

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

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 – 24	ביאורים לדו"חות הכספיים

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

ביקרנו את המאזנים המוצגים של מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 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 שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - 10 - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 22 באפריל 2018.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
390	9,137	3	מזומנים ושווי מזומנים
-	3,409		ניירות ערך ואיגרות חוב סחירות
14,441	12,221	4	לקוחות - צרכנים
1,550	2,501	25 א'	רשות מקומית - חשבון חו"ז
<u>204</u>	<u>88</u>	5	חייבים ויתרות חובה
16,585	27,356		
-----	-----		
85,269	101,625	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
25,717	25,439	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
9,000	9,000	8	זכויות מים
-----	-----		
<u>136,571</u>	<u>163,420</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
390	9,137	3	מזומנים ושווי מזומנים
-	3,409		ניירות ערך ואיגרות חוב סחירות
14,441	12,221	4	לקוחות - צרכנים
1,550	2,501	25 א'	רשות מקומית - חשבון חו"ז
<u>204</u>	<u>88</u>	5	חייבים ויתרות חובה
16,585	27,356		
-----	-----		
85,269	101,625	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
25,717	25,439	7	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
9,000	9,000	8	זכויות מים
-----	-----		
<u>136,571</u>	<u>163,420</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2016</u>	<u>2017</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
-	933	13	<u>התחייבויות שוטפות:</u>
7,018	8,126	9	חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך
535	-	21	ספקים ונותני שירותים
455	971	10	מס הכנסה
8,008	10,030		זכאים ויתרות זכות
-----	-----		
54,822	57,489	11	<u>התחייבויות לזמן ארוך:</u>
35	35	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
-	12,289	13	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
-	2,649	14	הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
3,882	3,882	25	זכאים אחרים
58,739	76,344		שטר הון נדחה
-----	-----		
69,824	77,046	15	<u>הון עצמי:</u>
-----	-----		
<u>136,571</u>	<u>163,420</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


יעל לרנר, מנהלת כספים


אילן בר, מנכ"ל


אורי רשטיק, יו"ר הדירקטוריון

22 באפריל 2018
תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2016	2017		
(אלפי ש"ח)			
32,126	33,638	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>20,072</u>	<u>21,027</u>	16 - 17	עלות השירותים
12,054	12,611		רווח גולמי
2,957	2,688	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>3,003</u>	<u>2,932</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
6,094	6,991		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
<u>363</u>	<u>240</u>	20	הכנסות מימון, נטו
6,457	7,231		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>406</u>	<u>(74)</u>	21	הכנסות (הוצאות) אחרות
6,863	7,157		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>(489)</u>	<u>65</u>	22	מיסים על ההכנסה
<u>6,374</u>	<u>7,222</u>		רווח נקי לשנה

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>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2016</u>
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
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2017</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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
6,374	7,222	רווח נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>1,334</u>	<u>4,783</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>7,708</u>	<u>12,005</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:</u>
(16,310)	(14,038)	השקעות בתשתיות מים
(6,727)	(7,034)	השקעות בתשתיות ביוב
(33)	(40)	רכישת רכוש קבוע אחר
2,813	-	השתתפות אחרים
1,857	2,652	תקבולים דמי הקמה
1,858	2,652	תקבולים דמי הקמה
<u>3,062</u>	<u>(3,321)</u>	פירעון (השקעה) בבטוחות סחירות
<u>(13,480)</u>	<u>(19,129)</u>	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון:</u>
(5,000)	-	דיבידנד שחולק
-	2,649	זכאים אחרים
-	14,000	קבלת הלוואה מתאגיד בנקאי
-	(778)	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
<u>(5,000)</u>	<u>15,871</u>	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון
<u>(10,772)</u>	<u>8,747</u>	עליה (ירידה) במזומנים
<u>11,162</u>	<u>390</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>390</u>	<u>9,137</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת
3,660	4,956	הפרשה לחובות מסופקים
109	317	שיערוך ניירות ערך
-	(88)	הפסד הון
154	78	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(2,528)</u>	<u>(2,637)</u>	
<u>1,395</u>	<u>2,626</u>	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
		ירידה ביתרות צרכנים
1,157	1,903	ירידה בחייבים ויתרות חובה
1,631	116	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
<u>(3,203)</u>	<u>1,108</u>	שינוי ביתרה בגין בעל שליטה
(244)	(951)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>598</u>	<u>(19)</u>	
<u>(61)</u>	<u>2,157</u>	
-----	-----	
<u>1,334</u>	<u>4,783</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

