

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוחות כספיים

ליום

31/12/2012

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

תוכן העניינים

<u>דף</u>	
2	דין וחשבון המבקרים
3	מאזן
4	דו"ח רווח והפסד
5	דוח על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-24	ביאורים לדוחות הכספיים

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"ממאזנים ליום 31 בדצמבר


(אלפי ₪)

<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>באור</u>	<u>רכוש שוטף</u>
4,136	9,383	3	מזומנים ושווי מזומנים
10,028	11,468	4	צרכנים
1,435	233	5	חייבים שונים
76	129	6	מלאי
<u>15,675</u>	<u>21,213</u>		
50,912	49,489	7 פירוט	<u>רכוש קבוע</u>
509	3,727	8 פירוט	<u>רכוש קבוע בחקמה</u>
<u>16,835</u>	<u>16,835</u>	9	<u>זכויות מים</u>
<u>83,931</u>	<u>91,264</u>		<u>סך אקטיב</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,356	804	24	רשות מקומית – חשבון שוטף
2,768	3,162	10,15	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
4,920	6,478	11	ספקים ונותני שירותים
207	234	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,802	1,560	13	זכאים שונים
<u>11,053</u>	<u>12,238</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
0	6,009	14	חלואות לזמן ארוך בנקים
19,314	17,263	15	חלואות לזמן ארוך בעלים
17	21	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>19,331</u>	<u>23,293</u>		
		25,26	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים</u>
		17	<u>הון עצמי</u>
53,547	55,733		הון עצמי
<u>53,547</u>	<u>55,733</u>		
<u>83,931</u>	<u>91,264</u>		<u>סך פסיב</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


 גב' בת שבע אבו חצירה
 סמנכ"ל כספים


 גב' עזי אבוז
 סמנכ"ל


 מר יעוש
 יו"ר דירקטוריון

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

דו"ח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר
(אלפי ₪)

<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>באור</u>	
28,934	31,633	18	הכנסות משירותי מים וביוב
25,978	26,303	18	עלות השירותים
2,956	5,330	18	רווח גלמי
1,616	1,358	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,067	2,568	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(727)	1,404		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(759)	190	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(1,486)	1,594		רווח (הפסד) לאחר מימון
782	592	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(704)	2,186		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
0	0		הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
(704)	2,186		רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהוים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי
(אלפי ₪)

<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד) נצבר</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
54,703	2,705	51,988	10	יתרה ליום 1 בינואר, 2011
(704)	(704)			רווח (הפסד) 2011
(452)		(452)		שינוי בפרמיה על מניות (באור 27)
<u>53,547</u>	<u>2,001</u>	<u>51,536</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2011
2,186	2,186			רווח 2012
<u>55,733</u>	<u>4,187</u>	<u>51,536</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר,
(אלפי ₪)

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
		תזרימי מזומנים בפעילות שוטפת
(704)	2,186	רווח (הפסד) נקי
2,065	4,140	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>1,361</u>	<u>6,326</u>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות שוטפת
		תזרימי המזומנים בפעילות השקעה
		השקעות בפיתוח תשתיות -
0	0	מים
0	(3,588)	ביוב
		השקעות בשיקום תשתיות קיימות -
(803)	(2,261)	מים
(140)	0	ביוב
(137)	(191)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
656	618	תמורה מקרן שיקום חדשה
<u>(1,550)</u>	<u>(5,422)</u>	מזומנים ששימשו בפעילות השקעה
		תזרימי המזומנים בפעילות מימון
0	6,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך
(1,848)	(1,657)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
<u>(1,848)</u>	<u>4,343</u>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות מימון
(2,037)	5,247	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
6,173	4,136	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>4,136</u>	<u>9,383</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים – נספח א'
לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר,
(אלפי ₪)

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
3,034	3,404	פחת והפחתות
940	9	קיטון גידול בשערך הלוואות
(336)	(196)	הפרשה לחובות מסופקים
0	223	הפסד (רווח) הון
14	4	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>3,652</u>	<u>3,444</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
178	(552)	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(352)	(1,244)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(1,217)	1,202	קיטון (גידול) בחייבים שונים
52	(53)	קיטון (גידול) במלאי
612	1,558	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
91	27	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(951)	(242)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(1,587)</u>	<u>696</u>	
<u>2,065</u>	<u>4,140</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

ביאור 1א' - כללי

מועד ההקמה: 24/08/2009
מועד קבלת רישיון: 01/07/2009
מועד תחילת הפעילות: 01/10/2009.

- א. החברה נתאגדה על פי חוק תאגידי מים וביוב 2001 ונרשמה על פי חוק החברות כחברה בערבון מוגבל ביום 24 באוגוסט 2009 ומספרה הרשום 514315001. החברה התחילה בפעילותה ביום 1 באוקטובר 2009 על פי רישיון שהוצא לה בהתאם לסעיף 15 של חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 שניתן לתקופה של 25 שנה.
- ב. החברה עוסקת בהתאם לרישיון שהונפק לה בניהול משק מים וביוב של עיריית כרמיאל שבה היא קיבלה רישיון לפעול.
- ג. החברה הוקמה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב 2001, על ידי העברת נכסי מים וביוב, בהתאם להסכם מיום 1 ביולי, 2009, בדבר העברת נכסים שנחתם עם עיריית כרמיאל, לחברה כנגד הקצאת הון (70% מערך הנכסים המופחת ליום העברה) והלוואות בעלים (30% מערך הנכסים המופחת ליום העברה), מהות הנכסים וערכם המופחת ליום העברה נקבע (עפ"י החוק האמור) בהתאם לסקרי הנכסים שנערכו על ידי מעריך חיצוני ואושרו על ידי מנהל המים ברשויות המקומיות. באשר לעדכון זכויות המים ראה באור 9 להלן.

