

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

**מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב 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 – 23	ביאורים לדו"חות הכספיים

**דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות**  
**של**  
**מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**

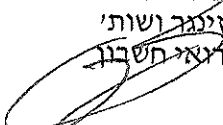
ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת דו"חות הרווח והפסד והדו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תעריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה 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 ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות 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 הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

תל - אביב, 5 באפריל 2017.

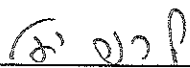
בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון




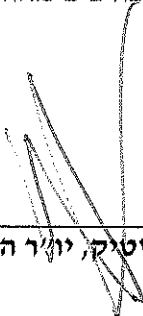
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<b><u>רכוש שוטף:</u></b>
11,162	390	3	מזומנים ושווי מזומנים
3,062	-		בטוחות סחירות
15,707	14,441	4	לקוחות - צרכנים
1,306	1,550	10	בעל שליטה - חשבון חו"ז
<u>1,835</u>	<u>204</u>	5	חייבים ויתרות חובה
33,072	16,585		
-----	-----		
74,360	85,269	6	<b><u>רכוש קבוע:</u></b>
-----	-----		
20,183	25,717	6 ב'	<b><u>רכוש קבוע בהקמה:</u></b>
-----	-----		
9,000	9,000	7	<b><u>רכוש אחר:</u></b>
			זכויות מים
-----	-----		
<u>136,615</u>	<u>136,571</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>התחייבויות שוטפות:</u></b>
9,221	7,018	8 ספקים ונותני שירותים
-	535	21 מס הכנסה
<u>392</u>	<u>455</u>	9 עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>9,613</u>	<u>8,008</u>	
-----	-----	
		<b><u>התחייבויות לזמן ארוך:</u></b>
54,635	54,822	11 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
35	35	12 התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>3,882</u>	<u>3,882</u>	13 שטר הון נדחה
<u>58,552</u>	<u>58,739</u>	
-----	-----	
68,450	69,824	14 <b><u>הון עצמי:</u></b>
-----	-----	
<u>136,615</u>	<u>136,571</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

  
 יעל לרנר, מנהלת כספים

  
 אילן בר, מנכ"ל

  
 אורי רשטיק, יו"ר הדירקטוריון

5/4/2017  
 תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור
2015 (אלפי ש"ח)	2016	
32,341	32,126	15 - 16 הכנסות משירותי מים וביוב
(*) <u>19,963</u>	<u>20,072</u>	15 - 16 עלות השירותים
(*) 12,378	12,054	רווח גולמי
(*) 2,532	2,957	17 עלויות גביה וחובות מסופקים
(*) <u>2,919</u>	<u>3,003</u>	18 הוצאות הנהלה וכלליות
6,927	6,094	רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
<u>836</u>	<u>363</u>	19 הכנסות מימון, נטו
7,763	6,457	רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>211</u>	<u>406</u>	20 הכנסות אחרות
7,974	6,863	רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	(489)	21 מיסים על ההכנסה
<u>7,974</u>	<u>6,374</u>	רווח נקי לשנה

