

---

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום**

**31/12/2013**

## 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
8-23	ביאורים לדוחות הכספיים

## 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, 2012 ו-2013, ואת דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בחון עצמי וחדוח על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידח 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 החשבוטאות 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 חשבוטאות מקובלים, מכל הבחינות המחותרות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר, 2012 ו-2013 את תוצאות פעולותיה, השינויים בחונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבוטאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) וכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב (כללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים), חתש"ע-2010).

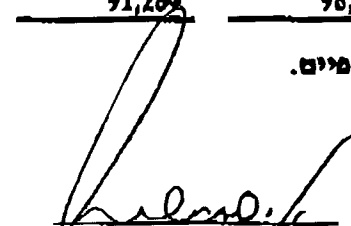
  
גרינברג יהודית ושות'  
רואי חשבון

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**


**מאזנים ליום 31 בדצמבר**  
(אלפי ₪)

<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>באור</u>	<u>דכוש שוטף</u>
9,383	5,844	3	מזומנים ושווי מזומנים
11,468	12,720	4	צרכנים
233	290	5	חייבים שונים
129	14	6	מלאי
<u>21,213</u>	<u>18,868</u>		
49,489	56,509	7 פירוט 7	<u>דכוש קבוע</u>
3,727	4,149	8 פירוט 8	<u>דכוש קבוע בחקמת</u>
<u>16,835</u>	<u>16,835</u>	9	<u>זכויות מים</u>
<u>91,264</u>	<u>96,353</u>		<u>סך הקטוב</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
2,451	1,785	24	רשות מקומית - חשבון שוטף
1,473	1,828	10,18	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
6,478	7,966	11	סמקים ונותני שירותים
234	295	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,560	2,080	13	זכאים שונים
<u>12,196</u>	<u>13,954</u>		
6,009	9,656	14	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
17,305	15,832	15	חלוואות לזמן ארוך בנקים
21	39	16	חלוואות לזמן ארוך בעלים
<u>23,335</u>	<u>25,527</u>		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
		25,26	<u>התחייבויות תשלומ, התקשרויות ושיעבודים</u>
		17	<u>הון עצמי</u>
55,733	56,872		הון עצמי
<u>55,733</u>	<u>56,872</u>		
<u>91,264</u>	<u>96,353</u>		<u>סך מסיב</u>

הביאורים המפורטים מחוים חלק בלתי נפרד מתדוחות הכספיים.

  
גדי שלב  
שמואל ל כספים

  
מר עוזי אגון  
מנכ"ל

  
מר משה סופר  
יו"ר דירקטוריון

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**

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

<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>באור</u>	
31,512	32,400	18	הכנסות משירותי מים וביוב
26,303	27,264	18	עלות השירותים
5,209	5,136	18	רווח גלמי
1,528	2,095	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,277	2,111	20	הוצאות הנחלה וכלליות
1,404	930		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
190	(123)	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
1,594	807		רווח (הפסד) לאתר מימון
592	332	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
2,186	1,139		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
0	0		הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
2,186	1,139		רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

<u>סח"כ</u>	<u>רווח (הפסד) נצבר</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>חזן מניות</u>	
53,547	2,001	51,536	10	יתרה ליום 1 בינואר, 2012
0	0			
2,186	2,186			רווח (הפסד) 2011
<u>55,733</u>	<u>4,187</u>	<u>51,536</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012
				רווח 2013
1,139	1,139			
<u>56,872</u>	<u>5,326</u>	<u>51,536</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013

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>2012</u>	<u>2013</u>
2,186	1,139
4,140	4,208
<u>6,326</u>	<u>5,347</u>
0	
(3,588)	(418)
(2,261)	(1,796)
0	(9,133)
(191)	(151)
618	85
<u>(5,422)</u>	<u>(11,413)</u>
6,000	4,000
(1,657)	(1,473)
<u>4,343</u>	<u>2,527</u>
5,247	(3,539)
<u>4,136</u>	<u>9,383</u>
<u>9,383</u>	<u>5,844</u>

