

**דוחות כספיים מבוקרים ליום 21 בדצמבר 2018**

**זינגר ושות'  
רואי חשבון**

**מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**

**תוכן העניינים**

**עמוד**

3	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
4 - 5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון עצמי
8 - 9	דוחות על תזרימי המזומנים
10 - 28	ביאורים לדוחות הכספיים

דו"ח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות  
של  
מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי גבעתיים – מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן – החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי 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"ג - 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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו 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 הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים 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.

תל – אביב, 28 באפריל 2019.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

דוחות על המצב הכספי

(אלפי ש"ח)

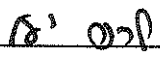
<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>ביאור</u>	
			<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
9,772	23,451	3	מזומנים ושווי מזומנים
2,774	2,452		השקעות לזמן קצר
12,221	14,328	4	לקוחות - צרכנים
2,501	812	א' 25	רשות מקומית - חשבון חו"ז
88	981	5	חייבים ויתרות חובה
27,356	42,024		
-----	-----		
101,625	112,524	6	<b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----		
25,439	16,231	7	<b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----		
9,000	9,000	8	<b><u>רכוש אחר:</u></b>
-----	-----		זכויות מים
<u>163,420</u>	<u>179,779</u>		

דוחות על המצב הכספי


(אלפי ש"ח)

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>ביאור</u>	
			<b>התחייבויות שוטפות:</b>
933	933	13	חלות שוטפת של הלוואה לזמן ארוך
8,126	10,073	9	ספקים ונותני שירותים
<u>971</u>	<u>1,412</u>	10	זכאים ויתרות זכות
10,030	12,418		
-----	-----		
			<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
57,489	68,633	11	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח / דמי הקמה
35	35	12	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
12,289	11,356	13	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
2,649	2,649	14	זכאים אחרים
<u>3,882</u>	<u>3,882</u>	25 ב'	שטר הון נדחה
76,344	86,555		
-----	-----		
77,046	80,806	15	<b>הון עצמי:</b>
-----	-----		
<u>163,420</u>	<u>179,779</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

  
יעל לרנר, מנהלת כספים

  
אילן בר, מנכ"ל

  
ארזי קוטנר, יו"ר הדירקטוריון

28.4.19

תאריך אישור הדו"חות

דוחות על הרווח הכולל

(אלפי ש"ח)

לשנה שנסתיימה		ביום 31 בדצמבר			
<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>ביאור</u>			
33,638	33,914	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב		
<u>21,027</u>	<u>23,600</u>	16 - 17	עלות השירותים		
12,611	10,314		<b>רווח גולמי</b>		
2,688	2,744	18	עלויות גביה וחובות מסופקים		
<u>2,932</u>	<u>2,713</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות		
6,991	4,857		<b>רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון, נטו</b>		
<u>240</u>	<u>(337)</u>	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו		
7,231	4,520		<b>רווח לאחר הכנסות מימון, נטו</b>		
<u>(74)</u>	<u>1,240</u>	21	הכנסות (הוצאות) אחרות		
7,157	5,760		<b>רווח לפני מיסים על ההכנסה</b>		
<u>65</u>	<u>-</u>	22	מיסים על ההכנסה		
<u>7,222</u>	<u>5,760</u>		<b>רווח נקי לשנה</b>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון עצמי

(אלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
69,824	46,138	22,686	1,000	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>7,222</u>	<u>7,222</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>77,046</u>	<u>53,360</u>	<u>22,686</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2018</u>
77,046	53,360	22,686	1000	יתרה ליום 1 בינואר 2018
(2,000)	(2,000)	-	-	חלוקת דיבידנד
<u>5,760</u>	<u>5,760</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>80,806</u>	<u>57,120</u>	<u>22,686</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**דוחות על תזרימי המזומנים**

