקים שנוצרה השנה

הפרשה ספציפית לחובות מסופקים שנוצרה השנה

עדכון הפרשה בגין שנים קודמות

יתרת סגירה

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
40	48	מס הכנסה
-	508	מס ערך מוסף
21	123	הוצאות מראש
* 136	8	מקדמות לספקים ואחרים
<u>197</u>	<u>687</u>	

* מוין מחדש (ראה גם באור 7).

באור 7 - מזומנים מוגבלים בשימוש

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
3,190	4,159

פיקדון בגין דמי הקמה-גבעת אלונים

פיתוח גבעת אלונים- העברת דמי הקמה ממעיינות אתא לחברה הכלכלית לפיתוח קריית אתא

טרם תחילת פעילות התאגיד, החלה עיריית קריית אתא (להלן: "העירייה") באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח קריית אתא (להלן: "החברה הכלכלית")- בעבודות פיתוח תשתיות של גבעת אלונים, לרבות תשתיות המים והביוב העירוניות וגבתה היטלי מים וביוב מבעלי הזכויות בגבעת אלונים.

העירייה, בהמשך להסכמות שהיו בעבר, המשיכה וממשיכה בביצוע עבודות הפיתוח של תשתיות המים והביוב העירוניות בגבעת אלונים, והמשיכה לגבות היטלי מים וביוב מבעלי הזכויות בגבעת אלונים עד מועד כניסתם לתוקף של כללי תאגידי מים וביוב בנושא דמי הקמה.

החל ממועד כניסתם לתוקף של כללי תאגידי מים וביוב בנושא דמי הקמה, התאגיד העביר ומעביר את דמי ההקמה שגבה מבעלי הזכויות בגבעת אלונים לחשבון ייעודי.

ביום 28 בינואר 2018 נחתם מסמך בין העירייה והחברה הכלכלית לבין התאגיד - להעברת דמי הקמה שנתקבלו בגין שכונת גבעת אלונים, לחברה הכלכלית.

עד למועד חתימת המסמך בוצעו בפועל מרבית תשתיות המים והביוב בגבעת אלונים.

הוסכם שדמי ההקמה שנגבו מבעלי הנכסים בגבעת אלונים בניכוי המע"מ ואשר נצברו בחשבון הייעודי, יועברו לחברה הכלכלית וזאת לצורך מימון עבודות התשתיות כאמור לעיל.

לאור דרישת החברה הכלכלית לקבלת הכספים, בחודש פברואר 2018 הועברו כלל דמי ההקמה שנגבו על ידי התאגיד (בניכוי מע"מ), בסך של כ-4.16 מלש"ח, לחברה הכלכלית.

כמו כן, התאגיד קיבל לתחזוקה את תשתיות המים והביוב שנמסרו בסך של כ-5.5 מלש"ח.

התאגיד פנה לקבלת אישור הממונה להעברת דמי ההקמה, אולם הממונה ביקש שלא להתייחס להסכם חלקי וביקש לקבל הסכם כללי לפיתוח גבעת אלונים.

התאגיד פועל לריכוז כל הנתונים יחד עם החברה הכלכלית והעירייה לצורך גיבוש הסכם.

בכפוף לקבלת התייחסות הממונה על תאגידי המים והביוב להסכם כאמור, הפרויקט שהוקם על-ידי העירייה יירשם בספרי התאגיד בהתאם לכללי רשות המים.

באור 8 - רכוש קבוע, נטו

א.

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	מבנה משרדים ושיפורים במושכר אלפי ש"ח	תשתיות ביוב	תשתיות מים
179,990	491	1,486	86,531	91,482
6,719	-	-	6,308	411
6,080	59	5	3,027	2,989
<u>192,789</u>	<u>550</u>	<u>1,491</u>	<u>95,866</u>	<u>94,882</u>
88,493	284	588	39,363	48,258
5,225	51	149	2,458	2,567
<u>93,718</u>	<u>335</u>	<u>737</u>	<u>41,821</u>	<u>50,825</u>
<u>99,071</u>	<u>215</u>	<u>754</u>	<u>54,045</u>	<u>44,057</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2016
רכוש שהופעל במהלך השנה
רכישות השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2016
פחת השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016