תזרימי מזומנים בפעילות שוטפת  
רווח (הפסד) נקי

התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'  
מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות שוטפת

תזרימי המזומנים במעילות השקעה  
השקעות בפיתוח תשתיות -

מים

ביוב

השקעות בתשתיות קיימות -

מים

ביוב

השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות

תמורה מקרן שיקום חדשה

מזומנים ששימשו בפעילות השקעה

תזרימי המזומנים בפעילות מימון

קבלת חלוואה לזמן ארוך

פרעון חלוואות לזמן ארוך

מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות מימון

גידול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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

<u>2012</u>	<u>2013</u>
3,404	3,544
9	2
(196)	(384)
223	435
4	18
<u>3,444</u>	<u>3,615</u>
(552)	(666)
(1,244)	(868)
1,202	(57)
(53)	115
1,558	1,488
27	61
(242)	520
<u>696</u>	<u>593</u>
<u>4,140</u>	<u>4,208</u>

**התאמות חדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת**

**התאמות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

פחת והפחתות  
קיטון גידול בשערך חלוואות  
הפרשה לחובות מסופקים  
הפסד (רווח) הון  
גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית  
קיטון (גידול) ביתרות צרכנים  
קיטון (גידול) בחייבים שונים  
קיטון (גידול) במלאי  
גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים  
גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר  
גידול (קיטון) בזכאים שונים

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

**ביאור 1א' - כללי**

מועד החקמה: 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 שחונפק 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 לחסכם מיום 1 ביולי, 2009, בדבר העברת נכסים שנחתם עם עיריית כרמיאל, לחברה כנגד חקצאת חון (70% מערך הנכסים המופחת ליום העברה) וחלואות בעלים (30% מערך הנכסים המופחת ליום העברה), מהות הנכסים וערכם המופחת ליום העברה נקבע (עפ"י החוק האמור) בהתאם לסקרי הנכסים שנערכו על ידי מערך תיצוני ואושרו על ידי מנהל המים ברשויות המקומיות. באשר לעדכון זכויות חמים 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- עריות 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 החצגה: **המטבע לפיו מוצגים הדוחות הכספיים.**
- מטבע הפעילות: **המטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה מועל היישות.**

**ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית**

- א. **מזומנים ושוי מזומנים**  
כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנוילותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים, שאינם מוגבלים בשימוש ושאינם משועבדים, ושהתקופה עד למועד מימושם בעת החשקעה 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 שחתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נקופות לדוח רווח והפסד עם הוצרותן.
  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 מאו. שווי הנכסים שהועברו מהעריה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

4. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.  
 5. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה (וחמתייחסים לחשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות החשקעה).

החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת חקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.  
 לחלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

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

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 וחוץ אינן מופחתות. ראה גם באור 9 להלן.

ה. **מיסים נדחים**  
 מסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים (temporary differences). הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם הכספי.  
 יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המסים הנדחים או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך המאזן.  
 מימוש המסים הנדחים מותנה בקיום רווחים חייבים במס בעתיד. על פי הערכת החנהלה ותחזיתה, המתעדכנת תקופתית, מושגת רמת הצפי הדרושה בדבר ניצול יתרות מסים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלו. החברה נוקטת בשיטת של יחוס מסים לפי העניין. החברה לא יצרה נכס נדח, מאחר והיא אינה צופה למימשו בעתיד הנראה לעין. החברה נוקטת בשיטת של יחוס מסים לפי העניין.

## עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013

### ז. מדיניות הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את חוראות תקן חשבוטאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבוטאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מיריכת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבוטאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, חצנה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי החוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.

במקרים בהם החסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי החוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת החפרש שבין השווי החוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי שלה 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 תיאגוד ממניהל המים נפרסים על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים הינה בהתאם לחוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

### ח. מדיניות הכרה בהוצאות

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 שיערי הגביה וכן על פי חוזר רשות המים, על פיו חוב שוטף של צרכן בגין תקופה שקדמה לתקופה של שלוש שנים שהסתיימה במועד הדוח הכספי, ושאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן, יופרש במלואו, כולל הריבית שנצברה בגינו. בגין חובות של עד שלוש שנים תיערך הפרשה כחשלמה לשיעור הגבייה הגבוה ביותר מסך החיוב השנתי בכל שנה.