**(אלפי ש"ח)**

לשנה שנסתיימה	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>
	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
7,222	5,760
	רווח נקי לשנה
	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>4,871</u>	<u>4,021</u>
	מפעילות שוטפת - נספח א'
12,093	9,781
-----	-----
	<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</b>
(14,038)	(3,389)
	השקעות בתשתיות מים
(7,034)	(4,292)
	השקעות בתשתיות ביוב
(40)	(3)
	רכישת רכוש קבוע אחר
2,652	7,096
	תקבולים דמי הקמה
2,652	7,097
	תקבולים דמי הקמה
<u>(2,774)</u>	<u>322</u>
	פירעון (השקעה) בניירות ערך ואג"ח
(18,582)	6,831
-----	-----
	<b>תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון:</b>
-	(2,000)
	דיבידנד שחולק
2,649	-
	זכאים אחרים
14,000	-
	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי
<u>(778)</u>	<u>(933)</u>
	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
15,871	(2,933)
-----	-----
9,382	13,679
	<b>עליה במזומנים</b>
<u>390</u>	<u>9,772</u>
	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>9,772</u>	<u>23,451</u>
	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות</b>
		<b><u>בתזרימי המזומנים:</u></b>
4,956	5,993	פחת
317	88	הפרשה לחובות מסופקים
78	-	הפסד הון
<u>(2,637)</u>	<u>(3,049)</u>	מימוש הכנסות נדרות מהיטלי פיתוח
2,714	3,032	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
1,903	(2,195)	ירידה ( עליה ) ביתרות צרכנים
116	(893)	ירידה ( עליה ) בחייבים ויתרות חובה
1,108	1,947	עליה בספקים ונותני שירותים
(951)	1,689	שינוי ביתרה בגין רשות מקומית
<u>(19)</u>	<u>441</u>	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
2,157	989	
-----	-----	
<u>4,871</u>	<u>4,021</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

## ביאורים לדוחות הכספיים

### ביאור 1 – כללי

#### א. תיאור החברה

1. מי גבעתיים בע"מ (להלן "החברה") נרשמה ביום 4 במרץ 2010 לצורך מתן שירות מכירה ואספקת מים, ומתן שירותי ביוב בתחום העיר גבעתיים, 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 גבעתיים. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 3 במרץ 2010 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 במרץ 2010.

#### ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:  
החברה – מי גבעתיים בע"מ.  
צדדים קשורים – כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.  
העירייה – עיריית גבעתיים.  
הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב.  
החוק – חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

### ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

#### א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספיים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע-2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

#### ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה כהשקעות שזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים ואגרות חוב של המדינה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

#### ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות אג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) הנסחרים בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני לא יעלה על 25% מסך ההשקעה (כולל פיקדונות ואג"ח מדינה).

#### ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המים בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המים הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:  
החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לענין זה: "הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום הפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת. "הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית**

**ה. רכוש קבוע**

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול חשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המים בנושא. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
  2. 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 להנחלה. שיפורים נוקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן. 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.
  3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
  4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים ברכוש קבוע), מקוזזים מעלות ההשקעה. החברה בתרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.
5. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המים):

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
		<b>צנרת ומתקני מים:</b>
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
20	35	פלדה
-	20	מיכליות מים
-	15	מיכלי מים
15	15	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
-	40	בריכות מים ומגדלים
		<b>מוני מים:</b>
-	5	מכלר - 5 שנים
		<b>צנרת ומתקני ביוב:</b>
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
40	25	ג. p.v.c
-	35	ד. פ.א. ופ.א. מצולב
		<b>מחשבים תוכנות ריהוט וציוד:</b>
	3.33-4	מחשבים ותוכנות
	7-15	ריהוט וציוד
		<b>כלי רכב:</b>
	15	כלי רכב

## ביאורים לדוחות הכספיים

### ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

#### ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי מחירון מקורות במועד אישור שווי הנכסים שהועברו מהעירייה לתאגיד (2009). הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

#### ז. 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, אספקת שירותים, הכנסות 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 מאכיפה וריבית נרשמות על בסיס מצטבר.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות), ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

#### ח. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר

#### ט. 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 2018 ו- 2017 הינו 113.95 ו- 113.05 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% בהתאמה.

#### י. 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.

## ביאורים לדוחות הכספיים

### ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

#### י.א. מכשירים פיננסיים

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

#### י.ב. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-השבה שלהם, שהינו הגובה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו). על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים. הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידי יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות ממשק המיס והביוב (כל אחד בנפרד) מניבות רווח לתאגיד. לאור הרווחיות שבאה לידי ביטוי בביאורים 16 – 17, אין מקום לבצע הפחתת נכסים.