(\*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>פרמיה על מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>				
<b><u>31 בדצמבר 2014</u></b>				
65,476	41,790	22,686	1,000	יתרה ליום 1 בינואר 2015
(5,000)	(5,000)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>7,974</u>	<u>7,974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>68,450</u>	<u>44,764</u>	<u>22,686</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
<b>לשנה שנסתיימה ביום</b>				
<b><u>31 בדצמבר 2015</u></b>				
68,450	44,764	22,686	1,000	יתרה ליום 1 בינואר 2016
(5,000)	(5,000)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>6,374</u>	<u>6,374</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>69,824</u>	<u>46,138</u>	<u>22,686</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u></b>
7,974	6,374	רווח נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>277</u>	<u>1,334</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
8,251	7,708	<b>מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת</b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u></b>
(19,040)	(16,310)	השקעות בתשתיות מים
(17,561)	(6,727)	השקעות בתשתיות ביוב
(95)	(33)	רכישת רכוש קבוע אחר
6,712	2,813	השתתפות אחרים
2,605	1,857	תקבולים מהיטלי מים
1,107	1,858	תקבולים מהיטלי ביוב
<u>3,000</u>	<u>3,062</u>	פירעון בבטוחות סחירות
(23,272)	(13,480)	<b>מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה</b>
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון:</u></b>
(5,000)	(5,000)	דיבידנד שחולק
(5,000)	(5,000)	<b>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</b>
-----	-----	
(20,021)	(10,772)	<b>ירידה במזומנים</b>
<u>31,183</u>	<u>11,162</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</b>
<u>11,162</u>	<u>390</u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</b>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות</b>
		<b><u>בתזרימי המזומנים:</u></b>
		פחת
2,891	3,660	הפרשה לחובות מסופקים
391	109	שיערוך ניירות ערך
238	-	הפסד הון
-	154	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(2,402)</u>	<u>(2,528)</u>	
<u>1,118</u>	<u>1,395</u>	
-----	-----	
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u></b>
(1,721)	1,157	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
(1,661)	1,631	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
1,270	(3,203)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
4,773	(244)	שינוי ביתרה בגין בעל שליטה
(3,519)	535	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>17</u>	<u>63</u>	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(841)</u>	<u>(61)</u>	
-----	-----	
<u>277</u>	<u>1,334</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

**נספח ב' - פעילות השקעה שלא במאזן:**

הפרשה בגין השבת היטלים בסך של 1,000 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור החברה**

1. מי גבעתיים בע"מ (להלן "החברה") נרשמה ביום 4 במרס 2010 לצורך מתן שירותי 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 וביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית גבעתיים.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 3 במרס 2010 וזאת למשך 25 שנים. החברה החלה בפעילותה העסקית ביום 1 במרס 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**

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע - 2010.

**ב. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שניולותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ג. הפרשה לחובות מסופקים

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

ד. רכוש קבוע

1. 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 ההנהלה.
- שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
- 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.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
5. 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.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
<b>תחנות שאיבה וקידוחים:</b>		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
<b>מוני מים:</b>		
גוף יציקה - 15 שנים	15	-
מכלול - 5 שנים	5	-
<b>ציוד מעבדות</b>		
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-
<b>צינורות:</b>		
א. אסבסט	20	30
ב. בטון	-	30
ג. פלדה	35	20
ד. p.v.c	25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	35	-
מיכלי מים	15	-
מיכליות מים	20	-
גנראטורים	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15

**ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**

**1. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

**2. 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%. החל מיום 1.1.2017 הופחת שיעור הריבית ל- 4% בתוספת הצמדה.

**3. 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 2016 ו- 2015 הינו 112.6 ו- 112.8 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2016 ו- 2015 הינו (0.2%) - ו- (0.9%) בהתאמה.

**4. 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

י. 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.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
13	33	מזומנים בבנקים
<u>11,149</u>	<u>357</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>11,162</u>	<u>390</u>	