### י. שימוש באומדנים בהכנת דוחות כספיים

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

יובחר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבוטאיים 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 היצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבוטאיים 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 הצנה

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

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

**י.ג. מטבע חוץ ונכסים הצמדת**  
 נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן הותאמו למדד יום המאזן המתפרסם ב - 15 לחודש לאחריו (לחץ : מדד בגין), או למדד הידוע ביום המאזן (לחץ : 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 2012</u>	<u>31 בדצמבר 2013</u>	מדד המחירים לצרכן
106	108	שער החליפין דולר ארה"ב ל-1 ש"ח
3.73	3.50	

**ביאור 3 - מזומנים ושוי מזומנים**  
 הרכב:

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	מזומנים
472	485	פקדונות
8,911	5,359	
<u>9,383</u>	<u>5,844</u>	

**ביאור 4 - צרכנים**  
 הרכב:

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביוב
10,750	11,034	כרטיסי אשראי
1,346	1,562	חמאות לגבייה
56	0	רשות מקומית
560	984	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
(1,244)	(860)	
<u>11,468</u>	<u>12,720</u>	הפרשה לחובות מסופקים:

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	יתרת פתיחה
1,440	1,244	סך ההכנסות
31,512	32,400	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
5%	1%	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
0	0	עדכון בגין שנים קודמות
(196)	(384)	
<u>1,244</u>	<u>860</u>	

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>חייבים שונים</b>	<b>ביאור 5 -</b>
<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>הרכב:</b>	
73	83	הוצאות מראש	
60	15	חייבים אחרים	
0	192	הכנסות לקבל-מענקים	
100	0	פקיד חשומה	
<b>233</b>	<b>290</b>		
<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>מלאי</b>	<b>ביאור 6 -</b>
<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>הרכב:</b>	
129	14	מלאי	
<b>129</b>	<b>14</b>		

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

ביאור 7 - רכוש קבוע

סח"כ	מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במושכר	מערכת	מערכת	עלות
			רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב	רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים	
111,865	196	98	44,356	67,313	1.1.2012 עלות ליום
3,410	93			3,219	רכישות השנה
(961)				(961)	(גריעות השנה)
(1,205)			(32)	(1,173)	(בניכוי מענקים)
113,109	289	98	44,324	68,398	31.12.12 יתרה ליום
113,109	289	98	44,324	68,398	1.1.2013 עלות ליום
11,080	91	60	9,133	1,796	רכישות השנה
(1,114)			(475)	(639)	(גריעות השנה)
(85)				(85)	(בניכוי מענקים)
122,990	380	158	52,982	69,470	31.12.13 יתרה ליום
60,953	41		29,068	31,844	<b>פחת נצבר</b>
3,404	45	3	1,067	2,289	1.1.2012 פחת נצבר ליום
(737)				(737)	פחת השנה
63,620	86	3	30,135	33,396	(פחת גריעות השנה)
3,544	58	16	1,054	2,416	31.12.12 יתרה ליום
(679)			(373)	(306)	1.1.2013 פחת נצבר ליום
66,485	144	19	30,816	35,506	פחת השנה
49,489	203	95	14,189	35,002	(פחת גריעות השנה)
56,505	236	139	22,166	33,964	31.12.13 יתרה ליום

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באזורים לזיהוי/התחייבויות הפסיביות ליום 31 בדצמבר, 2013**

