

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

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 - 26	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 2015 ו- 2014 ואת דו"חות הרווח והפסד והדו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תעריכים. דו"חות כספיים אלה הנס באחריות הדירקטוריון והנהלה 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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 והנהלה 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 2015 ו- 2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) וחוראות הגילוי בסעיפים 6 - ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 14 באפריל 2016.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2014</u>	<u>2015</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
31,183	11,162	3	מזומנים ושווי מזומנים
6,300	3,062		בטוחות סחירות
14,765	15,707	4	לקוחות - צרכנים
6,079	1,306	11	בעל שליטה - חשבון חוי"ז
<u>174</u>	<u>1,835</u>	5	חייבים ויתרות חובה
58,501	33,072		
-----	-----		
47,618	74,360	6	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
19,832	20,183	6 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
9,000	9,000	7	זכויות מים
-----	-----		
<u>134,951</u>	<u>136,615</u>		


ליום 31 בדצמבר		ביאור
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
8,339	9,221	8
3,485	-	9
409	392	10
12,233	9,613	
-----	-----	
53,325	54,635	13
35	35	
3,882	3,882	15
57,242	58,552	
-----	-----	
65,476	68,450	16
-----	-----	
<u>134,951</u>	<u>136,615</u>	

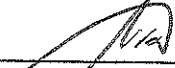
התחייבויות שוטפות:
 ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 עובדים ומוסדות בגין שכר


התחייבויות לזמן ארוך:
 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
 התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
 שטר הון נדחה

הון עצמי:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


 יעל לרנר, מנהלת כספים


 אילן בר, מנכ"ל


 אורי רשטיק, יו"ר הדירקטוריון

14/4/2016
 תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2014	2015		
(אלפי ש"ח)			
34,117	32,341	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>21,129</u>	<u>20,374</u>	17 - 18	עלות השירותים
12,988	11,967		רווח גולמי
2,162	2,166	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>2,593</u>	<u>2,486</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
8,233	7,315		רווח מפעולות לפני הכנסות מימון, נטו
<u>1,618</u>	<u>836</u>	21	הכנסות מימון, נטו
9,851	8,151		רווח לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>1,213</u>	<u>(177)</u>	22	הכנסות (הוצאות) אחרות
11,064	7,974		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	23	מיסים על ההכנסה
<u>11,064</u>	<u>7,974</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 2014</u>
59,412	35,726	22,686	1,000	יתרה ליום 1 בינואר 2014
(5,000)	(5,000)	-	-	דיבידנד שחולק
<u>11,064</u>	<u>11,064</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>65,476</u>	<u>41,790</u>	<u>22,686</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2015</u>
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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
11,064	7,974	רווח נקי לשנה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>1,663</u>	<u>277</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
12,727	8,251	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>
(14,538)	(19,040)	השקעות בתשתיות מים
(9,612)	(17,561)	השקעות בתשתיות ביוב
(24)	(95)	רכישת רכוש קבוע אחר
8,371	6,712	השתתפות אחרים
4,358	2,605	תקבולים מהיטלי מים
5,765	1,107	תקבולים מהיטלי ביוב
<u>1,811</u>	<u>3,000</u>	פירעון (השקעה) בבטוחות סחירות
(3,869)	(23,272)	<u>מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה</u>
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון:</u>
(5,000)	(5,000)	דיבידנד שחולק
(5,000)	(5,000)	<u>מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון</u>
-----	-----	
3,858	(20,021)	עליה (ירידה) במזומנים
<u>27,325</u>	<u>31,183</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>31,183</u>	<u>11,162</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:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת והפחתות
2,940	2,891	הפרשה לחובות מסופקים
320	779	שיערוך ניירות ערך
(185)	238	מימוש הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
(1,995)	(2,402)	שינוי בהפרשה לפיצויים
<u>5</u>	<u>-</u>	
1,085	1,506	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
509	(1,721)	ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
58	(1,661)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
1,044	882	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(2,241)	4,773	שינוי ביתרה בגין בעל שליטה
1,155	(3,519)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>53</u>	<u>17</u>	עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
578	(1,229)	
-----	-----	
<u>1,663</u>	<u>277</u>	

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

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 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 עניני 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 שנוילותן 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 נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם.
- 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 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:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
מוני מים:		
גוף יציקה - 15 שנים	15	-
מכלול - 5 שנים	5	-
ציד מעבדות	10	10
ציד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-
צינורות:		
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. מימוש 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%.

