

מעיינות אתא בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

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
8-27	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 2018 ו-2017 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), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 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

10 באפריל 2019

ליום 31 בדצמבר		באור	
2017	2018		
אלפי ש"ח			
5,076	2,337	3	<u>רכוש שוטף:</u>
5,708	-	4	מזומנים ושווי מזומנים
685	474	23א'	השקעות לזמן קצר - פקדונות בבנקים
9,482	9,952	5	רשות מקומית - חשבון שוטף
687	1,316	6	צרכנים, נטו
21,638	14,079		חייבים ויתרות חובה
4,159	548	7	<u>מזומנים מוגבלים בשימוש:</u>
6,399	7,969	2ד'	פיקדון בגין דמי הקמה - גבעת אלונים
99,252	104,449	8א'	<u>השקעות לזמן ארוך - ניירות ערך</u>
5,576	7,303	8ב'	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
8,510	8,510		<u>רכוש אחר והוצאות נדחות:</u>
79	55		זכויות מים
9	2	2ו'	פקדונות משועבדים לזמן ארוך
8,598	8,567		נכסים בלתי מוחשיים - תוכנות, נטו
145,622	142,915		
14,023	7,773	9	<u>התחייבויות שוטפות:</u>
592	598	10	ספקים ונותני שרותים
367	218		עובדים ומוסדות בגין שכר
14,982	8,589		הפרשה לתביעות
23,600	23,600	11	<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
52,852	56,208	12	הלוואות בעלים - רשות מקומית
67	67	13	הכנסות נדחות, נטו
76,519	79,875		התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
54,121	54,451	14	הון עצמי
145,622	142,915		

מנהל כספים - חנן
חייט

מנכ"ל - יאיר לייפר

מ"מ יו"ר דירקטוריון -
עטרה מירב ברגר

10 באפריל 2019
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018		
אלפי ש"ח		באור	
32,356	32,229	15	הכנסות משירותי מים, ביוב ואחרות
24,199	24,866	15	עלות השירותים
8,157	7,363		<u>רווח גולמי</u>
2,966	3,007	16	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,772	2,647	17	הוצאות הנהלה וכלליות
2,419	1,709		<u>רווח מפעולות רגילות</u>
1,030	1,040	18	הוצאות מימון, נטו
(14)	339	19	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
1,403	330		<u>רווח נקי לשנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום				
31 בדצמבר 2017				
הון המניות	קרנות הון	יתרת רווח (הפסד)	סה"כ	
אלפי ש"ח				
100	54,966	(2,348)	52,718	יתרה ליום 1 בינואר 2017
-	-	1,403	1,403	רווח נקי
100	54,966	(945)	54,121	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

לשנה שהסתיימה ביום				
31 בדצמבר 2018				
הון המניות	קרנות הון	יתרת רווח (הפסד)	סה"כ	
אלפי ש"ח				
100	54,966	(945)	54,121	יתרה ליום 1 בינואר 2018
-	-	330	330	רווח נקי
100	54,966	(615)	54,451	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2017	2018
אלפי ש"ח	

1,403	330
4,278	(550)
<u>5,681</u>	<u>(220)</u>
(34)	-
(38)	(52)
(2,756)	(6,217)
(3,678)	(6,360)
(73)	(72)
3,400	2,818
3,855	3,311
(969)	-
(3,645)	5,708
-	(1,679)
(6)	24
<u>(3,944)</u>	<u>(2,519)</u>
<u>1,737</u>	<u>(2,739)</u>
<u>3,339</u>	<u>5,076</u>
<u>5,076</u>	<u>2,337</u>

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
רווח (הפסד) נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
השקעה בפיתוח תשתיות -
מיס
ביוב
השקעה בתשתיות קיימות -
מיס
ביוב
השקעה בריהוט וציוד
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
<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2017 2018

אלפי ש"ח

5,584	5,784
244	925
185	-
(1)	-
(2,091)	(149)
(2,792)	(2,772)
(36)	109
1,093	3,897

1,141	211
1,449	(1,394)
(489)	(630)
2,006	(6,251)
(969)	3,611
72	6
(25)	-
3,185	(4,447)
4,278	(550)