באתר 7 ורכוש קטנת פירות

עלות משותפות	פרט שוטב										עלות							
	עלות משותפות ל-31.12.2012	עלות משותפות ל-31.12.2013	התרה ליום 31.12.2013	גריעות	הוספות	פרט נטוב ליום 31.12.2012	התרה ליום 31.12.2013	מענקים	גריעות	הוספות	עלות ליום 31.12.2012	התרה ליום 31.12.2013	מבטלים	גריעות	הוספות	עלות ליום 31.12.2012		
3,566	3,190	4,207		683	3,524	7,397	7,397			307	7,090					7,090	השתנות מיס	
2,889	2,886	4,692		185	4,507	7,578	7,578			182	7,396					7,396	מנון מיס	
28,209	27,471	26,347		1,530	25,122	53,818	53,818	85	639	1,211	53,331					53,331	ביטול	
310	390	254		17	237	644	644			97	547					547	פיקד לשית רחמים	
28	26	7		2	5	33	33				33					33	פיקד עטודו	
																		סחייא מיס -
																		השתנות
35,002	33,963	35,507		2,417	33,395	69,470	69,470	85	639	1,797	68,397					68,397	השתנות בינו	
																		התרה שאנבה
1,156	1,571	1,447		47	1,400	3,018	3,018		475	461	2,557					2,557	פיקדו	
12,586	19,818	28,322		988	27,706	48,140	48,140			8,323	40,292					40,292	מבטלים ומפסיקים	
	0	231		0	231	1,593	1,593			349	1,244					1,244	מנונים	
447	777	816		19	797				475	9,133	44,324					44,324	סחייא מיס -	
																		השתנות
14,189	22,166	30,816		1,054	30,134	52,982	52,982		475	9,133	44,324					44,324	מבטלים ומפסיקים	
																		התרה שאנבה
95	140	19		16	3	159	159			61	98					98	פיקדו	
95		19		16	3	159	159			61	98					98	מבטלים ומפסיקים	
																		סחייא
203	236	143		57	86	379	379			90	289					289	מבטלים ומפסיקים	
																		התרה שאנבה
203	236	143		57	86	379	379			90	289					289	פיקדו	
																		מבטלים ומפסיקים
49,489	56,505	66,485		3,544	63,619	122,990	122,990	85	1,114	11,081	113,108					113,108	סחייא כללי	

השתנות מיס  
 מנון מיס  
 ביטול  
 פיקד לשית רחמים  
 פיקד עטודו  
 סחייא מיס -  
 השתנות  
 השתנות בינו  
 התרה שאנבה  
 פיקדו  
 מבטלים ומפסיקים  
 מנונים  
 סחייא מיס -  
 השתנות  
 מבטלים ומפסיקים  
 התרה שאנבה  
 פיקדו  
 מבטלים ומפסיקים  
 סחייא  
 מבטלים ומפסיקים  
 פיקדו  
 סחייא כללי

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באזורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

					<u>רכוש בהקמה</u>	<u>ביאור 8 -</u>
<u>יתרה ליום</u> <u>31.12.2013</u>	<u>מענקים</u>	<u>רכוש</u> <u>שהופעל</u> <u>השנה</u>	<u>תוספות</u>	<u>עלות ליום</u> <u>1.1.2013</u>		<u>תשתיות</u> <u>מים</u>
1,663		1,712	3,375		צינורות	
<u>1,663</u>		<u>1,712</u>	<u>3,375</u>			
2,482		9,133	7,888	3,727	צינורות	<u>תשתיות</u> <u>ביוב</u>
<u>2,482</u>		<u>9,133</u>	<u>7,888</u>	<u>3,727</u>		
4,145		10,845	11,263	3,727	<u>סה"כ</u>	
<u>4,145</u>		<u>10,845</u>	<u>11,263</u>	<u>3,727</u>		

**עין ברמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>זכויות מים</b>	<b>ביאור 9 -</b>
<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>הרכב:</b>	
16,835	16,835	יתרת פתיחה	
0	0	תוספות השנה	
<u>16,835</u>	<u>16,835</u>		

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים</b>	<b>ביאור 10 -</b>
<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>הרכב:</b>	
0	355	חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך	
1,473	1,473	חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך - רשות מקומית	
<u>1,473</u>	<u>1,828</u>		

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		<b>ספקים ונתני שירותים</b>	<b>ביאור 11 -</b>
<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>הרכב:</b>	
1,095	1,281	מקורות חברת מים בע"מ	
1,781	525	מטי"ש (1)	
3,523	4,312	ספקים אחרים (1)	
40		הוצאות לשלם (2)	
39		המחאות לפרעון	
0	1,848	מילגם שרותים לעיר בע"מ	
<u>6,478</u>	<u>7,966</u>		

(1) לא כולל הוצאות לשלם.