ביאור 1ב' - הגדרות

בדוחות כספיים אלו:

- החברה: **עין כרמים תאגיד מים וביוב.**
- צד קשור: **כמשמעותו בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל-עריית כרמיאל.**
- מדד: **מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.**
- הממונה: **מי שהממשלה הסמיכה לפי סעיף 110 להיות ממונה על עניני החברות לשרותי מים וביוב.**
- העריה: **עיריית כרמיאל.**
- החוק: **חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.**
- מטבע ההצגה: **המטבע לפיו מוצגים הדוחות הכספיים.**
- מטבע הפעילות: **המטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועל היישות.**

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

- א. **מזומנים ושווי מזומנים**
כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנוזלותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים, שאינם מוגבלים בשימוש ושאין משועבדים, ושהתקופה עד למועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על 3 חודשים.
- ב. **מלאי**
המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.
- ג. **רכוש קבוע**
הרכב עלות הרכוש ושיעורי הפחת:
1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה).
 2. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס. 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.
 3. 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. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

4. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
 5. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).

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, בהתאם לכללי הממונה.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

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

- ד. **רכוש אחר**
 שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מעיריית כרמיאל.
 הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות. ראה גם באור 9 להלן.

- ה. **מיסים נדחים**
 החברה נוקטת בשיטה של יחוס מיסים לפי העניין. החברה לא יצרה נכס מס נדחה, מאחר והיא אינה צופה למימושו בעתיד הנראה לעין.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

ז. מדיניות 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 מיריבת, 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. מענק תאגוד ומענקים בגין צירוף יוכרו כהכנסות אחרות בדוח רווח והפסד לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלם.
4. מענקי ייצוב יירשמו כהכנסה מראש שתיפרש על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011.

ח. מדיניות הכרה בהוצאה

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשה התבססה הנהלת החברה על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה וכן על פי ניסיון העבר כפי שדווח על ידי העירייה.

שיעור ההפרשה מסך החייבים בשנת 2012 עומד על: 11% ובשנת 2011 13%.

י. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים

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 שההוצאות 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 שבבסיסים נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

יא. מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים

פיגורי גבייה מחוייבים בריבית החשב הכללי - פיגורים.

יב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

י.ג. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודש לאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות.
 נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן.
 "מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות.
 "דולר" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

<u>31 בדצמבר 2011</u>	<u>31 בדצמבר 2012</u>	
104	106	מדד המחירים לצרכן
3.82	3.73	שער החליפין דולר ארה"ב ל-1 ש"ח

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים
הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
1,665	472	מזומנים
2,471	8,911	פקדונות
<u>4,136</u>	<u>9,383</u>	

ביאור 4 - צרכנים
הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
9,748	10,750	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביב
1,087	1,346	כרטיסי אשראי
461	56	המחאות לגבייה
172	560	רשות מקומית
(1,440)	(1,244)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>10,028</u>	<u>11,468</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
1,776	1,440	יתרת פתיחה
28,934	31,633	סך ההכנסות
13	11%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך החייבים
458	0	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(794)	(196)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>1,440</u>	<u>1,244</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור 5 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	חייבים שונים הרכב:
21	73	הוצאות מראש
8	60	חייבים אחרים
443	0	הכנסות לקבל-מענקים
963	100	פקיד השומה
<u>1,435</u>	<u>233</u>	

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור 6 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	מלאי הרכב:
76	129	מלאי
<u>76</u>	<u>129</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

ביאור 7 - רכוש קבוע

עלות	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות		מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות		מחשבים וציוד משרדי	סה"כ
	פיתוח ותשתיות מים	פיתוח ותשתיות ביוב	מבנים ושיפורים במושכר	פיתוח ותשתיות ביוב		
עלות ליום 1.1.2011	66,324	44,275	--	44,275	59	110,658
רכישות השנה	989	81	--	81	137	1,207
יתרה ליום 31.12.11	67,313	44,356	--	44,356	196	111,865
עלות ליום 1.1.2012	67,313	44,356	98	44,356	196	111,865
רכישות השנה (גריעות השנה)	3,219 (961)				93	3,410 (961)
(בניכוי מענקים)	(1,173)	(32)				(1,205)
יתרה ליום 31.12.12	68,398	44,324	98	44,324	289	113,109
פחת נצבר						
פחת נצבר ליום 1.1.2011	29,910	28,000	--	28,000	9	57,919
פחת השנה	1,934	1,068	--	1,068	32	3,034
יתרה ליום 31.12.11	31,844	29,068	--	29,068	41	60,953
פחת נצבר ליום 1.1.2012	31,844	29,068	3	29,068	41	60,953
פחת השנה (פחת גריעות השנה)	2,289 (737)	1,067	3	1,067	45	3,404 (737)
יתרה ליום 31.12.12	33,396	30,135	3	30,135	86	63,620
עלות מופחתת						
יתרה ליום 31.12.11	35,469	15,288	--	15,288	155	50,912
יתרה ליום 31.12.12	35,002	14,189	95	14,189	203	49,489

נכסים שהופחתו במלואם מתוך סך העלות

עלות	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים		מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	
	פיתוח ותשתיות מים	פיתוח ותשתיות ביוב	פיתוח ותשתיות מים	פיתוח ותשתיות ביוב
יתרה ליום 31.12.11	0	0	0	0
יתרה ליום 31.12.12	961	0	0	961

רכוש קבוע שהועבר מהרשות

העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לתאגיד והתאגיד מתחייב לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרשיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו על פי הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב למועד העברה מהעירייה כפי שאושרו על ידי הממונה:

מועד חתימת ההסכם	שם העירייה מעבירת הנכסים	שווי המניות שהוקצו	שיעור המניות מסך התמורה	פחת נצבר		עלות באלפי ₪	* נכסי מים * נכסי ביוב
				באלפי ש"ח	סה"כ		
1.07.2009	עיריית כרמיאל	51,998	70%	27,384	38,932	66,316	
				26,584	17,691	44,275	
				53,968	56,623	110,591	

בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן:

מועד חתימת ההסכם	שם העירייה מעבירת הנכסים	שווי המניות שהוקצו	שיעור המניות מסך התמורה	הלוואת בעלים	שיעור הלוואת בעלים מסך התמורה
1.07.2009	עיריית כרמיאל	51,998	70%	22,285	30%

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

			<u>רכוש בהקמה</u>	<u>ביאור 8 -</u>
<u>סה"כ</u>	<u>מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב</u>	<u>מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים</u>		<u>עלות</u>
509	140	369		יתרה ליום 1.01.2012
4,440	3,587	853		תוספות
<u>4,949</u>	<u>3,727</u>	<u>1,222</u>		
(53)		(53)		<u>בניכוי</u>
(1,169)		(1,169)		(רכוש שהופעל במשך השנה) (מענקים)
<u>3,727</u>	<u>3,727</u>	<u>0</u>		יתרה ליום 31.12.12

רכוש בהקמה משקף את חלקה של החברה בהחלפת קו מאסף לביוב (נחל החילוון) בשנת החשבון.

עין כרמלים תאגיד מים וביוב בע"מ
באזורים לזו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

באור 7 רכוש קבוע פירוט

עלות מנותחות				פחת שנוצר				עלות			
ל-31.12.2011	ל-31.12.2012	יתרה ליום 31.12.2012	גריעות	תוספות	פחת נצבר ליום 31.12.2011	יתרה ליום 31.12.2012	מענקים	גריעות	תוספות	עלות ליום 31.12.2011	תשתיות מים
2,870	3,566	3,524	219	558	2,967	7,090			1,253	5,837	מוני מים
2,896	2,889	4,507	518	186	4,540	7,396		231	191	7,436	ברלבות
29,442	28,209	25,122		1,531	24,109	53,331	1,173	730	1,683	53,551	צינורות
231	310	237		12	225	547			91	456	צינוד לשעת חירום
30	28	5		2	3	33				33	צינוד עבורדה
38,469	35,002	33,395	737	2,289	31,844	68,397	1,173	961	3,218	67,313	סה"כ מים - תשתיות
1,203	1,156	1,401		47	1,354	2,557				2,557	תשתיות ביוב
13,606	12,586	27,706		988	26,718	40,292	32			40,324	תחנות שאגבה
479	447	231		32	231	231				231	צינורות
		797			765	1,244				1,244	מבונות ומכשירים
15,288	14,189	30,135		1,067	29,068	44,324				44,356	מגובים
											סה"כ ביוב - תשתיות
0	95	3		3		98			98	0	מבנה משרדים
0	95	3		3		98			98	0	מבנה מחסן
155	203	86		45	41	289			93	196	מבנה מוסד
155	203	86		45	41	289			93	196	מבנה מוסד
50,912	49,489	63,619		3,404	60,953	113,108	1,205	961	3,409	111,865	מבנה מוסד

תשתיות מים
מוני מים
ברלבות
צינורות
צינוד לשעת חירום
צינוד עבורדה
סה"כ מים - תשתיות

תשתיות ביוב
תחנות שאגבה
צינורות
מבונות ומכשירים
מגובים
סה"כ ביוב - תשתיות

מבנה משרדים
מבנה מחסן
מבנה מוסד
מבנה מוסד

מבנה מוסד
מבנה מוסד
מבנה מוסד
מבנה מוסד

מבנה מוסד
מבנה מוסד
מבנה מוסד
מבנה מוסד

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

באור 8 רכוש בהקמה פירוט

עלות					
יתרה ליום 31.12.2012	מענקים	רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 1.01.2012	
0	600	1,822	853	369	תשתיות מים צינורות
0	600	1,822	853	369	סה"כ מים - תשתיות
3,728			3,588	140	תשתיות ביוב צינורות
3,728			3,588	140	סה"כ ביוב - תשתיות
3,728	600	1,822	4,441	509	סה"כ כללי

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>זכויות מים</u>	<u>ביאור 9 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	הרכב:	
16,835	16,835		
0	0	יתרת פתיחה	
<u>16,835</u>	<u>16,835</u>	תוספות השנה	

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים</u>	<u>ביאור 10 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	הרכב:	
2,768	3,162		
<u>2,768</u>	<u>3,162</u>	חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך – רשות מקומית	

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ספקים ונותני שירותים</u>	<u>ביאור 11 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	הרכב:	
2,432	1,095	מקורות חברת מים בע"מ	
0	1,781	מט"ש (1)	
1,943	809	ספקים אחרים (1)	
20	40	הוצאות לשלם (2)	
17	39	המחאות לפרעון	
262	626	ארם שיפוץ ותיקון מדי מים	
0	1,981	ג.א. מהנדסי הצפון	
246	107	החברה לאוטומציה	
<u>4,920</u>	<u>6,478</u>		

(1) לא כולל הוצאות לשלם.

הוצאות לשלם:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
0	40	הוצאות גביה
20	0	הפרשה לתביעות
<u>20</u>	<u>40</u>	

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>עובדים ומוסדות שכר</u>	<u>ביאור 12 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	הרכב:	
88	121	מוסדות ועובדים בגין שכר	
119	113	הפרשה לחופשה	
<u>207</u>	<u>234</u>		

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

		זכאים שונים	ביאור 13 -
		הרכב:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012		
1,802	1,560		
<u>1,802</u>	<u>1,560</u>	מוסדות	

		הלוואות לזמן ארוך - בנקים	ביאור 14 -
		הרכב:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012	שיעורי ריבית	
0	6,009	4.1%	
<u>0</u>	<u>6,009</u>	הלוואות לא צמודות	

א. מועדי פירעון הלוואות בנקים לא צמודות

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
0	0	שנה ראשונה
0	355	שנה שנייה
0	462	שנה שלישית
0	462	שנה רביעית
0	462	שנה חמישית
0	4,268	שנה שישית ואילך
<u>0</u>	<u>6,009</u>	

ב. תנאי ההלוואות:

ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור של 4.13 אחוז לשנה. ריבית מתואמת 4.2174 אחוז. פירעון ההלוואה הינו בגרייס לשנתיים ותפרע ב-156 תשלומים חודשיים שווים החל מחודש 3/2014 ועד לחודש 2/2027.