192,789	550	1,491	95,866	94,882
2,267	-	-	54	2,213
3,676	55	18	1,766	1,837
(754)	-	-	(186)	(568)
<u>197,978</u>	<u>605</u>	<u>1,509</u>	<u>97,500</u>	<u>98,364</u>
93,718	335	737	41,821	50,825
5,755	55	150	2,941	2,609
(747)	-	-	(169)	(578)
<u>98,726</u>	<u>390</u>	<u>887</u>	<u>44,593</u>	<u>52,856</u>
<u>99,252</u>	<u>215</u>	<u>622</u>	<u>52,907</u>	<u>45,508</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2017
רכוש שהופעל במהלך השנה
רכישות השנה
גריעות השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2017
פחת השנה
פחת נכסים שנגרעו
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2017

באור 8 - רכוש קבוע, נטו (המשך)ב. רכוש קבוע בהקמה, נטו - הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2017		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
3,416	2,377	1,039
4,427	3,020	1,407
(2,267)	(54)	(2,213)
<u>5,576</u>	<u>5,343</u>	<u>233</u>

עלות ליום 1 בינואר 2017
תוספות
רכוש שהופעל במשך השנה

באור 9 - ספקים ונותני שרותים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
1,609	1,460
2,315	2,697
320	1,625
1,921	2,232
1,138	1,858
** 3,189	4,151
<u>10,492</u>	<u>14,023</u>

מקורות חברת מים בע"מ
ספקים ונותני שירותים
ספקים בגין רכוש קבוע
הוצאות לשלם (*)
שיקים לפרעון
החברה הכלכלית קרית אתא

(*) הרכב הוצאות לשלם:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
550	976
<u>1,371</u>	<u>1,255</u>
<u>1,921</u>	<u>2,231</u>

הוצאות לשלם
הוצאות לשלם בגין היזון חוזר

*** מוין מחדש (ראה גם באור 7).

באור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
39	68	עובדים בגין שכר (*)
97	119	מוסדות בגין שכר
384	405	הפרשה לחופשה
<u>520</u>	<u>592</u>	

(*) מוצג בקיזוז הלוואות לעובדים לשנים 2017 ו-2016 (כ-41 אש"ח וכ-19 אש"ח בהתאמה). הלוואות לעובדים מוצגות בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה.

באור 11 - הלוואות בעלים - רשות מקומית

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		שעורי רבית
23,600	23,600	4%

הלוואות צמודות מדד

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
23,600	23,600	ללא זמן פרעון מוגדר

ב. תנאי הלוואות:

היתרה מורכבת מהלוואה שהתקבלה במעמד הקמת החברה מהרשות בסך של 21,589,500 ש"ח. ביוני 2012 עם חתימת הנספח להסכם העיקרי עודכן הרישום לפי מודל רשות המים וגדל ב-2,010,000 ₪ (ראה ביאור ג1). תנאי הלוואה הינם ריבית בשיעור של 4% והצמדה למדד המחירים לצרכן.

באור 12 - הכנסות נדחות, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
43,998	52,548	הכנסות נדחות לזמן ארוך מהיטלי פיתוח
10,842	7,255	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(2,292)	(2,792)	בניכוי - הכנסות שהוכרו השנה
*(3,190)	(4,159)	בניכוי הכנסות נדחות בגין גבעת אלונים
<u>49,358</u>	<u>52,852</u>	

הכנסות נדחות הינן הכנסות המתקבלות בגין היטלי פיתוח אשר בהתאם להנחיות רשות המיס, ההכרה בהן מתחלקת באופן ליניארי במשך 25 שנים.

* מוין מחדש (ראה גם באור 7).

באור 13 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו

התחייבות החברה לתשלום פנסיה ופצויי פרישה לעובדים מכוסה בחלקה על ידי רכישת פוליסות בחברת ביטוח. הסכומים שהופקדו ושולמו כאמור אינם כלולים במאזנים מאחר שהם אינם בשליטתה ובניהולה של החברה. בדוחות נכללה הפרשה מתאימה בגין חלק ההתחייבות שאינו מכוסה על ידי פוליסות ביטוח כאמור.

