

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2011

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	<u>תוכן</u>
2	דוח רואה החשבון המבקר
3 - 4	מאזן
5	דוח רווח והפסד
6	דוח על השינויים בהון העצמי
7 - 8	דוח על תזרימי המזומנים
9 - 27	באורים לדוחות הכספיים



חיפה, 8.5.2012
מספרנו, 2127

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה, אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון 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 נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2011 ו- 2010 את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) וכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי רשות המים והביוב.

רוט טיומקין ושות'
רואי חשבון

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

מאזן (באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר		באור	
2010	2011		
			<u>רכוש שוטף</u>
6,173	4,136	3	מזומנים ושווי מזומנים
9,340	10,028	4	צרכנים
218	1,435	5	חייבים שונים
128	76	6	מלאי
15,859	15,675		
52,739	50,912	7	<u>רכוש קבוע</u>
166	509	8	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
			<u>רכוש אחר והוצאות נדחות</u>
17,480	16,835	9	זכויות מים
86,244	83,931		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ליום 31 בדצמבר		באור
2010	2011	
2,755	2,768	10
4,217	3,373	11
116	207	12
4,022	4,705	13
<u>11,110</u>	<u>11,053</u>	
20,428	19,314	9,14
3	17	15
<u>20,431</u>	<u>19,331</u>	
54,703	53,547	9,16
<u>86,244</u>	<u>83,931</u>	

התחייבויות והון עצמי

התחייבויות שוטפות


אשראי מאחרים
 ספקים ונותני שרותים
 עובדים ומוסדות בגין שכר
 זכאים שונים

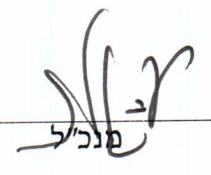
התחייבויות לזמן ארוך


הלוואת בעלים
 התחייבויות בשל סיום עובד מעביד

שיעבודים וערבויות
התקשרויות

הון עצמי


 סמונכ"ל כספים


 מנכ"ל


 גו"ר הדירקטוריון

8.5.2012
 תאריך אישור
 הדוחות הכספיים

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוח רווח והפסד (באלפי ש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	2010	2011	באור	
28,467	28,934	17		הכנסות משירותי מים וביוב
18,995	26,103	17		עלות השירותים
9,472	2,831			רווח גולמי
3,264	1,491	18		עלות גביה וחובות מסופקים
1,555	2,067	19		הוצאות הנהלה וכלליות
4,653	(727)			רווח (הפסד) מפעילות לפני הוצאות מימון
599	759	20		הוצאות מימון, נטו
4,054	(1,486)			רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
792	782	21		הכנסות אחרות
4,846	(704)			רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
1,514	----	22		מיסים על הכנסה
3,332	(704)			רווח (הפסד) לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוח על השינויים בהון העצמי

(באלפי ש"ח)

סה"כ	רווח (הפסד) נצבר	פרמיה על מניות	הון המניות (1) הנפרע	
51,371	(627)	51,988	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
				לשנה שנסתיימה
				ביום 31 בדצמבר, 2010:
3,332	3,332	----	----	רווח לשנה
54,703	2,705	51,988	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
				לשנה שנסתיימה
				ביום 31 בדצמבר, 2011:
(452)	----	(452)	----	שינוי בפרמיה על מניות (באור 9)
(704)	(704)	----	----	הפסד לשנה
53,547	2,001	51,536	10	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

(1) ראה גם באור 16.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
3,332	(704)	תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת
3,111	2,065	רווח (הפסד) נקי
6,443	1,361	התאמות הדרושות להצגת מזומנים ושווי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
		מזומנים נטו, מפעילות שוטפת
(67)	(137)	תזרימי מזומנים - פעילות השקעה
----	(1,045)	השקעה ברכוש קבוע למעט תשתיות
----	(81)	השקעה בתשתיות מים קיימות
----	56	השקעה בתשתיות ביוב קיימות
(166)	(803)	מענק השקעה בתשתיות מים קיימות
----	(140)	השקעה בפיתוח תשתיות מים קיימות
----	600	השקעה בפיתוח תשתיות ביוב קיימות
(233)	(1,550)	מענק השקעה לפיתוח תשתיות מים קיימות
		מזומנים נטו, לפעילות השקעה
----	(1,848)	תזרימי מזומנים - פעילות מימון
(37)	----	פרעון הלוואה לזמן ארוך
(37)	(1,848)	אשראי מתאגידים אחרים לזמן קצר, נטו
		מזומנים נטו, לפעילות מימון
6,173	(2,037)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
----	6,173	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
6,173	4,136	יתרת מזומנים לסוף התקופה

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים (המשך)