		הלוואות לזמן ארוך – רשות מקומית	ביאור 15 -
		א. הרכב:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012		
22,082	20,425		
(2,768)	(3,162)		
<u>19,314</u>	<u>17,263</u>	הלוואות לא צמודות	
		בניכוי חלויות שוטפות	

ב. פירוט הלוואות לפי רשויות:

חלויות שוטפות	יתרה משוערכת	יתרה ליום 31.12.2012	שם הרשות עיריית כרמיאל
3,162	20,425	20,425	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

מועדי פירעון הלוואות רשות מקומית לא צמודות:
הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
2,768	3,162	שנה ראשונה
1,515	1,473	שנה שניה
1,515	1,473	שנה שלישית
1,515	1,473	שנה רביעית
1,515	1,473	שנה חמישית
13,254	11,371	שנה שישית ואילך
<u>22,082</u>	<u>20,425</u>	

ביאור 16 - **התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד**
הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
17	21	הפרשה לפיצויים
<u>17</u>	<u>21</u>	

ביאור 17 - **הון מניות**

הרכב:
הון רשום:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
400	400	מניות רגילות 1 ש"ח ע.נ.
<u>400</u>	<u>400</u>	

הון מונפק ונפרע:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
10	10	מניות רגילות 1 ש"ח ע.נ.
<u>10</u>	<u>10</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוחות כספיים

ליום

31/12/2012

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

תוכן העניינים

<u>דף</u>	
2	דין וחשבון המבקרים
3	מאזן
4	דו"ח רווח והפסד
5	דוח על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-24	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

ביקרנו את המאזן המצורף של עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר, 2012, ואת דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון עצמי והדוח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2011 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך בוקרו על ידי רואה חשבון מבקר אחר, בטרם סיווגם מחדש, ואשר הדוח שלו עליהם מיום 8 במאי, 2012, כלל חוות דעת בלתי מסוייגת.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס לחוות דעתנו.

לדעתנו, בכפוף לאמור לעיל, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2012 את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) וכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב (כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים), התשי"ע-2010).


גרינברג יהודית ושות'
רואי חשבון

קריית ביאליק,
25 באפריל, 2013.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ


מאזנים ליום 31 בדצמבר
(אלפי ש"ח)

<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>באור</u>	<u>רכוש שוטף</u>
4,136	9,383	3	מזומנים ושווי מזומנים
10,028	11,468	4	צרכנים
1,435	233	5	חייבים שונים
76	129	6	מלאי
<u>15,675</u>	<u>21,213</u>		
50,912	49,489	7 פירוט 7	<u>רכוש קבוע</u>
509	3,727	8 פירוט 8	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
<u>16,835</u>	<u>16,835</u>	9	<u>זכויות מים</u>
<u>83,931</u>	<u>91,264</u>		<u>סך אקטיב</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,356	804	24	רשות מקומית – חשבון שוטף
2,768	3,162	10,15	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
4,920	6,478	11	ספקים ונותני שירותים
207	234	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,802	1,560	13	זכאים שונים
<u>11,053</u>	<u>12,238</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
0	6,009	14	חלואות לזמן ארוך בנקים
19,314	17,263	15	חלואות לזמן ארוך בעלים
17	21	16	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>19,331</u>	<u>23,293</u>		
		25,26	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים</u>
		17	<u>הון עצמי</u>
53,547	55,733		הון עצמי
<u>53,547</u>	<u>55,733</u>		
<u>83,931</u>	<u>91,264</u>		<u>סך פסיב</u>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


גב' בת שבע אבוהצירה
סמנכ"ל כספים


מר עוזי מיזל
מנכ"ל


מר מנחם טזר
יו"ר דירקטוריון

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

דו"ח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר
(אלפי ₪)

<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>באור</u>	
28,934	31,633	18	הכנסות משירותי מים וביוב
25,978	26,303	18	עלות השירותים
2,956	5,330	18	רווח גלמי
1,616	1,358	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,067	2,568	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(727)	1,404		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(759)	190	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(1,486)	1,594		רווח (הפסד) לאחר מימון
782	592	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(704)	2,186		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
0	0		הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
(704)	2,186		רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהוים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי
(אלפי ₪)

<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד) נצבר</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
54,703	2,705	51,988	10	יתרה ליום 1 בינואר, 2011
(704)	(704)			רווח (הפסד) 2011
(452)		(452)		שינוי בפרמיה על מניות (באור 27)
<u>53,547</u>	<u>2,001</u>	<u>51,536</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2011
2,186	2,186			רווח 2012
<u>55,733</u>	<u>4,187</u>	<u>51,536</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר,
(אלפי ₪)

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
		תזרימי מזומנים בפעילות שוטפת
(704)	2,186	רווח (הפסד) נקי
2,065	4,140	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>1,361</u>	<u>6,326</u>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות שוטפת
		תזרימי המזומנים בפעילות השקעה
		השקעות בפיתוח תשתיות -
0	0	מים
0	(3,588)	ביוב
(803)	(2,261)	השקעות בשיקום תשתיות קיימות -
(140)	0	מים
(137)	(191)	ביוב
656	618	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
<u>(1,550)</u>	<u>(5,422)</u>	תמורה מקרן שיקום חדשה
		מזומנים ששימשו בפעילות השקעה
		תזרימי המזומנים בפעילות מימון
0	6,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך
(1,848)	(1,657)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
<u>(1,848)</u>	<u>4,343</u>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות מימון
(2,037)	5,247	גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
6,173	4,136	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>4,136</u>	<u>9,383</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים – נספח א'
לשנה שהסתיימה ביום ה-31 בדצמבר,
(אלפי ₪)

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
3,034	3,404	פחת והפחתות
940	9	קיטון גידול בשערוך הלוואות
(336)	(196)	הפרשה לחובות מסופקים
0	223	הפסד (רווח) הון
14	4	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>3,652</u>	<u>3,444</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
178	(552)	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(352)	(1,244)	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(1,217)	1,202	קיטון (גידול) בחייבים שונים
52	(53)	קיטון (גידול) במלאי
612	1,558	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
91	27	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(951)	(242)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>(1,587)</u>	<u>696</u>	
<u>2,065</u>	<u>4,140</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

ביאור א' - כללי

מועד ההקמה : 24/08/2009
מועד קבלת רישיון : 01/07/2009
מועד תחילת הפעילות : 01/10/2009.