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,934	10,033	חובות פתוחים
1,460	2,415	כרטיסי אשראי
356	419	המחאות לגביה
<u>5,726</u>	<u>4,452</u>	הכנסות לקבל
18,476	17,319	
<u>(2,769)</u>	<u>(2,878)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>15,707</u>	<u>14,441</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,378	2,769	יתרת פתיחה
582	624	הפרשה שנוצרה השנה
<u>(191)</u>	<u>(515)</u>	עדכון בגין שנים קודמות
<u>2,769</u>	<u>2,878</u>	סה"כ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,664	197	מס ערך מוסף
158	-	מס הכנסה - עודפות
12	5	הוצאות מראש
<u>1</u>	<u>2</u>	אחרים
<u>1,835</u>	<u>204</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	כלי רכב	מחשבים		מדי מים	צנרת		עלות
		תוכנות ריהוט	שיפורים		ומתקני	ומתקני	
		וציוד	במושכר		ביוב	מים	
149,926	81	321	256	5,353	62,948	80,967	יתרה ליום 1 בינואר 2015
<u>29,633</u>	<u>14</u>	<u>81</u>	-	<u>169</u>	<u>13,470</u>	<u>15,899</u>	תוספות לשנת 2015
179,559	95	402	256	5,522	76,418	96,866	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
14,723	9	24	-	5,309	3,387	5,994	תוספות לשנת 2016
<u>(1,636)</u>	<u>(14)</u>	-	-	-	<u>(972)</u>	<u>(650)</u>	גריעות בשנת 2016
192,646	90	426	256	10,831	78,833	102,210	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
							<b>פחת נצבר</b>
102,308	17	210	105	4,628	46,339	51,009	יתרה ליום 1 בינואר 2015
<u>2,891</u>	<u>7</u>	<u>21</u>	<u>13</u>	<u>435</u>	<u>457</u>	<u>1,958</u>	פחות לשנת 2015
105,199	24	231	118	5,063	46,796	52,967	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
3,660	14	36	26	276	754	2,554	פחת לשנת 2016
<u>(1,482)</u>	<u>(6)</u>	-	-	-	<u>(923)</u>	<u>(553)</u>	גריעות לשנת 2016
107,377	32	267	144	5,339	46,627	54,968	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
							<b>עלות בניכוי פחת שנצבר</b>
<u>85,269</u>	<u>58</u>	<u>159</u>	<u>112</u>	<u>5,492</u>	<u>32,206</u>	<u>47,242</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2016</b>
							<b>עלות בניכוי פחת שנצבר</b>
<u>74,360</u>	<u>71</u>	<u>171</u>	<u>138</u>	<u>459</u>	<u>29,622</u>	<u>43,899</u>	<b>ליום 31 בדצמבר 2015</b>

ב. ביום 28 בפברואר 2010 נחתם הסכם בין העירייה לבין החברה לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה (להלן "ההסכם").  
עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמחאה את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
80,591	45,137	35,454	נכסי מים
<u>47,711</u>	<u>45,383</u>	<u>2,328</u>	נכסי ביוב
<u>128,302</u>	<u>90,520</u>	<u>37,782</u>	

ג. במהלך שנת 2011 התגלתה טעות סופר בסקר הנכסים. בהתאם לזאת ועפ"י הוראות ההסכם ביצעה החברה תיקון לסקר הנכסים על פי הנתונים הבאים:

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
80,951	44,457	36,494	נכסי מים
<u>47,711</u>	<u>45,382</u>	<u>2,329</u>	נכסי ביוב
<u>128,662</u>	<u>89,839</u>	<u>38,823</u>	

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

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 23,294 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 3,882 אלפי ש"ח המהווה 10% מסך התמורה.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 11,647 אלפי ש"ח המהווה 30% מסך התמורה.

ה. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2015.

<u>סה"כ</u>	<u>מערכות רשתות</u> <u>צנרת ציוד עבודות</u> <u>פיתוח תשתיות ביוב</u>	<u>מערכות רשתות</u> <u>צנרת ציוד עבודות</u> <u>פיתוח ותשתיות מים</u>	
	<u>73,323</u>	<u>45,761</u>	
<u>74,087</u>	<u>45,926</u>	<u>28,161</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

**מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה**

סה"כ	תשתיות ביוב	תשתיות מים	
19,832	6,666	13,166	יתרה ליום 1 בינואר 2015
35,940	17,278	18,662	תוספות לשנת 2015
(6,712)	(2,685)	(4,027)	השתתפות אחרים
<u>(28,877)</u>	<u>(13,187)</u>	<u>(15,690)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
20,183	8,072	12,111	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
17,815	6,727	11,088	תוספות לשנת 2016
(2,813)	(1,125)	(1,688)	השתתפות אחרים
<u>(9,468)</u>	<u>(3,387)</u>	<u>(6,081)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
<u>25,717</u>	<u>10,287</u>	<u>15,430</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

**ביאור 7 - רכוש אחר**

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

**ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים**

ליום 31 בדצמבר  
2015      2016  
(אלפי ש"ח)