(באלפי ש"ח)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2010	2011	
		<u>נספח א' - התאמות הדרושות להצגת המזומנים ושווי המזומנים מפעילות שוטפת</u>
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
3,162	3,034	פחת והפחתות
753	940	גידול בשערוך הלוואות
1,428	(336)	גידול (קיטון) בהפרשה לחובות מסופקים
3	14	גידול בהתחייבות לסיום יחסי עובד מעביד
5,346	3,652	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(2,848)	178	קיטון (גידול) ברשות מקומית
(6,143)	(352)	גידול ביתרות צרכנים
(23)	(1,217)	גידול בחייבים שונים
53	52	קיטון במלאי
4,177	612	גידול בספקים ונותני שירותים
103	91	גידול ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
2,446	(951)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
(2,235)	(1,587)	
3,111	2,065	
		<u>נספח ב' - פעולות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים</u>
----	193	קיטון רכוש אחר כנגד הלוואת בעלים (באור 9)
----	452	קיטון רכוש אחר כנגד הון עצמי (באור 9)

הבאורים לדוחות מהווים חלק בלתי נפרד מהם

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

א. פרטים כלליים:

1. החברה נתאגדה על פי חוק תאגידי מים וביוב 2001 ונרשמה על פי חוק החברות כחברה בערבונו 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.
2. החברה עוסקת בהתאם לרישיון שהונפק לה, בניהול משק מים וביוב של עיריית כרמיאל שבה היא קיבלה רישיון לפעול.
3. 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 נכסים שנוערכו על ידי מערך חיצוני ואושרו על ידי מנהל המים ברשויות המקומיות. באשר לעדכון זכויות מים, ראה באור 9 להלן.

ב. הגדרות:

דוחות כספיים אלה:

- החברה - עין כרמים תאגיד מים וביוב
- מדד - מדד המחירים לצרכים כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- צד קשור - כמשמעותו בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל – עיריית כרמיאל.
- מטבע ההצגה - המטבע לפיו מוצגים הדוחות הכספיים.
- מטבע הפעילות - המטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת הישות.

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי חשבונאות מקובלים ולפי כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) ובהתאם לדרישות הגילוי וההנחיות של הממונה על התאגידיים, כדלקמן:

א. רכוש קבוע

1. רכוש קבוע מוכר לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות שניתן ליחסן במישרין לרכישת רכוש קבוע. העלות של פריט רכוש קבוע היא סכום שווה ערך למחיר במזומן במועד ההכרה.
2. בתקופות שלאחר ההכרה הראשונית, הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת נצבר ובניכוי הפסדים שנצברו לירידת ערך.
3. פחת ושיטת פחת:
 - א. החברה מפחיתה בנפרד כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. הוצאות הפחת לכל תקופה מוכרות ברווח או בהפסד אלא אם הן נכללות בערך בספרים של נכס אחר.
 - ב. להקצאת הסכום בר-פחת של הרכוש קבוע באופן שיטתי על פני אורך החיים השימושים שלו, החברה השתמשה בשיטת הקו הישר. שטת הפחת בה נעשה שימוש משקפת את הדפוס החזוי לצריכת ההטבות הכלכליות העתידיות מהנכס.
 - ג. החברה סוקרת את ערך השייר, את אורך החיים השימושיים של פריט רכוש קבוע ואת שיטת הפחת בה נעשה שימוש לפחות כל סוף שנת כספים. שינויים מטופלים כשינוי באומדן חשבונאי בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשד)

ד. שיעורי הפחת הינם כדלקמן:

%	
2.86	<u>תשתיות מים</u>
2.50	קווי מים
6.67	בריכות מים
4.97 - 20	מיכלי מים
	מוני מים
	<u>תשתיות ביוב</u>
2.50 - 5.00	קווי ביוב
2.50 - 6.67	תחנות שאיבה
6.67	גנרטורים
2.50 - 6.67	מגובים
	<u>מחשבים וריהוט</u>
33	מחשבים
10	מזגנים
10	שיפורים במושכר
6	ריהוט

4. עלויות עוקבות:

- א. החברה אינה מכירה בערך בספרים של פריט רכוש קבוע את עלויות התחזוקה השוטפות של הפריט. עלויות אלה מוכרות ברווח או בהפסד בעת התהוותן.
- ב. החברה מכירה בעלות של החלפת חלקים של פריטי רכוש קבוע מסוימים כחלק מהערך בספרים של פריט רכוש קבוע, כאשר העלות התהוותה.

5. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים, בכדי לבדוק את הצורך בבחינת סכום בר-השבה. מאחר והדוח הינו לשנת פעילותה המלאה הראשונה של החברה, הערכת ההנהלה היא כי לא חל שינוי בערך הרכוש לעומת ערכו בסקר הנכסים שנערך ערב תחילת פעילותה של החברה.

ג. מלאי

מלאי נרשם לפי עלות או שוק כנמוך שביניהם.