- א. החברה נתאגדה על פי חוק תאגידי מים וביוב 2001 ונרשמה על פי חוק החברות כחברה בערבון מוגבל ביום 24 באוגוסט 2009 ומספרה הרשום 514315001. החברה התחילה בפעילותה ביום 1 באוקטובר 2009 על פי רישיון שהוצא לה בהתאם לסעיף 15 של חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 שניתן לתקופה של 25 שנה.
- ב. החברה עוסקת בהתאם לרישיון שהונפק לה בניהול משק מים וביוב של עיריית כרמיאל שבה היא קיבלה רישיון לפעול.
- ג. החברה הוקמה, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב 2001, על ידי העברת נכסי מים וביוב, בהתאם להסכם מיום 1 ביולי, 2009, בדבר העברת נכסים שנחתם עם עיריית כרמיאל, לחברה כנגד הקצאת הון (70% מערך הנכסים המופחת ליום העברה) והלוואות בעלים (30% מערך הנכסים המופחת ליום העברה), מהות הנכסים וערכם המופחת ליום העברה נקבע (עפ"י החוק האמור) בהתאם לסקרי הנכסים שנערכו על ידי מעריך חיצוני ואושרו על ידי מנהל המים ברשויות המקומיות. באשר לעדכון זכויות המים ראה באור 9 להלן.

ביאור ב' - הגדרות

בדוחות כספיים אלו :

- החברה : עין כרמים תאגיד מים וביוב.
צד קשור : כמשמעותו בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל-עריית כרמיאל.
מדד : מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
הממונה : מי שהממשלה הסמיכה לפי סעיף 110 להיות ממונה על עניני החברות לשרותי מים וביוב.
העריה : עיריית כרמיאל.
החוק : חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.
מטבע ההצגה : המטבע לפיו מוצגים הדוחות הכספיים.
מטבע הפעילות : המטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועל היישות.

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. מזומנים ושווי מזומנים

כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנזילותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים, שאינם מוגבלים בשימוש ושאין משועבדים, ושהתקופה עד למועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על 3 חודשים.

ב. מלאי

המלאי נמדד לפי העלות או שווי מימוש כנמוך שבהם.

ג. רכוש קבוע

הרכב עלות הרכוש ושיעורי הפחת :

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה).
2. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס. 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.
3. 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. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

4. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
 5. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).

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, בהתאם לכללי הממונה.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
		תחנות שאיבה וקידוחים:
		ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
15	15	קדיחה
-	30	מבנים
40	40	מוני מים:
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים
-	40	בריכות מים ומגדלים
		צינורות:
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
20	35	ג. פלדה
40	25	ד. P.V.C
-	35	ה. פ.א. ופ.א. מצולב
-	15	מיכלי מים
-	20	מיכליות מים
15	15	גנרטורים
15	15	מערכות פיקוד ובקרה

ד. רכוש אחר

שווי זכויות המים נקבע על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מעיריית כרמיאל. הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות. ראה גם באור 9 להלן.

ה. מיסים נדחים

החברה נוקטת בשיטה של יחוס מסים לפי העניין. החברה לא יצרה נכס מס נדחה, מאחר והיא אינה צופה למימושו בעתיד הנראה לעין.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

ז. מדיניות 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 מיריבת, 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. מענק תאגוד ומענקים בגין צירוף יוכרו כהכנסות אחרות בדוח רווח והפסד לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלם.
4. מענקי ייצוב יירשמו כהכנסה מראש שתיפרש על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011.

ח. מדיניות הכרה בהוצאה

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

ט. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשה לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה, לפי הערכת הנהלת החברה את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשה התבססה הנהלת החברה על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה וכן על פי ניסיון העבר כפי שדווח על ידי העירייה.

שיעור ההפרשה מסך החייבים בשנת 2012 עומד על: 11% ובשנת 2011 13%.

י. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים

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 שבבסיסים נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

יא. מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים

פיגורי גבייה מחוייבים בריבית החשב הכללי - פיגורים.

יב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

י.ג. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודש לאחריו (להלן: מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (להלן: המדד הידוע) בהתאם לתנאי העסקאות.
 נכסים והתחייבויות הנקובים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי השער היציג ליום המאזן.
 "מדד" – מדד המחירים לצרכן בנקודות.
 "דולר" – השער היציג של ארה"ב ליום 31.12 כל שנה.