1,826	2,013	מכון טיהור שפכים
2,158	2,819	הוצאות לשלם (1)
1,938	268	המחאות לפירעון
<u>3,299</u>	<u>1,918</u>	חשבונות פתוחים
<u>9,221</u>	<u>7,018</u>	
187	163	(1) הוצאות לשלם:
1,420	1,033	מקורות
-	1,000	קבלן גביה
<u>551</u>	<u>623</u>	תביעות תלויות
<u>2,158</u>	<u>2,819</u>	אחרים

ביאור 9 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
158	152	עובדים בגין שכר
77	63	מוסדות בגין שכר
<u>157</u>	<u>240</u>	הפרשה לחופשה
<u>392</u>	<u>455</u>	

ביאור 10 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .  
 ב. החברה חתמה עם עיריית גבעתיים על הסכמים כדלקמן :
1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לחברה (ראה ביאור 6 ב').
  2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לחברה באופן הבא :
    - א. שירותי מוקד עירוני .
    - ב. שירותי מיכון .
    - ג. שירותי מחסן .
    - ד. שרותי אבטחת מתקנים .
  3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב (טרם נחתם, אולם בפועל הושאלו לחברה מספר עובדים עפ"י הכללים הנהוגים בעניין זה).

**ביאור 11 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
53,325	54,635	יתרת פתיחה
3,712	3,715	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	(1,000)	בניכוי הפרשה לתלויות
<u>(2,402)</u>	<u>(2,528)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה במצטבר
<u>54,635</u>	<u>54,822</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 - 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.

**ביאור 14 – הון המניות**

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

ביאור 15 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
16,297	16,189	<b>הכנסות</b>
<u>1,138</u>	<u>1,260</u>	אגרות מים
<u>17,435</u>	<u>17,449</u>	היטלי מים
-----	-----	
(*) 378	274	<b>עלויות הפקת מים</b>
492	423	שכר הפקת מים
796	805	חשמל
322	243	טיוב בארות
(*) 27	20	ביטוח
223	225	אחזקת רכב
296	296	ארנונה
68	33	פחת
79	(145) (**)	בדיקת מים
<u>193</u>	<u>211</u>	אבטחת בארות
<u>2,874</u>	<u>2,385</u>	אחזקה
-----	-----	
2,968	2,547	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
2,029	2,548	(**) זיכוי בגין שנים קודמות
(*) 732	729	<b>עלויות אספקה</b>
384	643	פחת
75	75	שכר עבודה
85	85	אחזקת רשת המים
(*) 57	77	מוקד עירוני
218	144	שכירות מחסנים
<u>114</u>	<u>177</u>	אחזקת רכב
<u>3,694</u>	<u>4,478</u>	יועצים
-----	-----	אחרות
9,536	9,410	סה"כ עלויות אספקה והפקה
-----	-----	
<u>7,899</u>	<u>8,039</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(\*) סווג מחדש.

ביאור 16 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
13,642	13,409	אגרות ביוב
<u>1,264</u>	<u>1,268</u>	היטלי ביוב
14,906	14,677	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
8,983	9,119	טיהור והולכת שפכים
(*) 282	276	שכר ונלוות
(*) 44	49	אחזקת רכב
576	452	אחזקת רשת הביוב
525	754	פחת
<u>17</u>	<u>12</u>	אחרות
10,427	10,662	
-----	-----	
<u>4,479</u>	<u>4,015</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(\*) סווג מחדש.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**

**ביאור 17 – עלויות גביה וחובות מסופקים**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
1,351	1,802	עמלת גביה
182	246	קריאת מדי מים
214	222	מיכון
83	83	עמלות בנק הדואר
102	195	עמלות כרטיסי אשראי
(*) 582	623	הוצאות חובות מסופקים
(*) 302	315	שכר עבודה
75	60	מוקד טלפוני
94	28	אחרות
2,985	3,574	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
(453)	(617)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>2,532</u>	<u>2,957</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(\*) סווג מחדש.

**ביאור 18 – הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(אלפי ש"ח)		
549	614	שירותים מקצועיים
(*) 1,435	1,453	שכר עבודה
109	108	שכירות משרדים
117	158	פרסום ויחסי ציבור
(*) 143	101	אחזקת רכבים
74	41	דואר וטלפון
154	168	משרדיות ואחזקת משרד
60	47	ארנונה
38	30	אחזקת מחשב
41	62	פחת
66	99	השתלמויות, כיבודים ורווחה
61	74	ביטוחים
48	23	שכר דירקטוריון
17	18	חשמל
7	7	אחרות
<u>2,919</u>	<u>3,003</u>	

(\*) סווג מחדש.