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 ביוב 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 עינייני 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 שניזלותן 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. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס 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 ההנהלה.
- שיפורים נזקפים 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 מאו.
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 (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

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

	כלי רכב:
15	כלי רכב

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. 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, 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%.

ח. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2017 ו- 2016 הינו 113.4 ו- 112.6 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2016 ו- 2015 הינו 0.4% - ו- 0.2% (0.2%) בהתאמה.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות.

יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

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

ליום 31 בדצמבר
2016 2017
(אלפי ש"ח)

<u>33</u>	<u>365</u>
<u>357</u>	<u>8,772</u>
<u>390</u>	<u>9,137</u>

מזומנים בבנקים
פיקדונות לזמן קצר ואג"ח מדינה

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 4 - צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,033	9,917	חובות פתוחים
2,415	2,798	כרטיסי אשראי
419	207	המחאות לגביה
<u>4,452</u>	<u>2,494</u>	הכנסות לקבל
17,319	15,416	
<u>(2,878)</u>	<u>(3,195)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>14,441</u>	<u>12,221</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,769	2,878	יתרת פתיחה
624	317	הפרשה שנוצרה השנה
<u>(515)</u>	<u>-</u>	עדכון בגין שנים קודמות
<u>2,878</u>	<u>3,195</u>	סה"כ

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
197	-	מס ערך מוסף
5	75	הוצאות מראש
<u>2</u>	<u>13</u>	אחרים
<u>204</u>	<u>88</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	כלי רכב	מחשבים		מוני מים	צנרת		עלות
		תוכנות ריהוט	שיפורים		ומתקני	ומתקני	
		וציוד	במושבר		ביוב	מים	
179,559	95	402	256	5,522	76,418	96,866	יתרה ליום 1 בינואר 2016
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
21,390	-	40	-	4,519	5,873	10,958	תוספות לשנת 2017
<u>(2,724)</u>	-	-	-	-	<u>(1,250)</u>	<u>(1,474)</u>	גריעות בשנת 2017
211,312	90	466	256	15,350	83,456	111,694	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
							פחת נצבר
105,199	24	231	118	5,063	46,796	52,967	יתרה ליום 1 בינואר 2016
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
4,956	12	126	26	1,245	929	2,618	פחת לשנת 2017
<u>(2,646)</u>	-	-	-	-	<u>(1,250)</u>	<u>(1,396)</u>	גריעות לשנת 2017
109,687	44	4,956	170	6,584	46,306	56,190	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<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>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2016
<u>101,625</u>	<u>46</u>	<u>73</u>	<u>86</u>	<u>8,766</u>	<u>37,150</u>	<u>55,504</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2017

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 6 – רכוש קבוע - המשך

ב. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם:

<u>סה"כ</u>	<u>מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח תשתיות ביוב</u>	<u>מערכות רשתות צנרת ציוד עבודות פיתוח ותשתיות מים</u>	
<u>74,087</u>	<u>45,926</u>	<u>28,161</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
<u>75,553</u>	<u>46,121</u>	<u>29,432</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

ביאור 7 – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
20,183	8,072	12,111	יתרה ליום 1 בינואר 2016
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
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

ביאור 8 - רכוש אחר

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר
2016 2017
 (אלפי ש"ח)