הוצאות לשלם:

<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2012</b>	<b>2013</b>
40	0
0	0
<u>40</u>	<u>0</u>

הוצאות גביה  
 הפרשה לתביעות

<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2012</b>	<b>2013</b>
121	152
113	143
<u>234</u>	<u>295</u>

**עובדים ומוסדות שכר**  
**הרכב:**

מוסדות ועובדים בגין שכר  
 הפרשה לחופשה

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

		<b>זכאים שונים</b>	<b>ביאור 13 -</b>
		הרכב:	
		מוסדות	
<b>ליום 31 בדצמבר</b>			
<b>2012</b>	<b>2013</b>		
1,560	2,080		
<u>1,560</u>	<u>2,080</u>		

		<b>חלואות לזמן ארוך - בנקים</b>	<b>ביאור 14 -</b>
		הרכב:	
		שיעורי ריבית	
<b>ליום 31 בדצמבר</b>		4.1%	
<b>2012</b>	<b>2013</b>	חלואות לא צמודות	
6,009	10,011	בניכוי חלויות שוטפות	
<u>6,009</u>	<u>10,011</u>	סה"כ בניכוי חלויות שוטפות	
0	(355)		
<u>6,009</u>	<u>9,656</u>		

א. מועדי פירעון חלואות בנקים לא צמודות

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2012</b>	<b>2013</b>	
0	355	שנה ראשונה
355	667	שנה שנייה
462	770	שנה שלישית
462	770	שנה רביעית
462	770	שנה חמישית
4,268	6,679	שנה שישית ואילך
<u>6,009</u>	<u>10,011</u>	

ב. תנאי החלואות:

חלואה בסך 6,000 ₪, אינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור של 4.13 אחוז לשנה. רבית מתואמת 4.2174 אחוז. פרעון החלואה הינו בגרייס לשנתיים, ותפרע ב-156 תשלומים חודשיים שווים החל מחדש 3/2014 ועד לחודש 2/2027. חלואה בסך של 4,000 אלפי ₪ אינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור של 3.70 אחוז לשנה. רבית מתואמת 3.778 אחוז. פרעון החלואה הינו בגרייס לשנתיים, ותפרע ב-156 תשלומים חודשיים שווים החל מחדש 5/2015 ועד לחודש 5/2028.

		<b>חלואות לזמן ארוך - רשות מקומית</b>	<b>ביאור 15 -</b>
		הרכב:	
		חלואות לא צמודות	
<b>ליום 31 בדצמבר</b>		בניכוי חלויות שוטפות	
<b>2012</b>	<b>2013</b>		
18,778	17,305		
(1,473)	(1,473)		
<u>17,305</u>	<u>15,832</u>		

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

מועדי פירעון חלואות רשות מקומית לא צמודות:  
 הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
1,473	1,473
1,473	1,473
1,473	1,473
1,473	1,473
1,473	1,473
11,413	9,940
<u>18,778</u>	<u>17,305</u>

שנה ראשונה  
 שנה שנייה  
 שנה שלישית  
 שנה רביעית  
 שנה חמישית  
 שנה שישית ואילך

ב. תנאי החלואות:

החלואה אינה צמודה ונושאת רבית פריים בתוספת 0.25% עד לגבול עליון של 5%.  
 החלואה הועמדה ביום 1 באוקטובר, 2009 ונפרעת ב-180 תשלומים שנתיים  
 חודשיים שווים החל מיום 1 באוקטובר, 2010.

**התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד**  
 הרכב:

**ביאור 16 -**

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
21	39
<u>21</u>	<u>39</u>

הפרשה לפיצויים

**חן מניות**

**ביאור 17 -**

הרכב:  
 חון רשום:

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
400	400
<u>400</u>	<u>400</u>

מניות רגילות 1 ש"ע.נ.