**ביאורים לדו"חות הכספיים**

**מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ**

**ביאור 19 – הוצאות מימון, נטו**

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2015                      2016  
(אלפי ש"ח)

32	20
-	214
<u>32</u>	<u>234</u>

**הוצאות מימון:**

עמלות בנקאיות  
ריבית והפרשי הצמדה מס הכנסה

**הכנסות מימון:**

ריבית מלקוחות  
מימון מפיקדונות וניירות ערך

540	501
<u>328</u>	<u>96</u>
868	597
----	-----
<u>836</u>	<u>363</u>

**ביאור 20 – הכנסות אחרות**

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר  
2015                      2016  
(אלפי ש"ח)

20	45
-	(154)
<u>191</u>	<u>515</u>
<u>211</u>	<u>406</u>

אחרות  
הפסד הון  
עדכון הפרשה לחובות מסופקים

**ביאור 21 – 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, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תיהיה פטורה ממש 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. החברה פעלה על פי הנחיות רשות המיסים בסוגיות הנ"ל. החברה הגיעה (לאחר תאריך הדוח הכספי) להסדר עם רשויות המס לפיו תשלם החברה סך של כ - 535 ש"ח. החברה ביצעה הפרשה של מלוא החוב בספרים כולל ריבית והפרשי הצמדה עבור החיוב של שנת 2010.

**ביאור 22 – פירוט הוצאות שכר**

<b>לשנה שנסתיימה</b>		
<b>ביום 31 בדצמבר</b>		
<b>2015</b>	<b>2016</b>	
<b>(אלפי ש"ח)</b>		
1,110	1,003	שירותי מים
282	276	שירותי ביוב
1,435	1,453	הנהלה וכלליות
<u>302</u>	<u>315</u>	גביה וחובות מסופקים
<u>3,129</u>	<u>3,047</u>	

**ביאור 23 - התחייבויות תלויות**

- א. כנגד החברה הוגשה תביעה כספית המתייחסת לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח שניגבו. סכום התביעות הכולל לתאריך הדו"ח הכספי עומד על סך של 11,841 אלפי ש"ח. נחתם הסכם פשרה על תשלום בסך של 1,000 אלפי ש"ח. הסכום שולם בפועל ב- 1 במרס 2017.
- ב. כנגד החברה הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית בטענה כי החברה, בין יתר המשיבות, גבתה הוצאות אכיפה בניגוד להוראות הדין. בבקשת האישור הוערך סכום התביעה בסך של 1,075 אלפי ש"ח. בהתאם להחלטה של בית המשפט העליון בתיק אחר, הודיע התאגיד בתאריך 16.3.2017 לבית המשפט כי חדל מהגביה שבשלה הוגשה בקשת האישור. הנושא טרם נידון בבית המשפט.
- ג. תביעה להשבת היטלי מים בסך של 800 אלפי ש"ח. ההליך מצוי בשלב בירור ראשוני.
- ד. תביעה של מרכז משען לתיקון חיובי המים בהתאם למספר הנפשות השוהות במקום. סכום התביעה הינו 476 אלפי ש"ח. ההליך נמצא בשלב מוקדם וטרם ניתן להעריך את סיכוני התביעה.
- ה. היזון חוזר

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"ע 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית ( 3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת.

לדעת רשות המים 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 הני"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 26 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר  
 2015                      2016  
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

1,306	1,550	בעל שליטה – חו"ז (ביאור 10)
-------	-------	-----------------------------

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר

2015                      2016  
 (אלפי ש"ח)

1,778	2,304	הכנסות מאגרות מים וביוב
527	375	עובדים
332	255	ארנונה
75	75	מוקד עירוני
85	85	שכירות מחסן
79	-	אבטחת מתקנים
-	(145)	החזר בגין אבטחת מתקנים