2,013	2,371
2,819	1,389
268	356
<u>1,918</u>	<u>4,010</u>
<u>7,018</u>	<u>8,126</u>

מכון טיחור שפכים
 הוצאות לשלם (1)
 המחאות לפירעון
 חשבונות פתוחים

163	-
1,033	770
1,000	-
<u>623</u>	<u>619</u>
<u>2,819</u>	<u>1,389</u>

(1) הוצאות לשלם:
 מקורות
 קבלן גביה
 תביעות תלויות
 אחרים

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר
2016 2017
 (אלפי ש"ח)

-	580
152	152
63	54
<u>240</u>	<u>185</u>
<u>455</u>	<u>971</u>

מס ערך מוסף
 עובדים בגין שכר
 מוסדות בגין שכר
 הפרשה לחופשה

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 11 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
(אלפי ש"ח)		
54,635	54,822	יתרת פתיחה
3,715	5,304	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(1,000)	-	בניכוי הפרשה לתלויות
<u>(2,528)</u>	<u>(2,637)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה במצטבר
<u>54,822</u>	<u>57,489</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	
2016	2017		
אלפי שקלים חדשים			
-	13,222	פריים	א. הרכב הלוואה
-	(933)		בניכוי חלויות שוטפות
-	<u>12,289</u>		
-	933		ב. מועדי פירעון:
-	933		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
-	933		שנה שניה
-	933		שנה שלישית
-	933		שנה רביעית
-	9,490		שנה חמישית
-	<u>13,222</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.

ביאור 14 – זכאים אחרים

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

ביאור 15 – הון המניות

<u>מזכיר 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

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 16 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
16,189	16,411	אספקת מים
<u>1,260</u>	<u>1,319</u>	היטלי מים
17,449	17,730	
-----	-----	
		עלויות הפקת מים
274	241	שכר הפקת מים
423	545	חשמל
805	818	טיוב בארות
243	209	ביטוח
20	27	אחזקת רכב
225	229	ארנונה
296	377	פחת
33	43	בדיקת מים
(**) (145)	-	אבטחת בארות
<u>211</u>	<u>152</u>	אחזקה
2,385	2,641	
-----	-----	
2,547	1,289	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
		(**) זיכוי בגין שנים קודמות
		עלויות אספקה
2,548	3,486	פחת
729	700	שכר עבודה
643	348	אחזקת רשת המים
75	75	מוקד עירוני
85	85	שכירות מחסנים
77	60	אחזקת רכב
144	153	יועצים
<u>177</u>	<u>189</u>	אחרות
4,478	5,096	
-----	-----	
9,410	9,026	סה"כ עלויות אספקה והפקה
-----	-----	
<u>8,039</u>	<u>8,704</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
13,409	14,590	שירותי ביוב
<u>1,268</u>	<u>1,318</u>	היטלי ביוב
14,677	15,908	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
9,119	10,329	טיהור והולכת שפכים
276	281	שכר ונלוות
49	57	אחזקת רכב
452	405	אחזקת רשת הביוב
754	929	פתת
<u>12</u>	<u>-</u>	אחרות
10,662	12,001	
-----	-----	
<u>4,015</u>	<u>3,907</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
(אלפי ש"ח)		
1,802	1,884	עמלת גביה
246	39	קריאת מדי מים
222	226	מיכון
83	162	עמלות בנק הדואר
195	190	עמלות כרטיסי אשראי
623	317	הוצאות חובות מסופקים
315	328	שכר עבודה
60	51	מוקד טלפוני
28	15	אחרות
3,574	3,212	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
(617)	(524)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>2,957</u>	<u>2,688</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 19 – הוצאות הנחלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
(אלפי ש"ח)		
1,453	1,279	שכר עבודה
614	495	שירותים מקצועיים
108	156	שכירות משרדים
158	114	פרסום ויחסי ציבור
101	137	אחזקת רכבים
41	55	דואר וטלפון
168	170	משרדיות ואחזקת משרד
47	87	ארנונה
30	50	אחזקת מחשב
62	164	פחת
99	110	השתלמויות, כיבודים ורווחה
74	44	ביטוחים
23	18	שכר דירקטוריון
18	53	חשמל
7	-	אחרות
3,003	2,932	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 20 – הכנסות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
(אלפי ש"ח)		
		הוצאות מימון:
20	53	עמלות בנקאיות
-	194	ריבית הלוואה מתאגיד בנקאי
<u>214</u>	<u>6</u>	ריבית והפרשי הצמדה מס הכנסה
<u>234</u>	<u>253</u>	
		הכנסות מימון:
501	221	ריבית מלקוחות
<u>96</u>	<u>272</u>	מימון מפיקדונות ובטוחות סחירות
597	493	
<u>---</u>	<u>---</u>	
<u>363</u>	<u>240</u>	