באור 14 - הון מניות

31 בדצמבר 2017 ו- 2016		
מונפק ונפרע	רשום	
מספר המניות		
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א

באור 15 - הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות

15.1 הכנסות משירותי מים וביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
16,972	14,717	מים
13,815	14,211	ביוב
893	636	אחרים
2,292	2,792	הכנסות מהיטלי פיתוח
<u>33,972</u>	<u>32,356</u>	

באור 15 - הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות (המשד)15.2 עלות השירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
10,052	8,105	רכישת מים ממקורות
5,441	5,661	עלות טיהור שפכים
1,457	1,407	משכורת ונלוות
329	339	אנרגיה
2,001	2,076	קבלני משנה וחומרים
151	154	מיסים עירוניים מתקני מים וביוב
276	286	ביטוח
91	85	שרותי מוקד
* 165	212	הוצאות אחרות
5,025	5,542	פחת
329	332	אחזקת רכבים - מחלקת מים וביוב
<u>25,317</u>	<u>24,199</u>	

* מוין מחדש

באור 15 - הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות (המשך)15.3 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
16,972	14,717	הכנסות -
1,112	1,353	מאגרות מים
18,084	16,070	מהיטלי מים
902	862	עלויות אספקה -
156	164	משכורות ונלוות
1,321	1,272	אנרגיה
96	98	קבלני משנה וחומרים
165	171	מיסים עירוניים
45	42	ביטוח
80	103	שירותי מוקד
2,566	2,600	הוצאות אחרות
210	207	פחת
5,541	5,519	אחזקת רכבים - מחלקת מים
10,069	8,220	עלויות הפקה -
(18)	(115)	רכישת מים ממקורות
10,051	8,105	היזון חוזר
2,492	2,446	רווח גולמי מאספקת מים

באור 15 - הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות (המשך)15.4 רווח גולמי משירותי ביוב

לשנה שהסתיימה ביום 31
בדצמבר

2016	2017
אלפי ש"ח	

13,815	14,211
1,180	1,439
<u>14,995</u>	<u>15,650</u>

הכנסות -

מאגרות ביוב

מהיטלי ביוב

עלויות איסוף והולכת שפכים -

משכורות ונלוות

אנרגיה

קבלני משנה וחומרים

מיסים עירוניים

ביטוח

שרותי מוקד

הוצאות אחרות

פחת

אחזקת רכבים - מחלקת ביוב

עלות טיהור שפכים -

תשלום למכון טיהור שפכים

רווח גולמי מאספקת שרותי ביוב

* מוין מחדש

15.5 רווח גולמי - אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31
בדצמבר

2016	2017
אלפי ש"ח	

<u>893</u>	<u>636</u>
------------	------------

הכנסות אחרות

באור 16 - עלויות גביה וחובות מסופקים

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
208	200	שכירות משרדים - גבייה
57	59	מיסים עירוניים
1,489	1,473	הוצאות גביה
173	195	הוצאות מחשוב
126	143	שכר עבודה מחלקת גבייה
151	162	עמלות בנק הדואר
9	5	משרדיות ואחרות
2,213	2,237	סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים
1,056	729	הוצאות חובות מסופקים
3,269	2,966	

באור 17 - הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
1,239	1,250	משכורות ונלוות
183	235	הוצאות משרדיות
173	170	דמי שכירות
50	51	ביטוח
59	72	מיסים עירוניים
121	146	הוצאות אחרות
206	212	פחת והפחתות
* 542	477	ייעוץ מקצועי (כולל הפרשה לתביעות)
135	124	אחזקת כלי רכב
45	35	גמול שכר דירקטורים
2,753	2,772	

* מוין מחדש

באור 18 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
		הכנסות -
211	196	ריבית מצרכנים
102	86	ריבית מתיקי השקעות
2	2	ריבית מאחרים
<u>315</u>	<u>284</u>	
		הוצאות -
867	1,125	ריבית על הלוואות לזמן ארוך - מהרשות המקומית
172	169	עמלות בנק
-	20	הוצאות ריבית מוסדות
<u>1,039</u>	<u>1,314</u>	
<u>724</u>	<u>1,030</u>	

באור 19 - הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי ש"ח		
300	-	הוצאות בגין שנים קודמות
-	17	הפסד הון מגריעת רכוש קבוע
(24)	(63)	הפסד (רווח) שערורך ני"ע, נטו
-	32	חובות מסופקים בגין שנים קודמות
<u>276</u>	<u>(14)</u>	

באור 20 - הוצאות מיסים**שיעורי המס החלים על החברה**

הפחתת שיעורי מס חברות -

1. בחודש יולי 2015 אישרה מליאת הכנסת את חוק התקציב וחוק ההסדרים לשנים 2014 ו-2015.

במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל-26.5% מיום 1 בינואר 2015.

2. בתחילת חודש ינואר 2016 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה הקובע כי שיעור מס החברות יופחת

לשיעור של 25% (במקום 26.5%). שיעור מס החברות החדש יחול על ההכנסה שהופקה או שנצמחה

החל מיום 01/01/2016.

3. בחודש דצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק התקציב וחוק ההסדרים לשנים 2017 ו-2018.

במסגרת החקיקה הופחת מס החברות ל-24% ו-23% בהתאמה.

ביום 26 בדצמבר 2016 אושר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון 230), התשע"ז-2016. תיקון

החוק כולל הארכת הפטור ממיסים על משיכות דיבידנד, מס חברות ומס על ריבית בגין הלוואות בין

הרשות המקומית לתאגיד המים והביוב. פטור זה יחול על תאגידי מים וביוב הנמצאים בשליטה מלאה של

הרשות המקומית ויחול על שנות המס עד וכולל 2018.

ביקורת שומות מס הכנסה -

ביום 21 בפברואר חתם התאגיד הסכם שומות מס הכנסה לשנים 2008-2010 אשר הסתכם לסך של כ-1.4

מלש"ח כולל ריבית והפרשי הצמדה.

באור 21 - פירוט הוצאות שכר

הרכב:

לשנה שסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2016	2017		
אלפי ש"ח			
902	862	15.3	אספקת מים
555	545	15.4	שירותי ביוב
126	143		שכר גביה ושרות לקוחות
1,239	1,250	17	הוצאות הנהלה וכלליות (*)
2,822	2,800		

(*) החברה משמשת כחברה מנהלת לתאגיד "ימים" -תאגיד המים בקרית ים. בהתאם לכך, הוצ' השכר כוללות חיוב דמי ניהול.

באור 22 - התחייבויות תלויות ושעבודים**התחייבויות תלויות**

- א. בקשה לאישור תובענה ייצוגית ת"צ 1048-12/14 ברנוב נ' מעיינות אתא בע"מ**
 (1) תובענה זו הסתיימה בהסכם פשרה אשר קיבל תוקף של פסק דין ביום 2 במאי 2016.
 (2) לפי הסכם הפשרה כאמור, התובע הייצוגי יסתלק מכל טענותיו בנוגע לשגיאות בחישוב ההצמדה למדד, למעט הטענה בדבר גביית יתר של 1.98% מהיטל הביוב.
 (3) התאגיד ישלם סכום פיצוי חד פעמי בסך של 400 אלש"ח לרווחת קהילות תושבי קרית אתא.
 (4) התאגיד פועל לביצוע פסק הדין, תוך שבהסכמת הצדדים ובאישור בית המשפט, המועדים לביצוע הסכם הפשרה הוארכו.

ב. תביעות כלליות

כנגד החברה הוגשו מספר תביעות נזיקין. להערכת הנהלת החברה ובהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים הפרישה החברה בספריה סך של 130 אלש"ח בגין תביעות אלו.

באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. בדוח על המצב הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
1,736	274
90	411
1,826	685
3,188	4,151

חייבים בגין אגרות מים וביוב

חייבים בגין עבודות מים וביוב במוסדות העירייה

התחייבות לחברה הכלכלית קרית אתא (*)

(*) ראה גם באור 7.

ב. בדוח על הרווח הכולל של החברה נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי ש"ח	
867	1,126
(3,755)	(3,296)
286	292
222	161
294	303
84	84
(23)	(265)
(2,025)	(1,595)

הוצאות רבית על הלוואות מבעלי עניין (*)

הכנסות מים מבעלי עניין

הוצאות ארנונה לבעלי עניין

עובדים מושאלים

ביטוח

מוקד עירוני

חיוב בגין עבודות מים וביוב במוסדות העירייה ושונות

(*) קיימת מחלוקת עם העירייה לגבי חישוב הפרשי הצמדה.

ג. הסכמים בין העירייה לבין החברה כמפורט בביאור ג1.