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2017 2018

אלפי ש"ח

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות
גידול בהפרשה לחובות מסופקים
הפסד הון מגריעת רכוש קבוע
קיטון בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
קיטון בהתחייבויות תלויות
הכנסות נדחות שהוכרו השנה
שערך 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'

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 בשעור 4% בנוסף להצמדת קרן הלוואה 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 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 לצרכן*	
140.14	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017
141.26	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018
	<u>השינוי במשך התקופה:</u>
0.39%	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017
0.80%	בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

* 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 שנוזלותן 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 שערוך הרכוש הקבוע באותו מועד לקרון 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 (המשד)

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 יי 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 (המשך)

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

- ו. 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.
- ז. הפרשה לחובות מסופקים -
- בהתאם לחוזר רשות המיס אחוז הפרשה 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.
- ח. 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 שחלה ירידה בערכם. כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על הסכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה 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	
2017	2018
אלפי ש"ח	
2,673	2,315
2,403	22
5,076	2,337

בנקים

פקדונות - לא צמוד לזמן קצר **

** פקדונות בתאגידים בנקאיים נושאים ריבית הנעה בין פריים מינוס 1.59% עד פריים מינוס 1.55% בשנים 2017 ו-2018.

באור 4 - השקעות לזמן קצר - פקדונות בבנקים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
5,708	-

פקדונות לז"ק במטבע מקומי (*)

(*) פקדונות בתאגידים בנקאיים בריבית פריים מינוס 1.5%

באור 5 - צרכנים, נטו

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
11,489	12,786
5,493	5,681
758	859
622	432
18,362	19,758
(8,880)	(9,806)
9,482	9,952

צרכנים

הכנסות לקבל

כרטיסי אשראי

המתאות לגביה

הפרשה לחובות מסופקים (ראה ב' להלן)

ב. הפרשה לחובות מסופקים:

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
8,636	8,880
2.58%	2.97%
638	758
43	335
(437)	(167)
(8,880)	(9,806)

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	
2017	2018
אלפי ש"ח	
48	54
508	358
123	896
8	8
<u>687</u>	<u>1,316</u>

מס הכנסה
 מס ערך מוסף
 הוצאות מראש
 מקדמות לספקים ואחרים

באור 7 - מזומנים מוגבלים בשימוש

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
4,159	548

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 מים והביוב להסכם כאמור, הפרויקט שהוקם על-ידי העירייה יירשם בספרי התאגיד בהתאם לכללי רשות המים.

במהלך החציון השני של שנת 2018 נגבו דמי הקמה נוספים בסך של כ-550 אלש"ח. סכומים אלו נרשמו לזכות החברה הכלכלית ונוכו מיתרת הכנסות מראש מדמי הקמה של התאגיד (ראה גם ביאור 12).

באור 8 - רכוש קבוע, נטו

.א.

סה"כ	מחשבים וציוד משרדי	מבנה	תשתיות ביוב	תשתיות מים
		משרדים ושיפורים במושכר אלפי ש"ח		

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

197,978	605	1,509	97,500	98,364
3,746	-	-	3,617	129
7,228	33	39	2,592	4,564
<u>208,952</u>	<u>638</u>	<u>1,548</u>	<u>103,709</u>	<u>103,057</u>
98,726	390	887	44,593	52,856
5,777	54	152	2,933	2,638
<u>104,503</u>	<u>444</u>	<u>1,039</u>	<u>47,526</u>	<u>55,494</u>
<u>104,449</u>	<u>194</u>	<u>509</u>	<u>56,183</u>	<u>47,563</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2018
רכוש שהופעל במהלך השנה
רכישות השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2018
פחת השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018

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

ליום 31 בדצמבר		
2018		
סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים
אלפי ש"ח		
5,576	5,343	233
5,473	3,820	1,653
(3,746)	(3,617)	(129)
<u>7,303</u>	<u>5,546</u>	<u>1,757</u>

עלות ליום 1 בינואר 2018
תוספות
רכוש שהופעל במשך השנה

באור 9 - ספקים ונותני שרותים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
1,460	1,783
2,697	2,398
1,625	-
2,232	2,247
1,858	812
4,151	533
<u>14,023</u>	<u>7,773</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	
2017	2018
אלפי ש"ח	
977	992
1,255	1,255
<u>2,232</u>	<u>2,247</u>