<u>31 בדצמבר 2011</u>	<u>31 בדצמבר 2012</u>	
104	106	מדד המחירים לצרכן
3.82	3.73	שער החליפין דולר ארה"ב ל-1 ש"ח

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים
 הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
1,665	472	מזומנים
2,471	8,911	פקדונות
<u>4,136</u>	<u>9,383</u>	

ביאור 4 - צרכנים
 הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
9,748	10,750	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביב
1,087	1,346	קרטיסי אשראי
461	56	המחאות לגבייה
172	560	רשות מקומית
(1,440)	(1,244)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>10,028</u>	<u>11,468</u>	

(1) הפרשה לחובות מסופקים:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
1,776	1,440	יתרת פתיחה
28,934	31,633	סך ההכנסות
13	11%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך החייבים
458	0	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
(794)	(196)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>1,440</u>	<u>1,244</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>חייבים שונים</u>	<u>ביאור 5 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	הרכב:	
21	73	הוצאות מראש	
8	60	חייבים אחרים	
443	0	הכנסות לקבל-מענקים	
963	100	פקיד השומה	
<u>1,435</u>	<u>233</u>		
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>מלאי</u>	<u>ביאור 6 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	הרכב:	
76	129		
<u>76</u>	<u>129</u>	מלאי	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

ביאור 7 - רכוש קבוע

עלות	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים		מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב		מחשבים וציוד משרדי	סה"כ
	מבנים ושיפורים במושכר	מבנים ושיפורים	מבנים ושיפורים	מבנים ושיפורים		
עלות ליום 1.1.2011 רכישות השנה	66,324	44,275	--	59	110,658	
יתרה ליום 31.12.11	989	81	--	137	1,207	
עלות ליום 1.1.2012 רכישות השנה (גריעות השנה) (בניכוי מענקים)	67,313	44,356	--	196	111,865	
יתרה ליום 31.12.12	3,219 (961) (1,173)	44,356 (32) 44,324	98	93	68,398	111,865
פחת נצבר						
פחת נצבר ליום 1.1.2011 פחת השנה	29,910	28,000	--	9	57,919	
יתרה ליום 31.12.11	1,934	1,068	--	32	3,034	
פחת נצבר ליום 1.1.2012 פחת השנה (פחת גריעות השנה)	31,844	29,068	--	41	60,953	
יתרה ליום 31.12.12	2,289 (737) 33,396	1,067 30,135	3	45	63,620	60,953
עלות מופחתת						
יתרה ליום 31.12.11	35,469	15,288	--	155	50,912	
יתרה ליום 31.12.12	35,002	14,189	95	203	49,489	

נכסים שהופחתו במלואם מתוך סך העלות

עלות	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים		מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	
	סה"כ	מבנים ושיפורים	מבנים ושיפורים	מבנים ושיפורים
יתרה ליום 31.12.11	0	0	0	0
יתרה ליום 31.12.12	961	0	0	0

רכוש קבוע שהועבר מהרשות

העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לתאגיד והתאגיד מתחייב לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרשיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו על פי הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב למועד העברה מהעירייה כפי שאושרו על ידי הממונה:

עלות	פחת נצבר	נכסי מים	נכסי ביוב
באלפי ₪	באלפי ש"ח	סה"כ	סה"כ
66,316	27,384	38,932	17,691
44,275	26,584	56,623	53,968
110,591	53,968		

בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן:

מועד חתימת ההסכם	שם העירייה מעבירת הנכסים	שווי המניות שהוקצו	שיעור המניות מסך התמורה	הלוואת בעלים	שיעור הלוואת בעלים מסך התמורה
1.07.2009	עיריית כרמיאל	51,998	70%	22,285	30%

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

			<u>רכוש בהקמה</u>	<u>ביאור 8 -</u>
<u>סה"כ</u>	<u>מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב</u>	<u>מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים</u>		<u>עלות</u>
509	140	369		יתרה ליום 1.01.2012
4,440	3,587	853		תוספות
<u>4,949</u>	<u>3,727</u>	<u>1,222</u>		
(53)		(53)		<u>בניכוי</u>
(1,169)		(1,169)		(רכוש שהופעל במשך השנה) (מענקים)
<u>3,727</u>	<u>3,727</u>	<u>0</u>		יתרה ליום 31.12.12

רכוש בהקמה משקף את חלקה של החברה בהחלפת קו מאסף לביוב (נחל החילוון) בשנת החשבון.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

באור 8 רכוש בהקמה פירוט

עלות					
יתרה ליום 31.12.2012	מענקים	רכוש שהופעל השנה	תוספות	עלות ליום 1.01.2012	
0	600	1,822	853	369	<u>תשתיות מים</u> צינורות
0	600	1,822	853	369	סה"כ מים - תשתיות
3,728			3,588	140	<u>תשתיות ביוב</u> צינורות
3,728			3,588	140	סה"כ ביוב - תשתיות
3,728	600	1,822	4,441	509	סה"כ כללי

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

		זכויות מים	ביאור 9 -
		הרכב:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012		
16,835	16,835		
0	0		
<u>16,835</u>	<u>16,835</u>		
		יתרת פתיחה	
		תוספות השנה	

		אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	ביאור 10 -
		הרכב:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012		
2,768	3,162		
<u>2,768</u>	<u>3,162</u>		
		חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך – רשות מקומית	

		ספקים ונותני שירותים	ביאור 11 -
		הרכב:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012		
2,432	1,095		
0	1,781		
1,943	809		
20	40		
17	39		
262	626		
0	1,981		
246	107		
<u>4,920</u>	<u>6,478</u>		
		מקורות חברת מים בע"מ	
		מט"ש (1)	
		ספקים אחרים (1)	
		הוצאות לשלם (2)	
		המחאות לפרעון	
		ארם שיפוץ ותיקון מדי מים	
		ג.א. מהנדסי הצפון	
		החברה לאוטומציה	
		(1) לא כולל הוצאות לשלם.	

		הוצאות לשלם:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012		
0	40		
20	0		
<u>20</u>	<u>40</u>		
		הוצאות גביה	
		הפרשה לתביעות	

		עובדים ומוסדות שכר	ביאור 12 -
		הרכב:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012		
88	121		
119	113		
<u>207</u>	<u>234</u>		
		מוסדות ועובדים בגין שכר	
		הפרשה לחופשה	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

		זכאים שונים	ביאור 13 -
		הרכב:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012		
1,802	1,560	מוסדות	
<u>1,802</u>	<u>1,560</u>		

		הלוואות לזמן ארוך - בנקים	ביאור 14 -
		הרכב:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012	שיעורי ריבית	
0	6,009	4.1%	הלוואות לא צמודות
<u>0</u>	<u>6,009</u>		

א. מועדי פירעון הלוואות בנקים לא צמודות

ליום 31 בדצמבר		
2011	2012	
0	0	שנה ראשונה
0	355	שנה שנייה
0	462	שנה שלישית
0	462	שנה רביעית
0	462	שנה חמישית
0	4,268	שנה שישית ואילך
<u>0</u>	<u>6,009</u>	

ב. תנאי ההלוואות:

ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור של 4.13 אחוז לשנה. ריבית מתואמת 4.2174 אחוז. פירעון ההלוואה הינו בגרייס לשנתיים ותפרע ב-156 תשלומים חודשיים שווים החל מחודש 3/2014 ועד לחודש 2/2027.