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 2015 ו - 2014 הינו 11.8 ו - 113.9 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2015 ו - 2014 הינו (0.9%) ו - (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, זכאים 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.

יא. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערך הנכסים וההתחייבויות לצורכי מס לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך המאזן.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
87	13	מזומנים בבנקים
<u>31,096</u>	<u>11,149</u>	פיקדונות לזמן קצר
<u>31,183</u>	<u>11,162</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאור 4 – צרכנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,215	10,934	חובות פתוחים
2,551	1,460	כרטיסי אשראי
270	356	המחאות לגביה
<u>3,719</u>	<u>5,726</u>	הכנסות לקבל
16,755	18,476	
<u>(1,990)</u>	<u>(2,769)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>14,765</u>	<u>15,707</u>	

הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,670	1,990	יתרת פתיחה
32,057	29,117	סה"כ הכנסות ללא היטלים
1%	2%	אחוז ההפרשה
320	582	הפרשה שנוצרה השנה
-	197	עדכון בגין שנים קודמות
<u>1,990</u>	<u>2,769</u>	סה"כ

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
-	1,664	מס ערך מוסף
134	158	מס הכנסה - עודפות
37	12	הוצאות מראש
<u>3</u>	<u>1</u>	אחרים
<u>174</u>	<u>1,835</u>	

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	כלי רכב	מחשבים		שיפורים במושכר	צנרת (מתקני ביוב)	צנרת (מתקני מים)	עלות
		תוכנות ריהוט וציוד	מדי מים				
146,139	81	297	256	5,242	60,685	79,578	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>3,787</u>	-	<u>24</u>	-	<u>111</u>	<u>2,263</u>	<u>1,389</u>	תוספות לשנת 2014
149,926	81	321	256	5,353	62,948	80,967	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
							פחת נצבר
99,368	5	172	79	4,193	45,882	49,037	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>2,940</u>	<u>12</u>	<u>38</u>	<u>26</u>	<u>435</u>	<u>457</u>	<u>1,972</u>	פחת לשנת 2014
102,308	17	210	105	4,628	46,339	51,009	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<u>2,891</u>	<u>7</u>	<u>21</u>	<u>13</u>	<u>435</u>	<u>457</u>	<u>1,958</u>	פחת לשנת 2015
105,199	24	231	118	5,063	46,796	52,967	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>74,360</u>	<u>71</u>	<u>171</u>	<u>138</u>	<u>459</u>	<u>29,622</u>	<u>43,899</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2015
<u>47,618</u>	<u>64</u>	<u>111</u>	<u>151</u>	<u>725</u>	<u>16,609</u>	<u>29,958</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 6 – רכוש קבוע - המשך

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>71,822</u>	<u>44,980</u>	<u>26,842</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<u>73,323</u>	<u>45,761</u>	<u>27,562</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

מי גבעתיים - מפעלי מים וביוב בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 6 – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
7,816	2,665	5,151	יתרה ליום 1 בינואר 2014
24,030	9,612	14,418	תוספות לשנת 2014
(8,371)	(3,348)	(5,023)	השתתפות אחרים
<u>(3,643)</u>	<u>(2,263)</u>	<u>(1,380)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה, נטו
19,832	6,666	13,166	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
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
<u>20,183</u>	<u>8,072</u>	<u>12,111</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,057	1,826	מכון טיהור שפכים
2,218	2,158	הוצאות לשלם (1)
2,018	1,938	המחאות לפירעון
<u>2,046</u>	<u>3,299</u>	חשבונות פתוחים
<u>8,339</u>	<u>9,221</u>	
288	187	(1) הוצאות לשלם:
1,145	1,420	מקורות
<u>785</u>	<u>551</u>	קבלן גביה
<u>2,218</u>	<u>2,158</u>	אחרים

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר
 2014 2015
 (אלפי ש"ח)

3,485 -

מוסדות ממשלתיים- מע"מ

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר
 2014 2015
 (אלפי ש"ח)

169 158

עובדים בגין שכר

55 77

מוסדות בגין שכר

185 157

הפרשה לחופשה

409 392

ביאור 11 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבות 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').
 2. 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 שהתברר תפעיל בעצמה את מערך הגביה.
3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב (טרם נחתם, אולם בפועל הושאלו לחברה מספר עובדים עפ"י הכללים הנהוגים בעניין זה).