הוצאות לשלם
הוצאות לשלם בגין היזון חוזר

באור 10 - עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
68	48	עובדים בגין שכר (*)
119	129	מוסדות בגין שכר
405	421	הפרשה לחופשה
592	598	

(*) מוצג בקיזוז הלוואות לעובדים לשנים 2017 ו-2018 (כ-69 אש"ח וכ-41 אש"ח בהתאמה).
הלוואות לעובדים מוצגות בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה.

באור 11 - הלוואות בעלים - רשות מקומית

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		שעורי רבית
23,600	23,600	4%

הלוואות צמודות מדד

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
23,600	23,600	ללא זמן פרעון מוגדר

ב. תנאי ההלוואות:

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 ש"ח (ראה ביאור ג').
תנאי ההלוואה הינם ריבית בשיעור של 4% והצמדה למדד המחירים לצרכן.

באור 12 - הכנסות נדחות, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
52,548	53,400	הכנסות נדחות לזמן ארוך מהיטלי פיתוח
7,255	6,128	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(2,792)	(2,772)	בניכוי - הכנסות שהוכרו השנה
(4,159)	(548)	בניכוי הכנסות נדחות בגין גבעת אלונים
<u>52,852</u>	<u>56,208</u>	

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

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 2018 ו- 2017	
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		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
14,717	14,027	מים
14,211	14,290	ביוב
636	1,140	אחרות
2,792	2,772	הכנסות מהיטלי פיתוח
<u>32,356</u>	<u>32,229</u>	

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

15.2 עלות השירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
8,105	8,173	רכישת מים ממקורות
5,661	6,267	עלות טיהור שפכים
1,407	1,506	משכורת ונלוות
339	369	אנרגיה
2,076	1,968	קבלני משנה וחומרים
154	158	מיסים עירוניים מתקני מים וביוב
286	241	ביטוח
85	85	שרותי מוקד
212	180	הוצאות אחרות
5,542	5,570	פחת
332	349	אחזקת רכבים - מחלקת מים וביוב
<u>24,199</u>	<u>24,866</u>	

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

15.3 רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
14,717	14,027	הכנסות - מאגרות מים
1,353	1,334	מהיטלי מים
16,070	15,361	
862	897	עלויות אספקה - משכורות ונלוות אנרגיה
164	190	קבלני משנה וחומרים
1,272	986	מיסים עירוניים
98	100	ביטוח
171	144	שרותי מוקד
42	42	הוצאות אחרות
103	114	פחת
2,600	2,638	אחזקת רכבים - מחלקת מים
207	221	
5,519	5,332	
8,220	8,173	עלויות הפקה - רכישת מים ממקורות היזון חוזר
(115)	-	
8,105	8,173	
2,446	1,856	רווח גולמי מאספקת מים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
14,211	14,290	הכנסות - מאגרות ביוב
1,439	1,438	מהיטלי ביוב
15,650	15,728	
545	609	עלויות איסוף והולכת שפכים - משכורות ונלוות
175	179	אנרגיה
804	982	קבלני משנה וחומרים
56	58	מיסים עירוניים
115	97	ביטוח
43	43	שרותי מוקד
109	66	הוצאות אחרות
2,942	2,932	פחת
125	128	אחזקת רכבים - מחלקת ביוב
4,914	5,094	
5,661	6,267	עלות טיהור שפכים - תשלום למכון טיהור שפכים
5,075	4,367	רווח גולמי מאספקת שרותי ביוב

15.5 רווח גולמי - אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
636	1,140	הכנסות אחרות

באור 16 - עלויות גביה וחובות מסופקים

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
200	192	שכירות משרדים - גביה
59	61	מיסים עירוניים
1,473	1,446	הוצאות גביה
195	180	הוצאות מחשוב
143	222	שכר עבודה מחלקת גביה
162	144	עמלות בנק הדואר
5	4	משרדיות ואחרות
2,237	2,249	סה"כ עלויות גביה ללא הוצאות חובות מסופקים
729	758	הוצאות חובות מסופקים
2,966	3,007	