ג. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם להערכת ההנהלה על פי הניסיון הנצבר בחברה של שיעור הגביה מסך החיובים. שיעור ההפרשה הינו 13% (2010 - 15%) מהיתרה שטרם נגבתה.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

- ד. מדיניות ההכרה בהכנסות
- החברה מכירה בהכנסה בהתאם לתקן חשבונאות מספר 25 בדבר הכנסות (להלן: "תקן 25") כמפורט להלן:
1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נכללות עם אספקת המים ועם מתן שירותי הביוב.
 2. הכנסות ממענקים (למעט מענק תיאגוד) נכללות על בסיס מזומן.
- ה. מדיניות ההכרה בהוצאות
- החברה מכירה בהוצאות לאספקת מים ושירותי ביוב עם מתן האספקה והשירותים.
- ו. מזומנים ושווי מזומנים
- כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנזילותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים, שאינם מוגבים בשימוש ושייכים משועבדים, ושהתקופה עד למועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על 3 חודשים.
- ז. מיסים נדחים
1. החברה נוקטת בשיטה של יחוס מיסים לפי העניין.
 2. החברה לא יצרה נכס מס נדחה, מאחר והיא אינה צופה למימושו בעתיד הנראה לעין.
- ח. רכוש אחר
- זכויות מים מוצגים לפי ערכם במועד העברתם מעיריית כרמיאל. ראה גם באור 9 להלן.
- ט. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים
- בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשה הנהלת החברה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים ובביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהם.
- י. מכשירים פיננסיים
1. השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים היינו הסכום שתמורתו ניתן להחליף נכס או לסלק התחייבות בעסקה בתום לב בין קונה מרצון לבין מוכר ברצון, הפועלים בצורה מושכלת.
 2. כאשר מכשיר פיננסי נסחר בשוק פעיל ונזיל, שערו בשוק מספק את הראיה הטובה ביותר לשווי ההוגן.
 3. כאשר קיימת פעילות לא תדירה בשוק, השוק אינו מבוסס היטב, נסחרים נפחים קטנים יחסית למספר היחידות הסחירות של המכשיר הפיננסי או כאשר שער השוק אינו זמין נעשה שימוש בטכניקות הערכה לקביעת השווי ההוגן (התייחסות לשווי השוטף בשוק של מכשיר אחר הזזה בעיקרו, יישום ניתוח תזרים מזומנים מנוכחים ומודלים לתמחור אופציות).

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

4. הסכום הפינקסני של עלות היסטורית של סכומים לקבל ולשלם בתנאים רגילים של אשראי מסחרי מתקרב בדרך כלל לשווי הוגן.
5. השווי ההוגן של התחייבות בגין פיקדון ללא מועד פירעון מוגדר הינו הסכום לתשלום לפי דרישה בתאריך הדיווח.

יא. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מוצגים במאזן בסכום נטו רק כאשר קיימת לחברה זכות חוקית ניתנת לאכיפה לקיזוז וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס והתחייבויות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את התחייבויות בו זמנית.

יב. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

1. מטבע הפעילות: מטבע הפעילות המציג נאמנה, בצורה הטובה ביותר, את ההשפעות הכלכליות של עסקאות, אירועים ונסיבות הינו מטבע הש"ח.
2. מטבע ההצגה: הדוחות הכספיים של החברה מוצגים במטבע הש"ח.

יג. עסקאות במטבע חוץ

1. עסקה הנקובה במטבע חוץ נרשמת במועד ההכרה הראשונית בשקלים בהתאם לשער החליפין של מטבע החוץ במועד העסקה.
2. הפרשי שער מוכרים כהכנסות/הוצאות במועד התהוותם.

יד. פרטים בדבר מדד המחירים לצרכן

להלן פרטים על מדד המחירים לצרכן ושיעור השינוי בתקופות החשבון:

108.0	- מדד המחירים לצרכן בנקודות ליום 31 בדצמבר, 2010
2.66%	- שיעור השינוי באחוזים לשנת 2010
110.4	- מדד המחירים לצרכן בנקודות ליום 31 בדצמבר, 2011
2.20%	- שיעור השינוי באחוזים לשנת 2011

טו. מערך חישוב הריבית בגין פיגורים

פיגורי גביה מחוייבים בריבית החשב הכללי.