		הלוואות לזמן ארוך – רשות מקומית	ביאור 15 -
		א. הרכב:	
ליום 31 בדצמבר			
2011	2012		
22,082	20,425	הלוואות לא צמודות	
(2,768)	(3,162)	בניכוי חלויות שוטפות	
<u>19,314</u>	<u>17,263</u>		

ב. פירוט הלוואות לפי רשויות:

חלויות שוטפות	יתרה משוערכת	יתרה ליום 31.12.2012	שם הרשות עיריית כרמיאל
3,162	20,425	20,425	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

מועדי פירעון הלוואות רשות מקומית לא צמודות:
 הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
2,768	3,162	שנה ראשונה
1,515	1,473	שנה שניה
1,515	1,473	שנה שלישית
1,515	1,473	שנה רביעית
1,515	1,473	שנה חמישית
13,254	11,371	שנה שישית ואילך
<u>22,082</u>	<u>20,425</u>	

ביאור 16 - התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד
 הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
17	21	הפרשה לפיצויים
<u>17</u>	<u>21</u>	

ביאור 17 - הון מניות

הרכב:
 הון רשום:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
400	400	מניות רגילות 1 ש"ח ע.נ.
<u>400</u>	<u>400</u>	

הון מונפק ונפרע:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
10	10	מניות רגילות 1 ש"ח ע.נ.
<u>10</u>	<u>10</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

ביאור 18 -

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>רווח (הפסד) גלמי</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	18.1 <u>רווח (הפסד) גלמי מאספקת מים</u> הרכב:
		<u>18.1.1 הכנסות</u>
23,888	26,059	מאגרות מים
		<u>18.1.2 עלויות אספקה</u>
53	10	חומרים
85	184	ביטוח
352	124	אחזקת רשת
1,934	2,334	פחת
0	101	אחזקת רכב
880	837	שאלת עובדים
<u>3,304</u>	<u>3,590</u>	
		<u>18.1.3 עלויות הפקה ורכישה</u>
15,411	14,778	רכישת מים ממקורות
52	54	דיגום מים
0	61	ביטחון מים
<u>15,463</u>	<u>14,893</u>	
<u>5,121</u>	<u>7,576</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>רווח (הפסד) גלמי משרותי ביוב</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>	18.1 <u>הרכב:</u>
		<u>18.1.1 הכנסות</u>
938	1,283	מאגרות ביוב
4,108	4,291	מט"ש
<u>5,046</u>	<u>5,574</u>	
		<u>18.1.2 עלויות איסוף והולכת שפכים</u>
73	63	אנרגיה
326	452	ארנונה
0	29	אחזקת רכב
1,068	1,023	פחת
4,334	4,561	עלות טיפול בשפכים
1,254	1,531	אחזקה(*)
156	161	פיקוח שפכים
<u>7,211</u>	<u>7,820</u>	
<u>(2,165)</u>	<u>(2,246)</u>	רווח (הפסד) גולמי משרותי ביוב
		(*) סווג מחדש

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

ביאור 19 - עלויות גבייה וחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		הרכב:
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
27	52	הפקת דוחות
0	13	גביה טלפונית
162	104	חלוקת חשבונות
43	40	אכילה וגביה קשה
87	91	עמלות כרטיסי אשראי
153	125	עמלות בנק הדואר
(336)	(196)	הפרשה לחובות מסופקים
0	221	הוצאות שכר
0	37	משרדיות ואחרות
125	149	קריאת מדי מים
1,355	722	עמלת גבייה לצד קשור
<u>1,616</u>	<u>1,358</u>	

ביאור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		הרכב:
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
1,104	1,006	משכורות ונלוות
92	115	הוצאות משרדיות
81	210	דמי שכירות
11	20	ביטוח
20	109	הוצאות אחרות
32	49	פחת
279	337	מיכון
18	116	אחזקת כלי רכב
419	555	שרותים מקצועיים
11	0	מסים ואגרות
0	51	השתלמות ודמי חבר
<u>2,067</u>	<u>2,568</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

<u>ליים 31 בדצמבר</u>		<u>הכנסות (הוצאות) מימון</u>	<u>ביאור 21 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
		הרכב:	
		הכנסות:	
202	1,126	הכנסות מימון מלקוחות	
64	130	רבית על פיקדונות לטווח קצר	
0	36	הכנסות מימון מס הכנסה	
<u>266</u>	<u>1,292</u>		
		הוצאות:	
		ריבית על הלוואות לזמן ארוך:	
0	207	מהבנקים	
940	797	מהרשות המקומית	
85	77	עמלות בנק	
0	21	ריבית לספקים	
<u>1,025</u>	<u>1,102</u>		
<u>(759)</u>	<u>190</u>		

<u>ליים 31 בדצמבר</u>		<u>הכנסות (הוצאות) אחרות</u>	<u>ביאור 22 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
		הרכב:	
782	782	הכנסות ממענקי תיאגוד	
0	(223)	רווח (הפסד) הון	
0	33	החזר רשות המים בגין הטבה לאוכלוסיות מיוחדות	
<u>782</u>	<u>592</u>		