באור 17 - הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
1,250	1,206	משכורות ונלוות
235	201	הוצאות משרדיות
170	192	דמי שכירות
51	49	ביטוח
72	63	מיסים עירוניים
146	163	הוצאות אחרות
212	213	פחת והפחתות
477	371	ייעוץ מקצועי (כולל הפרשה לתביעות)
124	149	אחזקת כלי רכב
35	40	גמול שכר דירקטורים
2,772	2,647	

באור 18 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
		הכנסות -
196	179	ריבית מצרכנים
86	185	ריבית מתיקי השקעות
2	5	ריבית מאחרים
284	369	
		הוצאות -
1,125	1,234	ריבית על הלוואות לזמן ארוך - מהרשות המקומית
169	175	עמלות בנק
20	-	הוצאות ריבית מוסדות
1,314	1,409	
1,030	1,040	

באור 19 - הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
-	66	הוצאות בגין שנים קודמות
17	-	הפסד הון מגריעת רכוש קבוע
(63)	109	הפסד (רווח) שערך ני"ע, נטו
32	168	חובות מסופקים בגין שנים קודמות
-	(4)	הכנסות אחרות
(14)	339	

באור 20 - הוצאות מיסיםשיעורי 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 2017 חתם התאגיד הסכם שומות מס הכנסה לשנים 2010-2008.

באור 21 - פירוט הוצאות שכר

הרכב:

לשנה שסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
אלפי ש"ח			
862	897	15.3	אספקת מים
545	609	15.4	שירותי ביוב
143	222		שכר גביה ושרות לקוחות
1,250	1,206	17	הוצאות הנהלה וכלליות (*)
<u>2,800</u>	<u>2,934</u>		

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

באור 22 - התחייבויות תלויות ושעבודים

- 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. התאגיד קרוב להשלמת ביצוע פשרה ע"פ פסק הדין.

- ב. בקשה לאישור תובענה ייצוגית על ביצוע השבה ופיצוי כספי בהקשר לחישוב 365 ימים בשנה לצרכי חלוקת הכמות המוכרת**
 בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה לבית משפט מחוזי ת"א, ע"י העמותה לאיחוד והתייעלות בשלטון המקומי ואח' נגד מי אביבים ואח'.
 התובענה הייצוגית הינה כנגד 23 תאגידי מים וביוב וביניהם גם מעיינות אתא בע"מ, מדובר בתובענה ייצוגית לביצוע השבה ופיצוי כספי.

הבקשה הוגשה על אופן שיטת חישוב בנוגע לחלוקת כמות מוכרת לצרכן בכל תקופת חיוב לפי 360 ימים בשנה ולא לפי 365 ימים, תחשיב שמבצע התאגיד באמצעות החברה לאוטומציה לטובת הצרכן אך יוצר הכנסה חסרה בתאגיד ולפיכך חוסר שוויון בתחשיב בין תאגידי המים ומכאן השלכות על משק המים.
 החל מיום 14 במרץ 2018 החברה לאוטומציה הודיעה על עדכון וחישוב לפי 365 ימים (עוד בטרם נפתחה הבקשה לאישור תובענה ייצוגית).

בפנייה מוקדמת לרשות המים נמסרה עמדה רשמית לפיה רשות המים תפעל להבהרת הסעיפים הנוגעים לאופן שיטת החישוב בכדי למנוע פרשנות ואי דיוקים בכל הנוגע לחלוקת כמות מוכרת לצרכן בכל תקופת חיוב. עוד נקבע כי מבנה התעריפים אינו מושפע בין במישרין ובין בעקיפין מנתוני ההכנסה החסרה מאחר ואינה מהווה רכיב במסגרת קביעת העלויות המוכרות לתעריף ומכאן שאין השלכה על משק המים או על מבנה התעריפים לרבות ביחס לצרכן הקצה אשר לא ניזוק או נפגע, נהפוך הוא. בפועל חישוב לפי 360 ימים מזכה את הצרכן בהנחה זמנית בחיוב המים.