טז. הפרשה לעמלות גביה

הפרשה לעמלות גביה נרשמת על בסיס נצבר ובהתחשב בחובות המסופקים.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2010	2011	
1,728	1,665	מזומנים בבנקים פקדונות לזמן קצר
4,445	2,471	
<u>6,173</u>	<u>4,136</u>	

באור 4 - צרכנים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2010	2011	
9,848	9,920	צרכנים (1) (2) כרטיסי אשראי המחאות לגביה
1,082	1,087	
186	461	
11,116	11,468	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (3)
(1,776)	(1,440)	
<u>9,340</u>	<u>10,028</u>	

- (1) היתרה כוללת סך של 5 אש"ח בגין חיוב היטל צריכת מים עודפת (2010 - 16 אש"ח).
- (2) היתרה כוללת חוב צד קשור (עיריית כרמיאל) כצרכן מים בסך 413 אש"ח (2010 - 762 אש"ח).
- (3) שעור הפרשה לחובות מסופקים הינו כ - 13% מסך החובות שנותרו לגביה ליום 31 בדצמבר, 2011 (2010 - כ - 15%).

פרוט התנועה:

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2010	2011	
348	1,776	יתרת פתיחה
11,116	11,468	יתרת צרכנים
15	13	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
1,428	458	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
---	(794)	עדכון בגין שנים קודמות
<u>1,776</u>	<u>1,440</u>	יתרת סגירה

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

באור 5 - חייבים שונים

ליום 31 בדצמבר		הרכב:
2010	2011	
195	----	מענק תיאגוד לקבל (1)
----	963	פקיד השומה (2)
----	443	מענק השקעה בפיתוח תשתיות מים לקבל
5	21	הוצאות מראש
18	8	חייבים אחרים
<u>218</u>	<u>1,435</u>	

(1) ראה גם באור 21.
 (2) ראה גם באור 13.

באור 6 - מלאי

מלאי מלאי צינורות ואביזרים למשק המים.

באור 7 - רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים ציוד היקפי שיפורים במושכר	תשתיות ביוב	תשתיות מים	עלות
110,591	----	44,275	66,316	ליום 31 בדצמבר 2009
67	59	----	8	תוספות
<u>110,658</u>	<u>59</u>	<u>44,275</u>	<u>66,324</u>	ליום 31 בדצמבר 2010
1,207	137	81	989	תוספות
<u>111,865</u>	<u>196</u>	<u>44,356</u>	<u>67,313</u>	ליום 31 בדצמבר 2011
פחת שנצבר				
54,757	----	26,868	27,889	ליום 31 בדצמבר 2009
3,162	9	1,132	2,021	תוספות
<u>57,919</u>	<u>9</u>	<u>28,000</u>	<u>29,910</u>	ליום 31 בדצמבר 2010
3,034	32	1,068	1,934	תוספות
<u>60,953</u>	<u>41</u>	<u>29,068</u>	<u>31,844</u>	ליום 31 בדצמבר 2011
יתרה מופחתת				
<u>50,912</u>	<u>155</u>	<u>15,288</u>	<u>35,469</u>	ליום 31 בדצמבר 2011

- שיעורי פחת ב- % 20 - 2.5 6.67 - 2.5 33 - 6
- שיעורי הפחת שיישמה החברה בקשר עם הפחתת הרכוש הקבוע הינה שיטת הקו הישר.
- ראה גם באור 1א'(3).

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)
ב. פרוט:

יתרה מופחתה ליום			פ ח ת ש נ צ ב ר				ע ל ו ת					
31/12/10	31/12/11	ליום 31/12/11	מענקים	גריעות	תוספות	ליום 31/12/10	ליום 31/12/11	מענקים	גריעות	תוספות	ליום 31/12/10	
30,958	29,442	24,109			1,531	22,578	53,551	56		71	53,536	תשתיות מים
2,978	2,896	4,540			105	4,435	7,436	---		23	7,413	צינורות
19	231	225			15	210	456	---		227	229	בריכות
2,452	2,870	2,967			281	2,686	5,837	---		699	5,138	מיכלים
7	30	3			2	1	33	---		25	8	מוני מים
36,414	35,469	31,844			1,934	29,910	67,313	56		1,045	66,324	ציוד עבודה
												סה"כ תשתיות מים
												תשתיות ביוב
14,531	13,606	26,718			986	25,732	40,324			61	40,263	קווי ביוב
1,240	1,203	1,354			47	1,307	2,557			10	2,547	תחנת שאיבה
12	---	231			12	219	231			---	231	מכונות
492	479	765			23	742	1,244			10	1,234	מגובים
16,275	15,288	29,068			1,068	28,000	44,356			81	44,275	סה"כ תשתיות ביוב
												מחשבים וציוד משרדי
20	62	33			25	8	95			67	28	מחשבים
4	4	---			---	---	4			---	4	מזגן
26	89	8			7	1	97			70	27	ריהוט, ציוד
50	155	41			32	9	196			137	59	ושיפורים במושכר
52,739	50,912	60,953			3,034	57,919	111,865	56		1,263	110,658	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)

באור 8 - רכוש קבוע בהקמה

א. הרכב:

סה"כ	עלות תשתיות ביוב	תשתיות מים
---	---	---
166	---	166
---	---	---
166	---	166

---	---	---
---	---	---
---	---	---
166	---	166

2,001	201	1,800
656	---	(656)
1,345	201	1,144

1,058	61	997
56	---	(56)
1,002	61	941
509	140	369

עלות בשנת 2010

עלות ליום 31/12/2009
תוספות
מענקים

בניכוי רכוש שהופעל במשך השנה
עלות
מענקים

עלות ליום 31/12/2010

עלות בשנת 2011

תוספות
מענקים

בניכוי רכוש שהופעל במשך השנה
עלות
מענקים

עלות ליום 31/12/2011

ב. פרוט:

יתרה ליום 31/12/2011	מענקים	עלות רכוש שהופעל בשנת 2011	תוספות	עלות ליום 31/12/2010
369	600	71	874	166
---	---	227	227	---
---	---	699	699	---
369	600	997	1,800	166

140	---	61	201	---

509	600	1,058	2,001	166

תשתיות מים
צינורות
מיכלים
מוני מים
סה"כ תשתיות מים

תשתיות ביוב
קווי ביוב

סה"כ

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)

באור 9 - זכויות מים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
17,480	16,835

הרכב:

זכויות מים (1), (2)

(1) ראה גם באור 1א(3)

(2) סכום זכויות המים אשר נכלל בהסכם העברת הנכסים מעיריית כרמיאל (להלן "ההסכם"), כאמור בבאור 1א(3) לעיל, היה נמוך ב - 645 אלפי ש"ח מהסכום שנקבע על ידי המעריך החיצוני. החברה רשמה בספריה את זכויות המים, הפרמיה על המניות והלוואת הבעלים בהתאם לסכום אשר נקבע על ידי המעריך החיצוני, הגבוה מהסכום אשר נכלל בהסכם. כיוון שסכום ההעברה טעון אישור מינהל המים, פנתה עיריית כרמיאל למינהל לקבל את אישורו לתיקון הסכום הכלול בהסכם, אך נענתה על ידו בשלילה ולכן הוקטנו בשנת החשבון זכויות המים, הפרמיה על המניות והלוואת הבעלים בסכום האמור. ראה גם באור 14 להלן.

באור 10 - אשראי מאחרים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
2,755	2,768

הרכב:

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך (1)

(1) ראה גם באור 14.

באור 11 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
1,321	2,432
1,325	924
1,571	17
4,217	3,373

הרכב:

מקורות חברת מים בע"מ
ספקים ונותני שירותים
המחאות לפרעון

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)

באור 12 - עובדים ומוסדות בגין שכר

הרכב -

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
32	47
29	41
55	119
<u>116</u>	<u>207</u>

עובדים
מוסדות
הפרשה לחופשה הבראה מחלה וביגוד

באור 13 - זכאים שונים

א. הרכב -

ליום 31 בדצמבר	
2010	2011
1,178	1,356
2,089	1,802
664	---
91	1,547
<u>4,022</u>	<u>4,705</u>

צד קשור
שלטונות מס ערך מוסף
פקיד השומה בניכוי מקדמות (1), (2)
הוצאות לשלם

(1) שיעור המס שינוי בשיעורי המס החלים על החברה

ביום 14 ביולי 2009 התקבל בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 (להלן: "החקיקה"), הכולל, בין היתר תיקון לפקודת מס הכנסה (מספר 171). במסגרת חקיקה זו נקבע, בין היתר, כי שיעור המס החל על החברה לפי סעיף 126(א) לפקודת מס הכנסה יקטן בהדרגה משיעורי מס חברות של 24% בשנת 2011 ועד לשיעור מס של 18% החל משנת 2016 ואילך. שיעור המס שהיה אמור לחול על החברה בשנת המס 2011 ואילך, טרם אישור חקיקה זו היה 25%. בהתחשב בתיקון לעיל שיעורי המס שחלים על החברה יהיו כדלקמן: שנת 2009 - 26%, שנת 2010 - 25%, שנת 2011 - 24%, שנת 2012 - 23%, שנת 2013 - 22%, שנת 2014 - 21%, שנת 2015 - 20%, שנים 2016 ואילך - 18%. ביום 5 בדצמבר 2011, אושר החוק לחלוקת נטל המס הקובע העלאת מס החברות ב-1% ושיעור המס שיחול משנת 2012 ואילך יהיה 25%. בהתאם להחלטת ממשלה מיום 6 בנובמבר 2011, הוצע להעניק לתאגידי המים והביוב פטור ממס חברות לשנות המס 2011 עד 2015. ההחלטה האמורה טרם אושרה בחקיקה.