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

- א. החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 30% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך שלוש שנים בכפוף ליכולת החברה לעמוד בכך. קרן ההלוואה צמודה ונושאת ריבית שנתית ריאלית בשיעור של 2.02% לשנה. הלוואת הבעלים נושאת ריבית בשיעור שהוא הנמוך מבין הריבית הבין בנקאית ביום הקובע (1 במרס 2010) לבין שיעור הריבית בגיוס ההון ארוך הטווח האחרון שהתברר תבצע ובכל מקרה לא יותר מ – 5%. הלוואת הבעלים נפרעה במלואה עד סוף שנת 2012.

ביאור 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
45,197	53,325	יתרת פתיחה
10,123	3,712	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
<u>(1,995)</u>	<u>(2,402)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה במצטבר
<u>53,325</u>	<u>54,635</u>	סה"כ

ביאור 14 – 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 15 - 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 16 – 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 17 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
18,790	16,297	אגרות מים
<u>947</u>	<u>1,138</u>	היטלי מים
<u>19,737</u>	<u>17,435</u>	
		עלויות הפקת מים
345	444	שכר הפקת מים
499	492	חשמל
500	796	טיוב בארות
228	322	ביטוח
25	36	אחזקת רכב
223	223	ארנונה
296	296	פחת
50	68	בדיקת מים
79	79	אבטחת בארות
<u>186</u>	<u>193</u>	אחזקה
<u>2,431</u>	<u>2,949</u>	
4,054	2,968	רכישת מים ממקורות
		עלויות אספקה
2,111	2,029	פחת
715	911	שכר עבודה
387	384	אחזקת רשת המים
75	75	מוקד עירוני
85	85	שכירות מחסנים
56	65	אחזקת רכב
198	218	יועצים
<u>46</u>	<u>114</u>	אחרות
<u>3,673</u>	<u>3,881</u>	
10,158	9,798	סה"כ עלויות אספקה והפקה
<u>9,579</u>	<u>7,637</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
13,288	13,621	אגרות ביוב
1,048	1,264	היטלי ביוב
<u>44</u>	<u>21</u>	דיגום שפכים
14,380	14,906	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
9,501	8,983	טיהור והולכת שפכים
275	422	שכר ונלוות
39	53	אחזקת רכב
687	576	אחזקת רשת הביוב
12	17	אחרות
<u>457</u>	<u>525</u>	פחת
10,971	10,576	
-----	-----	
<u>3,409</u>	<u>4,330</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
1,308	1,351	עמלת גביה
179	182	קריאת מדי מים
229	214	מיכון
99	83	עמלות בנק הדואר
205	102	עמלות כרטיסי אשראי
320	194	הוצאות חובות מסופקים
309	324	שכר עבודה
37	75	מוקד טלפוני
26	94	אחרות
<u>2,392</u>	<u>2,619</u>	סה"כ עלויות גביה

(550)	(453)	בניכוי הכנסות מאכיפה

<u>2,162</u>	<u>2,166</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאור 20 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
(אלפי ש"ח)		
554	549	שירותים מקצועיים
1,160	1,028	שכר עבודה
115	109	שכירות משרדים
121	117	פרסום ויחסי ציבור
126	117	אחזקת רכבים
61	74	דואר וטלפון
131	154	משרדיות ואחזקת משרד
60	60	ארנונה
31	38	אחזקת מחשב
76	41	פחת
63	66	השתלמויות, כיבודים ורווחה
45	61	ביטוחים
25	48	שכר דירקטוריון
18	17	חשמל
7	7	אחרות
<u>2,593</u>	<u>2,486</u>	