<u>ליים 31 בדצמבר</u>		<u>פירוט הוצאות שכר</u>	<u>ביאור 23 -</u>
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
		הרכב:	
1,104	1,006	הנהלה וכלליות	
0	221	שכר גביה	
<u>1,104</u>	<u>1,227</u>		

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

ביאור - 24

יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
(3,091)	(3,349)	הרכב:
326	452	(הכנסות מאגרות מים)
1,355	559	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
880	961	עמלות גבייה
85	144	עובדים
0	13	ביטוח
27	0	מוקד עירוני
44	61	דמי שכירות
156	215	דיגום מים
(218)	(944)	פיקוח שפכים

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
413	560	הרכב:
(51)	(61)	חייבים בגין אגרות מים וביוב
(266)	(163)	זכאים בגין ארנונה
(650)	(337)	זכאים בגין עובדים מושאלים
(22,082)	(20,425)	הוצאות גביה לשלם
(49)	(56)	הלוואות
(16)	(16)	שכר דירה
(211)	(61)	חשמל
(97)	(97)	פיקוח שפכים
(15)	(13)	דואר
(23,024)	(20,669)	ניתוקי מים בטוח ומוקד

ג. פירוט לגבי חוזים ועסקאות שנערכו עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

להלן פרוט התקשרויות מהותיות עם צד קשור:
 על פי הסכם העברת הנכסים שנחתם עם עיריית כרמיאל כאמור בבאור 1א' (3) לעיל, החברה קיבלה על עצמה הסכמים שנחתמו בעבר בין עיריית כרמיאל לגופים נוספים: הסכמי אספקת מים בין עיריית כרמיאל לחברת מקורות לאספקת מים. בין החברה לעיריית כרמיאל נחתם הסכם ביום 4 ביולי, 2010 לקבלת שרותי גבייה ומוקד מאת העירייה בתמורה לעמלת גבייה בשיעור של 4.6% מכל סכום שיגבה על ידי העירייה בפועל (בהפחתת מע"מ). תוקף ההסכם מיום תחילת פעילות החברה ועד ליום 30.06.2012.
 בין החברה לבין עיריית כרמיאל נחתם הסכם להשאלת עובדים מהעירייה לתאגיד בכפוף לאישור הממונה, תוקפו מוארך מידי שנה.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2012

ביאור 25 -

התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התחייבויות תלויות:

עפ"י מכתבה של היועצת המשפטית של עין כרמים מיום 22.04.13, קיימת תביעה כנגד התאגיד:

דרישה להשבה של הוצאות אכיפה שגבו בקשר להליכים מנהליים לפי פקודת המיסים (גבייה), הדרישה הוגשה כבקשה לאישור התובענה כתובענה ייצוגית כנגד החברה. הסעדים המבוקשים כנגד החברה השבה של הוצאות שלטענת התובע נגבו שלא כדין וגמול התובע הייצוגי ושכר עו"ד. עפ"י מכתב היועצת המשפטית בשלב מקדמי זה, לא ניתן להעריך את סיכויי ההליך.

ב. התקשרויות:

1. מט"ש

החברה מקבלת את שירות טיהור וסילוק שפכים מאיגוד ערים לענייני ביוב כרמיאל, עפ"י ההסדר הקיים עם האיגוד, החברה משלמת לאיגוד עפ"י מדידה חודשית של ספיקות הביוב. בשנת הדו"ח עלות השירותים ששולמה לאיגוד הסתכמה בסך כולל של - 5,295 אלפי ₪, מתוכם סך של 1,004 אלפי ש"ח עבור אחזקת קו מאסף, לעומת אשתקד סך כולל של 5,042 אלפי ש"ח מתוכם 934 אלפי ש"ח עבור אחזקת קו מאסף.

2. מקורות

החברה עפ"י הסכם הנכסים שנחתם עם עיריית כרמיאל, החברה קיבלה על עצמה את הסכמי אספקת המים בין עיריית כרמיאל לחברת מקורות, לאספקת מים. בשנת הדו"ח סך רכישת המים ממקורות הסתכמה ב- 14,778 אלפי ₪, לעומת אשתקד סך של 15,411 אלפי ₪.

ביאור 26 -

שעבודים ומשכונות

שעבודים:

שעבוד שוטף ועדכונו, אשר ניתן ביום 17.11.09 על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם באג"ח, לטובת בנק אוצר החייל, להבטחת קו אשראי ע"ס 2.0 מיליון ₪ של החברה.

שעבוד צף מדרגה ראשונה על כל הנכסים הפיננסיים של החברה, אשר ניתן ביום 23.01.2012 לטובת בנק אוצר החייל להבטחת הלוואה בסך של 6.0 מיליון ש"ח. ערביות:

ערבות צמודת מדד לטובת ספק "ביג מרכזים מסחריים בע"מ" בסך 42.7 אלפי ש"ח, להבטחת תשלומי שכ"ד.

ביאור 27 -

שינוי בפרמיה על מניות

סכום זכויות המים אשר נכלל בהסכם העברת נכסים מעיריית כרמיאל ("להלן ההסכם"), כאמור בביאור 1 א' ג לעיל, היה נמוך ב- 645 אלפי ₪ מהסכום שנקבע על ידי המעריך החיצוני. החברה רשמה בספריה את זכויות מים, הפרמיה על המניות והלוואת הבעלים בהתאם לסכום אשר נקבע על ידי המעריך החיצוני, הגבוה מהסכום אשר נקבע בהסכם.

כיוון שסכום העברה טעון אישור מינהל המים, פנתה עיריית כרמיאל למינהל לקבל את אישורו לתיקון הסכום הכלול בהסכם, אך נענתה על ידו בשלילה ולכן הוקטנו בשנה הקודמת זכויות המים, הפרמיה על המניות והלוואת הבעלים בסכום האמור.

ביאור 28 -

מיסים על הכנסה

עפ"י תיקון לפקודת מס הכנסה מס' 196 שפורסם ברשומות ביום 15.11.2012, נקבע כי הכנסתה של חברה תהיה פטורה ממיס חברות בשנים 2011-2015.