(2) שומות סופיות

החברה טרם נישומה לצרכי מס מיום היווסדה.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)

באור 13 - זכאים שונים (המשך)

ב. דוח רווח והפסד של החברה נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צד קשור - עיריית כרמיאל - כדלקמן:

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2010</u>	<u>2011</u>	
4,088	3,091	<u>הכנסות</u>
		הכנסות מאגרת מים
		<u>הוצאות</u>
		עמלת גבייה וניתוק מים
1,342	1,355	שאלת עובדים
742	880	ארנונה לתחנות שאיבה
294	326	דיגום מים
40	44	ביטוח נכסי החברה
71	85	שכר דירה ונלוות
27	27	חשמל תחנות שאיבה
16	---	פיקוח שפכים
78	156	שליחת חשבונות לתושבים
204	---	
<u>2,814</u>	<u>2,873</u>	
<u>1,274</u>	<u>218</u>	<u>הכנסה נטו</u>

ג. בנוגע ליתרות הון מניות והלוואה עם צד קשור ראה גם באורים 4, 14, 16 לדוחות הכספיים.

ד. להלן פרוט התקשרויות מהותיות עם צד קשור:

1. הסכמים שנחתמו בעבר בין עיריית כרמיאל לחיצוניים

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 כדלקמן:-

- א. הסכם בין עיריית כרמיאל לבין חברת מלגם לביצוע קריאת מוני מים.
- ב. הסכם בין עיריית כרמיאל לבין חברת ארם לשרותי הסבה, כול והחלפה של מדי מים.
- ג. הסכמי אספקת מים בין עיריית כרמיאל לחברת מקורות לאספקת המים.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)

באור 13 - זכאים שונים (המשד)

2. הסכם לקבלת שירותי גבייה ושירותי מוקד
בין החברה לעיריית כרמיאל נחתם הסכם ביום 4 ביולי 2010 לקבלת שירותי גבייה ומוקד מאת העירייה בתמורה לעמלת גבייה בשיעור של 4.6% מכל סכום שיגבה על ידי העירייה בפועל (בהפחתת המע"מ).
תוקף ההסכם מיום תחילת פעילות החברה לתקופה של שנה אחת עם אפשרות להארכה מוסכמת על ידי שני הצדדים לשנה נוספת.
3. הסכם להשכרת מבנה אשר ישמש כמטה הזמני של החברה
בין החברה לעיריית כרמיאל נערך הסכם להשכרת נכס בתנאי שכירות בלתי מוגנת להשכרת משרד שימש כמטה החברה הזמני.
תמורת דמי השכירות נקבעה לסך של 1.6 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ).
תקופת השכירות נקבעה החל מיום 3 בינואר 2011 לשנה אחת עם אופציה לשנה נוספת.
בחודש ספטמבר 2011 הופסקה ההתקשרות הנ"ל ומטה החברה הועבר לאתר אחר. ראה לעניין זה גם באור 25ב' (2).

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

באור 14 - הלוואת בעלים

תנאי ההלוואה:

- א. ההלוואה הועמדה מעריית כרמיאל בהתאם להסכם העברת נכסים כאמור בביאור 1א(3), לעיל.
- ב. בהתאם להסכם האמור, ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית "פריים" בתוספת 0.25% עד לגבול עליון של 5% מיום 1 באוקטובר, 2009 והיא תפרע ב 180 תשלומים חדשיים אשר יחלו ביום 1 באוקטובר, 2010.
- ג. בהתאם להוראת הממונה על התאגידים ברשות המים (להלן "הממונה"), תחילת החזר ההלוואה יהיה על פי אישורו. בתאריך 1 ביוני, 2011 אישר הממונה לחברה לפרוע את ההלוואה בהתאם להסכם, לרבות החלק היחסי בהלוואה שנצברה מיום 1 באוקטובר, 2010.

הרכב

ליום 31 בדצמבר		טווח ריבית "פריים" בתקופת הדוח	קרן ההלוואה (1) ריבית שנצברה פרעון השנה קרן וריבית סה"כ בניכוי: חלויות שוטפות סך הכל לזמן ארוך
2010	2011		
22,285	22,092	5 - 2.25	
898	1,838		
----	(1,848)		
23,183	22,082		
2,755	2,768		
20,428	19,314		

(1) ראה גם באור 9.

ד. מועדי פרעון

2,768	2012 (חלות שוטפת)
1,515	2013
1,515	2014
1,515	2015
1,515	2016
13,254	2017 ואילך
22,082	סה"כ לזמן ארוך

באור 15 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ליום 31 בדצמבר		א. הרכב:
2010	2011	
3	17	הפרשה לפיצויים

ב. הפרשה לפיצויים העודפת מעל הצבירה למנהל ועובדים בקופות הביטוח.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)

באור 16 - הון עצמי

הון המניות הנפרע

1. הרכב הון המניות הנומינלי

ליום 31 בדצמבר 2011			
מונפק ונפרע (2)		רשום	
אלפי ש"ח	מספר המניות	אלפי ש"ח	מספר המניות
10	10,000	400	400,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת

2. הונפקו לעיריית כרמיאל.