חון מונפק ונפרע:

ליום 31 בדצמבר	
2012	2013
10	10
<u>10</u>	<u>10</u>

מניות רגילות 1 ש"ע.נ.

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

**ביאור 18 -**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>רווח (הפסד) גלמי</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>18.1 רווח (הפסד) גלמי מאספקת מים</u>	<u>18.1</u>
		הרכב:	
		<u>18.1.1 תכנסות</u>	
		מאגרות מים	
24,972 (*)	25,829		
		<u>18.1.2 עלויות אספקת</u>	
		משכורת ונלוות	
		חומרים	
418 (*)	386	ביטוח	
10	27	אחזקת רשת	
184	146	פחת	
124	138	אחזקת רכב	
2,334	2,435		
101	107		
<u>3,171</u>	<u>3,239</u>		
		<u>18.1.3 עלויות הפקת ורכישת</u>	
		רכישת מים ממקורות	
14,778	15,146	דיגום מים וביטחון מים	
115	93		
<u>14,893</u>	<u>15,239</u>		
<u>6,908</u>	<u>7,351</u>		

רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים  
 (\*) מויין מחדש.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>רווח (הפסד) גלמי משרותי ביוב</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>18.1</u>	<u>18.1</u>
		הרכב:	
		<u>18.1.1 תכנסות</u>	
		מאגרות ביוב	
		מט"ש	
1,283	1,231		
5,257	5,340		
<u>6,540</u>	<u>6,571</u>		
		<u>18.1.2 עלויות איסוף והולכת שפכים</u>	
		משכורת ונלוות	
		אנרגיה	
		ארנונח	
		אחזקת רכב	
		פחת	
		עלות איסוף שפכים	
		אחזקה	
		פיקוח שפכים	
419 (*)	387		
63	66		
452	333		
29	0		
1,023	1,035		
4,561	5,310		
1,531	1,460		
161	195		
<u>8,239</u>	<u>8,786</u>		
<u>(1,699)</u>	<u>(2,215)</u>		

רווח (הפסד) גולמי משרותי ביוב  
 (\*) מויין מחדש.

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

**ביאור 19 -**

**עלויות גבייה וחובות מסופקים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		הרכב:
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
52	41	הפקת דוחות
13	45	גביה טלפונית
104	300	חלוקת חשבונות
(121)	(120)	(הכנסות מאכיפה)
40	67	אכיפה וגביה קשה
91	115	עמלות כרטיסי אשראי
125	161	עמלות בנק הדואר
(196)	(384)	הפרשה לחובות מסופקים
221	779	הוצאות שכר
37	588	משרדיות ואחרות
149	268	קריאת מדי מים
722	0	עמלת גבייה לצד קשור
0	19	פחת
<u>1,528</u>	<u>2,095</u>	

**ביאור 20 -**

**הוצאות הנהלה וכלליות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		הרכב:
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
1,006	1,018	משכורות ונלוות
115	105	הוצאות משרדיות
210	152	דמי שכירות
20	33	ביטוח
0	79	מסים עירוניים
51	14	השתלמויות כיבודים ורווחה
49	55	פחת
46	66	מיכון-הנהלת חשבונות
116	118	אחזקת כלי רכב
555	411	יעוץ מקצועי
0	60	פרסום ויחסי ציבור
109	0	הוצאות אחרות
<u>2,277</u>	<u>2,111</u>	

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

**ביאור 21 - הכנסות (הוצאות) מימון**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
1,126	703
130	39
36	3
<u>1,292</u>	<u>745</u>
207	257
797	553
77	58
21	0
<u>1,102</u>	<u>868</u>
<u>190</u>	<u>(123)</u>

הרכב:  
 הכנסות:  
 הכנסות מימון מלקוחות  
 רבית על פיקדונות לטווח קצר  
 הכנסות מימון מס הכנסה  
 הוצאות:  
 ריבית על הלוואות לזמן ארוך:  
 מהבנקים  
 מהרשות המקומית  
 עמלות בנק  
 ריבית לספקים