התובענה הוגשה ביום 26 ביוני 2018. ומנגד הוגשה בקשה לסילוק התובענה על הסף בד בבד עם הודעת חדילה, לעת עתה ביהמ"ש לא ראה לנכון לדחות את התובענה על הסף וקבע דיון מקדמי שיערך בחודש מאי 2019.

להערכת היועצת המשפטית של התאגיד, סיכוייה המשפטיים של התובענה אינם גבוהים (פחות מ- 50%) לאור מספר טעמים שפורטו בבקשת הסילוק, בין היתר בשל העובדה שלא בוצעה גביה ביתר.

- ג. תביעה כספית בהקשר לפרויקט המובל המזרחי**
 תביעה כספית על סך 10,767,345 ש"ח שהגישה ג.א. מהנדסי הצפון בע"מ, מי שהייתה הקבלן המבצע של פרויקט המובל המזרחי על פי התקשרות עם מנהלת תאגידי המפרץ. התביעה הוגשה נגד פולקום בע"מ ואח' נגד מעיינות אתא בע"מ ויתר תאגידי המפרץ.
 פולקום הייתה מי שסיפקה למהנדסי הצפון את הצינור שהוטמן בקרקע, ולטענת מהנדסי הצפון, פולקום סיפקה לה חלקי צינור שאינם עומדים בתקן שנדרש בהסכם עם מנהלת תאגידי המפרץ.
 לטענת מהנדסי הצפון, כתוצאה מכך, היא נאלצה להגיע עם תאגידי המנהלת להסכם פשרה, שבמסגרתו היא וויתרה על סכומים שהגיעו לה בחשבון הסופי של הפרויקט, כדי שהמנהלת לא תדרוש את הוצאת הצינור הלא תיקני מהקרקע והחלפתו.
 הנתבעים הגישו הודעה לצד שלישי על מלוא סכום התביעה, נגד תאגידי המנהלת, ובהם מעיינות אתא בע"מ, (הערה ההודעה לצד שלישי הוגשה לבימ"ש עוד ביום 26 בדצמבר 2018, אך נמסרה לתאגידיים רק בינואר 2019).

לטענת פולקום ויתר הנתבעים, דרישת המנהלת להחליף את הצינור הלא תיקני (שכנגדה כביכול וויתרה מהנדסי הצפון על חלק מהחשבון הסופי), היא דרישה שעמדה בניגוד להסכם אליו הגיעו תאגידי המנהלת עם פולקום, לפיו פולקום תשלם למנהלת פיצוי בסך 750 אלש"ח ותעניק אחריות לקטעי הצינור הלא תיקניים, ומנגד, למנהלת לא יהיו עוד טענות בנוגע לקטעי צינור אלה.

באור 22 - התחייבויות תלויות ושעבודים (המשך)

תאגידי המנהלת דוחים את טענות מהנדסי הצפון בדבר הוויתור הלכאורי על סכומים בחשבון הסופי וטוענים שאושרו לה כל הסכומים שהגיעו לה בגין הפרויקט. עוד טוענים התאגידיים, כי מהנדסי הצפון הייתה מנועה כלל מלהגיש את התביעה על פי הסכם הפשרה בין הצדדים. כמו כן, התאגידיים דוחים את טענות ההודעה לצד שלישי שנשלחה נגדם.

התאגידיים צפויים להגיש כתב הגנה וכן הודעה לצד רביעי נגד מהנדסי הצפון, בטענה שהגשת התביעה על ידי האחרונה, מהווה הפרה של הסכם הפשרה בנוגע לחשבון הסופי.

ד. תביעות כלליות

כנגד החברה הוגשו מספר תביעות נזיקין. להערכת הנהלת החברה ובהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים הפרישה החברה בספרייה סך של 100 אלפי ש"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	
2017	2018
אלפי ש"ח	
274	314
411	160
685	474
4,151	533

חייבים בגין אגרות מים וביוב

חייבים בגין עבודות מים וביוב במוסדות העירייה

התחייבות לחברה הכלכלית קרית אתא

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
1,126	1,235
(3,296)	(2,366)
292	299
161	157
303	257
84	84
(265)	(160)
(1,595)	(494)

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

ג. הסכמים בין העירייה לבין החברה כמפורט בביאור ג1.