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
(אלפי ש"ח)		
		הוצאות מימון:
33	32	עמלות בנקאיות
----	----	
		הכנסות מימון:
273	540	ריבית מלקוחות
<u>1,378</u>	<u>328</u>	מימון מפקדונות וניירות ערך
1,651	868	
----	-----	
<u>1,618</u>	<u>836</u>	

ביאור 22 – הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
(אלפי ש"ח)		
1,191	-	הכנסות ממענקי תיאגוד
22	20	אחרות
-	<u>(197)</u>	עדכון הפרשה לחובות מסופקים
<u>1,213</u>	<u>177</u>	

החברה היתה זכאית למענק מדינה בסכום של 7,013 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מהרבעון הראשון של שנת 2010. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. שיעורי המס בישראל הינם : 2015 26.5%, 2014 26.5%, ו- 2013 25%.
 ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014) התשע"ג 2013, אשר קבע, בין היתר העלאת שיעור מס החברות, החל משנת 2014 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 26.5%.
 ביום 4 בינואר 2016, לאחר תאריך המאזן, עבר בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) התשע"ו 2016 הכולל הפחתה בשיעור מס החברות בישראל משיעור של 26.5% לשיעור של 25% החל מיום 1 בינואר 2016.
- ב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה").
 מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2014, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידיים בשליטתן, כמפורט להלן:
- ג. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס.
 כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס.
 לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
 תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011.
 במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
 תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011.
 נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים טרם הוארכה תקופת הפטור.

ד. 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 חולקת כאמור על עמדת רשויות מס הכנסה, כפי שבאה לידי ביטוי בצו ובשומה. בהתבסס על הערכת החברה וחווות דעת משפטית, אמדה החברה את הסבירות לתשלום, ואת השפעת הצו והשומה על דוחותיה הכספיים, ובהתאם לזאת לא כללה הפרשה בספריה.
 החברה מעריכה, שבמידה שעמדת רשות המיסים תתקבל במלואה, על ידי בית המשפט, ההשפעה התוצאתית המקסימאלית נכון ליום 31 בדצמבר 2015, תסתכם לסך של 2.3 מיליון ש"ח. (1.7 מיליון ש"ח בגין היטלי פיתוח והיתרה בגין הפרשי פחת).
 (76% מהחיוב נובע מהדרישה להכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח כהכנסה שוטפת).

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה (המשך)

2. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר 2014

רכוש קבוע	חובות מסופקים	סה"כ	
(1,746)	341	(1,405)	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>1,746</u>	<u>(341)</u>	<u>1,405</u>	תנועה השנה
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2014 2015
(אלפי ש"ח)

1,060	1,355	שירותי מים
275	422	שירותי ביוב
1,160	1,028	הנהלה וכלליות
<u>309</u>	<u>324</u>	גביה וחובות מסופקים
<u>2,804</u>	<u>3,129</u>	

ביאור 25 - התחייבויות תלויות

- א. כנגד החברה הוגשה תביעה כספית המתייחסות לדרישה לקבלת החזרים בגין תשלומי היטלי פיתוח שניגבו. סכום התביעות הכולל לתאריך הדו"ח הכספי עומד על סך של 11,841 אלפי ש"ח.
- ב. להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב מקדמי זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.
- ג. 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. טענות בקשות האישור נבחנות בימים אלו בין היתר, מול חברת מילגם שירותים לעיר בע"מ, המבצעת את האכיפה עבור החברה. על החברה להגיש את תשובתו לבקשת האישור, ולחילופין, הודעת חדילה עד ליום 18 באפריל 2016. ההליך מצוי בשלב מוקדם וטרם ניתן להעריך את סיכויי בקשת האישור.

ד. 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
 2014 2015
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

6,079	1,306	בעל שליטה – חו"ז (ביאור 11)
-------	-------	-----------------------------

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
 2014 2015
 (אלפי ש"ח)

2,171	1,778	הכנסות מאגרות מים וביוב
535	527	עובדים
329	332	ארנונה
75	75	מוקד עירוני
85	85	שכירות מחסן
79	79	אבטחת מתקנים