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
(אלפי ש"ח)		
(154)	(78)	הפסד הון
515	-	עדכון הפרשה לחובות מסופקים
<u>45</u>	<u>4</u>	אחרות
<u>406</u>	<u>(74)</u>	

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, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תיהיה 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. החברה 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

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
(אלפי ש"ח)		
1,003	941	שירותי מים
276	281	שירותי ביוב
1,453	1,279	הנהלה וכלליות
<u>315</u>	<u>328</u>	גביה וחובות מסופקים
<u>3,047</u>	<u>2,829</u>	

ביאור 24 - התחייבויות תלויות

תביעות ייצוגיות

אהרון קמחי ואח' – בקשר לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה בינואר 2016 בטענה שהחברה גבתה הוצאות אכיפה בניגוד להוראות הדין. סכום התביעה הוערך ב – 1,075 אלפי ש"ח. ההחברה עשתה שימוש בהגנת החדילה והודיע לבית המשפט כי חדל מהגביה שבשלה הוגשה בקשת האישור. בנוסף התקבלה הבקשה לעכב את ההליכים בתיק עד להכרעת בית המשפט העליון בערעור שהוגש בעניין ליבוביץ (באותו נושא). להערכת היועצים המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

תביעות אחרות

1. פניה מטעם רוגבין לפיצויי נזקים בסכום כולל של 1,350 אלפי ש"ח. (בתאריך 8.3.2017). החברה דחתה את הפניה (בתאריך 15.5.17).
2. תביעות להשבת היטלים בהיקף כולל של 1,612 אלפי ש"ח.
 - א. בתביעה על סך 800 ש"ח הושג הסכם פשרה לפיו ישיב התאגיד סכום בשיעור של 9.4% מסכום התביעה.
 - ב. התביעה הנוספת הינה בשלב מקדמי וטרם ניתן להעריך את סיכויי התביעה.
3. תביעות נזיקין בסכומים קטנים שאינם מהותיים.

א. 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 הנ"ל 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. לפי רשות המים מדובר על הפרש של 388 אלפי מ"ק ששווים הכספי 1,400 אלפי ש"ח.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
(אלפי ש"ח)	

יתרות

א. רשות מקומית – חו"ז 1,550 2,501

- היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת .
 - החברה חתמה עם עיריית גבעתיים על הסכמים כדלקמן :
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 גביה שנחתם בין הצדדים בוטל בהסכמה נוכח סיכום שהחברה תפעיל בעצמה את מערך הגביה.

2. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב (טרם נחתם, אולם בפועל הושאלו לחברה מספר עובדים עפ"י הכללים הנהוגים בעניין זה).

ב. שטר הון נדחה 3,882 3,882

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		
2016	2017	
(אלפי ש"ח)		
2,304	2,367	הכנסות מאגרות מים וביוב
375	355	עובדים
335	341	ארנונה
75	75	מוקד עירוני
85	85	שכירות מחסן
(145)	-	חזור בגין אבטחת מתקנים