#### י.ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בשי"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**(אלפי ש"ח)**

**ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
1,000	2,482
8,772	20,969
<u>9,772</u>	<u>23,451</u>

מזומנים בבנקים  
פיקדונות לזמן קצר ואג"ח מדינה

**ביאור 4 – צרכנים**

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
9,917	8,953
2,798	2,796
207	59
<u>2,494</u>	<u>5,803</u>
15,416	17,611
<u>(3,195)</u>	<u>(3,283)</u>
<u>12,221</u>	<u>14,328</u>

חובות פתוחים  
כרטיסי אשראי  
המחאות לגביה  
הכנסות לקבל  
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

**הפרשה לחובות מסופקים**

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
2,878	3,195
317	399
-	(311)
<u>3,195</u>	<u>3,283</u>

יתרת פתיחה  
הפרשה שנוצרה השנה  
עדכון בגין שנים קודמות  
סה"כ

**ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
-	894
75	84
<u>13</u>	<u>3</u>
<u>88</u>	<u>981</u>

החזר מע"מ (1)  
הוצאות מראש  
אחרים

(1) ראה ביאור 21.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

(אלפי ש"ח)

**ביאור 6 – רכוש קבוע**

א. ההרכב

סה"כ	כלי רכב	מחשבים		צנרת		עלות
		תוכנות ריהוט	שיפורים	ומתקני	ומתקני	
		וציוד	במושכר	ביוג	מים	
192,646	90	426	256	10,831	78,833	יתרה ליום 1 בינואר 2017
21,390	-	40	-	4,519	5,873	תוספות לשנת 2017
<u>(2,724)</u>	-	-	-	-	<u>(1,250)</u>	גריעות בשנת 2017
211,312	90	466	256	15,350	83,456	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
16,892	-	3	-	2,656	4,989	תוספות לשנת 2018
<u>(3,149)</u>	-	-	-	-	<u>(1,735)</u>	גריעות בשנת 2018
225,055	90	469	256	18,006	86,710	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						<b>פחת נצבר</b>
107,377	32	267	144	5,339	46,627	יתרה ליום 1 בינואר 2017
4,956	12	126	26	1,245	929	פחת לשנת 2017
<u>(2,646)</u>	-	-	-	-	<u>(1,250)</u>	גריעות לשנת 2017
109,687	44	393	170	6,584	46,306	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
5,993	12	82	26	2,050	1,068	פחת לשנת 2018
<u>(3,149)</u>	-	-	-	-	<u>(1,735)</u>	גריעות לשנת 2018
112,531	56	475	196	8,634	45,639	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>101,625</u>	<u>46</u>	<u>73</u>	<u>86</u>	<u>8,766</u>	<u>37,150</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2017
<u>112,524</u>	<u>34</u>	<u>6</u>	<u>60</u>	<u>9,372</u>	<u>41,071</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2018

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**(אלפי ש"ח)**

**ביאור 6 – רכוש קבוע - המשך**

ב. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם:

סה"כ	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב	מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים	
<u>75,553</u>	<u>46,121</u>	<u>29,432</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<u>77,513</u>	<u>47,051</u>	<u>30,462</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

**ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה**

סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
25,717	10,287	15,430	יתרה ליום 1 בינואר 2017
14,524	7,034	7,490	תוספות לשנת 2017
<u>(14,802)</u>	<u>(5,873)</u>	<u>(8,929)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>25,439</u>	<u>11,448</u>	<u>13,991</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<u>4,292</u>	<u>3,280</u>	<u>1,012</u>	תוספות לשנת 2018
<u>(13,500)</u>	<u>(4,989)</u>	<u>(8,511)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>16,231</u>	<u>9,739</u>	<u>6,492</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

**ביאור 8 - רכוש אחר**

זכויות המים בסך 9,000 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיחות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו' 1 – ביאור 2 יב').