3. זכויות המניות

מניות רגילות בנות 1 ש"ח מקנות למחזיק בהן זכות הצבעה, זכויות לקבלת דיבידנדים וזכויות להשתתף בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.

באור 17 - רווח גולמי

17.1 רווח גולמי מאספקת מים

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 דצמבר		
*2010	2011	
25,934	23,888	
742	880	17.1.1 <u>הכנסות - מאגרות מים</u>
53	53	17.1.2 <u>עלויות אספקה</u>
71	85	שאלת עובדים (3)
351	352	חומרים
121	125	ביטוח (3)
2,021	1,934	אחזקת רשת
3,359	3,429	קריאת מדי מים
		פחת
11,405	15,411	17.1.13 <u>עלויות הפקה</u>
40	52	רכישת מים (1) (3)
11,445	15,463	דיגום מים והובלתו (3)
<u>11,130</u>	<u>4,996</u>	<u>רווח גולמי מאספקת מים</u>

* סווג מחדש

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים (באלפי ש"ח)

17.2 הפסד גולמי משרותי ביוב

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 דצמבר		
2010	2011	
2,533	5,046	17.2.1 הכנסות -
		מאגרת ביוב (1) (5)
2,307	5,268	17.2.2 עלויות הולכת שפכים
364	320	שרותי הזרמת שפכים (2)
* 294	326	אחזקת רשת
* 16	73	ארנונה תחנות שאיבה (3)
78	156	חשמל תחנות שאיבה (4)
1,132	1,068	פיקוח שפכים (2) (3)
4,191	7,211	פחת
		סה"כ עלויות איסוף והולכת שפכים
(1,658)	(2,165)	הפסד גולמי משרותי ביוב

* סווג מחדש

הערות

1. החל מחודש יולי 2010 גם אגרת טיהור שפכים.
2. החל מחודש יולי 2010.
3. ראה גם באור 13ב'.
4. שנה קודמת ראה באור 13ב'.
5. כולל אגרת מט"ש הכלולה באגרת מים בסך 4,108 אש"ח (2010 - 1,646 אש"ח).

באור 18 - עלות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 דצמבר		
2010	2011	
1,342	1,355	עמלת גביה לצד קשור (1)
1,428	(336)	הפרשה לחובות מסופקים
26	87	עמלות כרטיסי אשראי
208	153	עמלות בנק הדואר
260	232	שליחת חשבונות (1)
3,264	1,491	

(1) שנה קודמת גם לצד קשור, ראה באור 13ב'.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדוחות הכספיים
 (באלפי ש"ח)

באור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הרכב:
2010	2011	
605	1,104	משכורות ונלוות
431	279	מיכון הנהלת חשבונות
97	92	משרדיות
307	419	שרותים מקצועיים
11	11	ביטוח
9	---	נסיעות
16	18	אחזקת רכב
27	81	שכר דירה ונלוות, כולל לצד קשור (1)
18	11	מסים ואגרות
9	32	פחת
25	20	אחרות
1,555	2,067	

(1) ראה גם באור 13ב'.

באור 20 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הרכב:
2010	2011	
157	202	<u>הכנסות</u>
25	64	הכנסות מימון צרכנים
182	266	רבית על פקדונות לטווח קצר
753	940	<u>הוצאות</u>
28	85	רבית על הלוואה לזמן ארוך מצד קשור
781	1,025	רבית ועמלות בנקים ומוסדות
599	759	

באור 21 - הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הרכב:
2010	2011	
782	782	מענק תיאגוד (1)
10	---	דמי השתתפות במכרזים
792	782	

(1) מענק התיאגוד משולם בהתאם להסכם העברת מענק לתאגיד שבין התאגיד למשרד הפנים.
 סכום המענקים שהתאגיד אמור לקבל בעתיד, לאחר קיזוז מענק בסך 907 אלפי ש"ח (כולל מע"מ) בגין תקופת החשבון הינו 2,495 אלפי ש"ח (כולל מע"מ).

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

באור 22 - מסים על הכנסה

הרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2010	2011
1,514	---

מיסים שוטפים (1)

(1) ראה באור 13.
 (2) החברה לא יצרה נכס מס נדחה מאחר והיא אינה צופה למימושו בעתיד הנראה לעין.

באור 23 - פירוט הוצאות שכר

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור
2010	2011	
742	880	17.1
605	1,104	19
1,347	1,984	

אספקת מים
 הנהלה וכלליות

באור 24 - שיעבודים וערבויות

שיעבודים:

שיעבוד שוטף ועידכנו אשר ניתן ביום 17/11/09 על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם באג"ח לטובת בנק אוצר החייל לאבטחת קו אשראי על סך של 2,000 אלפי ש"ח של החברה.