**ביאור 22 - הכנסות (הוצאות) אחרות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2012</u>	<u>2013</u>
782	767
(223)	(435)
33	0
<u>592</u>	<u>332</u>

הרכב:  
 הכנסות ממענקי תיאגוד  
 רווח (חפסד) הון  
 החזר רשות המים בגין הטבה לאוכלוסיות מיוחדות

**ביאור 23 - פירוט הוצאות שכר**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(*)418	386	
(*)419	387	
1,006	1,018	
221	779	
<u>2,064</u>	<u>2,570</u>	

הרכב:  
 אספקת מים  
 שירותי ביוב  
 הנהלה וכלליות  
 שכר גביה

(\*) מויין מחדש.

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

ביאור - 24

**יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
(3,349)	(3,516)	הרכב:
452	481	(הכנסות מאגרות מים)
559	0	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
961	888	עמלות גבייה
144	160	עובדים
13	0	ביטוח
61	17	מוקד עירוני
215	161	דיגום מים
(944)	(1,809)	פיקוח שפכים

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2012</u>	<u>2013</u>	
560	0	הרכב:
(61)	(32)	חייבים בגין אגרות מים וביוב
0	(677)	זכאים בגין ארנונה
(20,425)	(17,900)	ספקים
(163)	0	חלואות
(337)	0	זכאים בגין עובדים מושאלים
(97)	0	הוצאות גביה לשלם
(61)	0	דואר
(85)	(481)	פיקוח שפכים
(20,669)	(19,090)	אחרות

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

לחלן פרוט התקשרויות מהותיות עם צד קשור:  
 על פי הסכם העברת הנכסים שנחתם עם עיריית כרמיאל כאמור בביאור 1א(3) לעיל, החברה קיבלה על עצמה הסכמים שנחתמו בעבר בין עיריית כרמיאל לנופים 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 (בהתפתח מע"מ). תוקף ההסכם מיום תחילת פעילות החברה ועד ליום 30.06.2012.

בין החברה לבין עיריית כרמיאל נחתם הסכם לחשאלת עובדים מהעירייה לתאגיד בכפוף לאישור הממונה, תוקפו מוארך מידי שנה.

**עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ**  
**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013**

**ביאור 25 -**

**התחייבויות תלויות והתקשרויות**

**א. התחייבויות תלויות:**

עפ"י מכתבה של היועצת המשפטית של עין כרמים מיום 26 במרץ 2014 קיימת התחייבות תלויה כדלקמן:  
תביעה שהוגשה בסדר דין מהיר על סך של 35,720 ₪ בטענה לאי הסרת עיקולים מחשבון הבנק של התובע במועד.  
תובענה ייצוגית בגין גביית תשלום בגין אגרת חיבור. התאגיד הגיש הודעת חדילה לפיה הפסיק את גביית התשלום בגין אגרת החיבור חודשים לפני הגשת התביעה.

**ב. התקשרויות:**

**1. מטי"ש**

החברה מקבלת את שירות טיחור 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 - 5,311 אלפי ₪, לעומת אשתקד סך כולל של 5,295 אלפי ₪.

**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- 15,143 אלפי ₪, לעומת אשתקד סך של 14,778 אלפי ₪.

**3. אחר**

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

**ביאור 26 -**

**שעבודים ומשכונות**

**שעבודים:**

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

שיעבוד צף מדרגה ראשונה על כל הנכסים הפיננסיים של החברה, אשר ניתן ביום 23.01.2012 לטובת בנק אוצר החייל להבטחת חלואה בסך של 6.0 מיליון ש"ח. שיעבוד שוטף מיום מחודש מאי 2013 לטובת בנק הפועלים על כל הכספים, נכסים, מסמכים שכירים ומסמכים שאינם שכירים, פקדונות, תכניות חיסכון, מטלטלין וזכויות אחרות מכל סוג בסך של 4.0 מיליון ש"ח.  
ערבויות: ערבות צמודת מדד לטובת ספק "ביג מרכזים מסחריים בע"מ" בסך 42.7 אלפי ש"ח, להבטחת תשלומי שכ"ד.