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**(אלפי ש"ח)**

**ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
2,371	3,951	מכון טיהור שפכים
1,389	2,851	הוצאות לשלם (1)
356	13	המחאות לפירעון
<u>4,010</u>	<u>3,258</u>	חשבונות פתוחים
<u>8,126</u>	<u>10,073</u>	
770	886	(1) הוצאות לשלם:
<u>619</u>	<u>1,965</u>	קבלן גביה
<u>1,389</u>	<u>2,851</u>	אחרים

**ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
580	668	מס ערך מוסף
152	164	עובדים בגין שכר
54	54	מוסדות בגין שכר
185	226	הפרשה לחופשה
-	<u>300</u>	תביעות תלויות
<u>971</u>	<u>1,412</u>	

**ביאורים לדוחות הכספיים**

(אלפי ש"ח)

**ביאור 11 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
54,822	57,489	יתרת פתיחה
5,304	14,493	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	(300)	בניכוי הפרשה לתביעות
(2,637)	(3,049)	בניכוי הכנסה שהוכרה במצטבר
<u>57,489</u>	<u>68,633</u>	סה"כ

**ביאור 12 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו**

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

**ביאור 13 – הלוואה מתאגיד בנקאי**

ליום 31 בדצמבר		ריבית	
2017	2018		
13,222	12,289	פריים	א. הרכב:
(933)	(933)		הלוואה
<u>12,289</u>	<u>11,356</u>		בניכוי חלויות שוטפות
933	933		ב. מועדי פירעון:
933	933		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
933	933		שנה שנייה
933	933		שנה שלישית
933	933		שנה רביעית
<u>9,490</u>	<u>8,557</u>		שנה חמישית ואילך
<u>13,222</u>	<u>12,289</u>		

בתחילת שנת 2017 התקבל אשראי בסך של 14 מיליון ש"ח מבנק דקסיה בע"מ. האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 במרס 2017 האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים .

ביאורים לדוחות הכספיים

(אלפי ש"ח)

ביאור 14 – זכאים אחרים

תקבול מבעלי המניות – בכוונת החברה להנפיק לעירייה מניות בתמורה לתקבול. טרם התקבל אישור הממונה להגדלת ההון ולביצוע ההנפקה.

ביאור 15 – הון המניות (2017 זהה)

<u>מונפק ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>	
<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

**ביאורים לדוחות הכספיים**

(אלפי ש"ח)

**ביאור 16 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
		<b>הכנסות</b>
16,411	13,671	אספקת מים
<u>1,319</u>	<u>1,531</u>	היטלי מים
<u>17,730</u>	<u>15,202</u>	
		<b>עלויות הפקת מים</b>
241	266	שכר הפקת מים
545	659	חשמל
818	941	טיוב בארות
209	214	ביטוח
27	25	אחזקת רכב
229	234	ארנונה
377	434	פחת
43	59	בדיקת מים
<u>152</u>	<u>266</u>	אחזקה
<u>2,641</u>	<u>3,098</u>	
<u>1,289</u>	<u>982</u>	רכישת מים ממקורות
		<b>עלויות אספקה</b>
3,486	4,371	פחת
700	682	שכר עבודה
348	558	אחזקת רשת המים
75	75	מוקד עירוני
85	85	שכירות מחסנים
60	53	אחזקת רכב
153	99	יועצים
<u>189</u>	<u>196</u>	אחרות
<u>5,096</u>	<u>6,119</u>	
<u>9,026</u>	<u>10,199</u>	סה"כ עלויות אספקה והפקה
<u><u>8,704</u></u>	<u><u>5,003</u></u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאורים לדוחות הכספיים

(אלפי ש"ח)

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
		<u>הכנסות</u>
14,590	17,194	שירותי ביוב
<u>1,318</u>	<u>1,518</u>	היטלי ביוב
15,908	18,712	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
10,329	11,288	טיהור והולכת שפכים
281	363	שכר ונלוות
57	53	אחזקת רכב
405	629	אחזקת רשת הביוב
<u>929</u>	<u>1,068</u>	פחת
12,001	13,401	
-----	-----	
<u>3,907</u>	<u>5,311</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**(אלפי ש"ח)**

**ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
1,884	1,854	עמלת גביה
39	115	קריאת מדי מים
226	210	מיכון
162	71	עמלות בנק הדואר
190	145	עמלות כרטיסי אשראי
317	399	הוצאות חובות מסופקים
328	342	שכר עבודה
51	41	מוקד טלפוני
15	11	אחרות
3,212	3,188	סה"כ עלויות גביה
(524)	(444)	בניכוי הכנסות מאכיפה
<u>2,688</u>	<u>2,744</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

**ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
1,279	1,314	שכר עבודה
495	369	שירותים מקצועיים
156	155	שכירות משרדים
114	55	פרסום ויחסי ציבור
137	121	אחזקת רכבים
55	65	דואר וטלפון
170	143	משרדיות ואחזקת משרד
87	77	ארנונה
50	37	אחזקת מחשב
164	120	פחת
110	144	השתלמויות, כיבודים ורווחה
44	56	ביטוחים
18	36	שכר דירקטוריון
53	21	חשמל
<u>2,932</u>	<u>2,713</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

(אלפי ש"ח)

ביאור 20 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הוצאות מימון:</u>
53	13	עמלות בנקאיות
194	186	ריבית הלוואה מתאגיד בנקאי
-	359	הפסדים מאג"ח וניירות ערך
<u>6</u>	<u>-</u>	ריבית והפרשי הצמדה מס הכנסה
<u>253</u>	<u>558</u>	
		<u>הכנסות מימון:</u>
221	221	ריבית מלקוחות
<u>272</u>	<u>-</u>	מימון מפיקדונות ובטוחות סחירות
493	221	
<u>---</u>	<u>---</u>	
<u>240</u>	<u>(337)</u>	

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) אחרות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	894	החזר מע"מ ש"ק (*)
(78)	-	הפסד הון
-	311	עדכון הפרשה לחובות מסופקים
<u>4</u>	<u>35</u>	אחרות
<u>(74)</u>	<u>1,240</u>	

(\*) במהלך השנים האחרונות נערכו דיונים בין החברה לבין רשות המיסים במטרה להכיר בחיובים שהוצאו על ידי האיגודן בתקופה שמיום 1 באפריל 2011 ועד ליום 31 בדצמבר 2012 (בטרם הפיכת האיגודן לעוסק מורשה) כמסמך אחר, ולאפשר לחברה לקזז את סכום המס הכלול בחיובים הנ"ל ( והמסתכם לסך של כ – 894 אלפי ש"ח ) כמס תשומות.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**(אלפי ש"ח)**

**ביאור 22 – מיסים על ההכנסה**

**1. תיקונים לפקודת מס הכנסה**

א. בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, החזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

**ב. שומת מס**

בסוף שנת 2013 התקבלו במשרדי החברה שומות לפי מיטב השפיטה בקשר עם שנת המס 2010. החברה הגישה השגה על שומות אלו. בחודש ספטמבר 2015 הוציאה רשות המיסים, צו בגין שנה זו. על הצו הוגש ערעור לבית המשפט. עיקר המחלוקת בין רשות המיסים והחברה נסוב על דרישת מס הכנסה להכיר בהכנסות החברה מהיטלי פיתוח כהכנסות שוטפות אשר יוכרו ברווח והפסד בשנה בו ניגבו. בנוסף, רשויות מס הכנסה לא מכירות בשיטת הפחתת הרכוש אשר נרכש מהעירייה בטענה כי מדיניות ההפחתה שנקטה החברה אינה תואמת את הוראות החוק. חברה פעלה על פי הנחיות רשות המיסים בסוגיות הנ"ל. החברה הגיעה בתחילת שנת 2017 להסדר עם רשויות המס לפיו תשלם החברה סך של כ- 535 ש"ח ובזאת הסתיים ההליך המשפטי.

**ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר**

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2017</b>	<b>2018</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
941	948	שירותי מים
281	363	שירותי ביוב
1,279	1,314	הנהלה וכלליות
328	342	גביה וחובות מסופקים
<u>2,829</u>	<u>2,967</u>	

## ביאורים לדוחות הכספיים

### (אלפי ש"ח)

#### ביאור 24 - התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים

##### 1. תביעה ייצוגיות

בקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה בינואר 2016 בטענה שהחברה גבתה הוצאות אכיפה בניגוד להוראות הדין. סכום התביעה הוערך ב – 1,075 אלפי ש"ח. התקבלה בקשת החברה לעכב את ההליכים בתיק עד להכרעת בית המשפט העליון בפרעור שהוגש בעניין באותו נושא. להערכת היועצים המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