ערבויות:

ערבות צמודת מדד לבנק לבנק בסך 42.7 אש"ח.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

באור 25 - התקשרויות

1. פירוט התקשרויות עם צד קשור ראה באור 13.

2. התקשרויות עם חיצוניים:

טווח ההתקשרות	סך ההתחייבויות	אופי השרות	שם הספק	תאריך התקשרות
ללא מע"מ				
<u>בגין מתן שרותים</u>				
לא מוגבלת	כל הובלה 138 ש"ח	הובלות בדיקות מים	מוניות לב כרמיאל	חודש מרץ, 2011
עד 10 שנים	11.5 אש"ח לחודש	השכרת מבנה	ביג מרכזים מסחריים	חודש אוגוסט, 2011
שנה בתוספת אופציה לשנתיים נוספות	150 ש"ח לשע"ע	מבקרת פנים	מיטל כהן	חודש ספטמבר, 2011
<u>בגין פרוייקט שיקום קווי מים</u>				
השלמת השרות צו התחלת העבודה ניתן ביום 21/6/11	8,500 ש"ח לחודש בסך כולל של 955 אש"ח	ניהול ופיקוח שיקום מערכת המים	ארטמאג בע"מ אחים רושדי חלבי	חודש אוטובר, 2010 חודש ספטמבר, 2011

3. פרוייקט מאסף נחל החלזון

בחודש אוגוסט 2011, אישר דירקטוריון החברה השתתפות החברה במימון פרוייקט קו מאסף נחל חלזון המבוצע על ידי איגוד ערים לביוב כרמיאל, המעניקה לחברה שירותי איסוף וטיהור שפכים. על פי הערכה שנעשתה, היקפו של הפרוייקט יהיה בסך 32 מיליון ש"ח וחלקה של החברה יהיה 7.6 מיליון ש"ח.

בחודש פברואר שעבר, נטלה החברה הלוואה בסך 6 מיליון ש"ח (בשיעור ריבית של פריים + 0.13%) לפרעון ב- 15 שנים. ההעברה האמורה היא עבור חלקה של החברה במימון התכנון והביצוע החלקי.

בהמשך ולאחר קבלת תחשיב סופי של חלקה של החברה בעלות הכוללת של ביצוע הפרוייקט, אמורה החברה לממן את המשך הפרוייקט באמצעות הלוואה נוספת.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - מכשירים פיננסיים

א. מדיניות ניהול הסיכונים

גורמי סיכון פיננסי

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות הנדרשות לצמצום למינימום של השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה.

ניהול הסיכונים מבוצע ע"י הנהלת החברה, בהתאם למדיניות הדירקטוריון.

להלן יפורטו הסיכונים הפיננסיים אליהם חשופה החברה ומדיניות ניהולם:

1. סיכון אשראי:

ריכוזי סיכון אשראי עשויים לנבוע מחשיפות לחייב אחד או לקבוצת חייבים בעלות תכונות דומות, שיכולתם לעמוד במחויבויותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים.

לחברה אין ריכוזים משמעותיים של אשראי.

מדיניות ניהול הסיכון האשראי:

א. החברה מבצעת באופן שוטף הערכת האשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם, אך אינה דורשת בטחונות להבטחת חובות אלה. החברה מבצעת הפרשה לחובות מסופקים, בהתבסס על גורמים המשפיעים על סיכון האשראי בהתאם לניסיון העבר.

ב. החברה מחזיקה מזומנים ושווי מזומנים, באחד הבנקים בישראל הנחשב אמין ומבוסס.

2. סיכונים אחרים:

סיכון נזילות הוא הסיכון שחברה תיתקל בקשיים בגיוס כספים כדי לעמוד בהתקשרויות הקשורות למכשירים פיננסיים. סיכון זה יכול להתהוות גם כתוצאה מחוסר יכולת למכור נכס פיננסי במהירות במחיר הקרוב לשווי ההוגן.

ב. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

1. אופן קביעת השווי ההוגן:

- מזומנים ושווי מזומנים
- סכומים לקבל ולשלם לזמן קצר
- השווי ההוגן מבוסס על ערכם הפנקסני.
- הערך בספרים מהווה קירוב לשווי ההוגן.
- נכסים והתחייבויות שלא נקבע להם מועד פרעון
- השווי ההוגן נקבע על פי הסכום לתשלום לפי דרישה בתאריך הדוח.
- נכסים והתחייבויות בריבית
- בריבית משתנה, אשר אינם כרוכים בשווי אשראי מהותי, מבוסס על ערכם הפנקסני.

2. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים:

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים של החברה (אשר נקבע כאמור בסעיף 1 לעיל), הכוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, לקוחות, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות, אינו שונה מערכם הפנקסני.

החברה לא העריכה את השווי ההוגן של ההלוואות לזמן ארוך.