##### 2. תביעות אחרות

- א. כנגד החברה הוגשו מספר תביעות בגין השבת היטלים בסכום כולל של 4,650 אלפי שקלים החברה ביצעה הפרשה בספריה בהתאם להערכת יועציה המשפטיים.
- ב. החברה עתרה נגד רשות המיס ומקורות לבית הדין למיס (בחיפה) וזאת כנגד החלטת מקורות ורשות המיס לבטל את הודעת הזיכוי שנשלחה לחברה ביום 26.11.2018. הודעת הזיכוי קבעה כי החברה זכאית לסך של 3 מיליון ש"ח ממקורות. הודעת הזיכוי בוטלה תוך החרגת החברה מתחולת הכללים ובלי שהמשיבות הצביעו על מקור סמכות כלשהו בהחרגה. תביעות נזיקין בסכומים קטנים שאינם מהותיים.

##### 2. היזון חוזר

על פי כללי תאגידי המיס וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התשי"ע - 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית ( 3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפתות עורך הקצבה משנה קודמת. לדעת רשות המיס על התאגיד ליצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצרה לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. בנוסף פרסמה רשות המיס 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 המיס) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים. על פי רשות המיס מדובר על הפרש של 307 אלפי מ"ק ששווים הכספי 127 אלפי ש"ח.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**(אלפי ש"ח)**

**1. תיאגוד אזורי –**

ביום 27 בדצמבר 2018 אישרה כנסת ישראל תיקון לחוק תאגידי מים וביוב.

להלן עקרונות התיקון :

1. מועצת רשות המים, לאחר המלצת הממונה, תקבע שיוך של הרשויות המקומיות בישראל לקבוצות שמספרן לא יעלה על 30, כך שלכל קבוצה כאמור תהיה חברה אזרית אחת.
  2. על אף האמור לעיל, חברה רשאית להגיש בקשה לפטור מחובת התיאגוד האזורי באם:
    - א. ביצעה את מלוא תוכנית הפיתוח השנתית שאישר לה הממונה.
    - ב. עומדת בכללים שקבעה מועצת הרשות לפי סעיף 21 א' לחוק.
    - ג. מקיימת את הוראות ואמות המידה שקבעה מועצת הרשות לפי ס' 99. הפטור יינתן לתקופה של שלוש שנים. עם אפשרות להארכה נוספת של שלוש שנים. בכונת החברה להגיש בקשה לקבלת פטור מהאמור לעיל.
- בתאריך 27.3.19 קיימה האספה הכללית דיון בנושא והחליטה להתנגד לתוכנית התיאגוד האזורי. בשים לב לחוק החברות, לחובותיהם של הדירקטורים וחברי האסיפה הכללית ובכלל זאת חובתם לזהירות, ולדעת היועץ המשפטי של החברה, לא ניתן לקבוע בשלב זה את מידת ההשפעה של מהלך האיחוד, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**(אלפי ש"ח)**

**ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים**

ליום 31 בדצמבר  
2017                      2018

**יתרות**

<u>2,501</u>	<u>812</u>	א. רשות מקומית – חו"ז
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.</li> <li>• החברה חתמה עם עיריית גבעתיים על הסכמים כדלקמן:</li> </ul>
		1. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא:
		א. שירותי מוקד עירוני.
		ב. שירותי מיכון.
		ג. שירותי מחסן.
		ד. שרותי אבטחת מתקנים.
		הסכם למתן שירותי גבייה שנחתם בין הצדדים בוטל בהסכמה עם הקמת מערך הגבייה ע"י החברה.
		2. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב (טרם נחתם הסכם, אולם, בפועל הושאלו לחברה מספר עובדים עפ"י הכללים הנהוגים בעניין זה).
<u>3,882</u>	<u>3,882</u>	ב. שטר הון נדחה
		שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 10% מערך הנכסים שהועברו.
		שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון.
		שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי.

**עסקאות**

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
(אלפי ש"ח)		
2,367	1,979	הכנסות מאגרות מים וביוב
355	268	עובדים
341	349	ארנונה
75	75	מוקד עירוני
85	85	שכירות מחסן
13	13	שכירות אנטנות ותדר