

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

דוחות כספיים

ליום

31/12/2014

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, 2014 ו-2013, ואת דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון עצמי והדוח 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"לג - 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 שישומו 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, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר, 2014 ו-2013 את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו-10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ע-2010).


גרינברג יהודית ושות'
רואי חשבון

21 באפריל, 2015.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ

מאזנים ליום 31 בדצמבר
(אלפי ₪)

<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>באור</u>	
			רכוש שוטף
5,844	4,335	3	מזומנים ושווי מזומנים
12,720	11,202	4	צרכנים
290	406	5	חייבים שונים
14	6	6	מלאי
<u>18,868</u>	<u>15,949</u>		
56,505	63,250	7 פירוט 7	רכוש קבוע
4,145	605	8 פירוט 8	רכוש קבוע בהקמה
<u>16,835</u>	<u>16,835</u>	9	זכויות מים
<u>96,353</u>	<u>96,639</u>		סך אקטיב
			התחייבויות שוטפות
1,785	207	24	רשות מקומית – חשבון שוטף
1,828	2,078	10,15	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים לרבות חלויות שוטפות
7,966	7,632	11	ספקים ונותני שירותים
295	346	12	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,080	1,639	13	זכאים שונים
<u>13,954</u>	<u>11,902</u>		
9,656	14,021	14	התחייבויות לזמן ארוך
15,832	14,359	15	הלוואות לזמן ארוך בנקים
39	37	16	הלוואות לזמן ארוך בעלים
<u>25,527</u>	<u>28,417</u>		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
		25,26	התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים
		17	הון עצמי
56,872	56,320		הון עצמי
<u>56,872</u>	<u>56,320</u>		
<u>96,353</u>	<u>96,639</u>		סך פסיב

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


גב' בת שבע אבוהצירה
סמנכ"ל כספים


מר עוזי אגוז
מנכ"ל


מר עדי אלדר
יו"ר האסיפה הכללית

עין כרמים תאגיז מים וביוב בע"מ

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

<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>באור</u>	
32,400	32,105	18	הכנסות משירותי מים וביוב
27,264	27,122	18	עלות השירותים
5,136	4,983	18	רווח גלמי
2,095	3,193	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,111	2,337	20	הוצאות הנהלה וכלליות
930	(547)		רווח (הפסד) מפעולות לפני הוצאות מימון
(123)	(287)	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
807	(834)		רווח (הפסד) לאחר מימון
332	282	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
1,139	(552)		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
0	0		הכנסות (הוצאות) מיסים על הכנסה
1,139	(552)		רווח (הפסד) לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

<u>סה"כ</u>	<u>רווח נצבר</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
53,547	2,001	51,536	10	יתרה ליום 1 בינואר, 2012
0	0			
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
1,139	1,139			רווח 2013
<u>56,872</u>	<u>5,326</u>	<u>51,536</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013
(552)	(552)			רווח (הפסד) 2014
<u>56,320</u>	<u>4,774</u>	<u>51,536</u>	<u>10</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2014

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>2013</u>	<u>2014</u>	
1,139	(552)	תזרימי מזומנים בפעילות שוטפת רווח (הפסד) נקי
4,208	3,619	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>5,347</u>	<u>3,067</u>	ומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות שוטפת
		תזרימי המזומנים בפעילות השקעה
		השקעות בפיתוח תשתיות -
(8,127)*	(407)	מים ביוב
(1,796)	(3,347)	השקעות בתשתיות קיימות -
(1,424)*	(2,544)	מים ביוב
(151)	(1,575)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
85	153	תמורה מקרן שיקום חדשה
<u>(11,413)</u>	<u>(7,720)</u>	מזומנים ששימשו בפעילות השקעה
		תזרימי המזומנים בפעילות מימון
4,000	5,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך
(1,473)	(2,106)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
0	250	גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר
<u>2,527</u>	<u>3,144</u>	מזומנים שנבעו (ששימשו) בפעילות מימון
<u>(3,539)</u>	<u>(1,509)</u>	ול (קיטון) ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
9,383	5,844	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>5,844</u>	<u>4,335</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
		(*) מוין מחדש.

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

<u>2013</u>	<u>2014</u>	
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
3,544	3,873	פחת והפחתות
2	0	טון גידול בשערך הלוואות
(384)	539	הפרשה לחובות מסופקים
435	640	הפסד (רווח) הון
18	(2)	גידול (קיטון) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>3,615</u>	<u>5,050</u>	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(666)	(1,578)	קיטון (גידול) ביתרות רשות מקומית
(868)	979	קיטון (גידול) ביתרות צרכנים
(57)	(116)	קיטון (גידול) בחייבים שונים
115	8	קיטון (גידול) במלאי
1,488	(334)	גידול (קיטון) בספקים ונותני שירותים
61	51	גידול (קיטון) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
520	(441)	גידול (קיטון) בזכאים שונים
<u>593</u>	<u>(1,431)</u>	
<u>4,208</u>	<u>3,619</u>	

עין כרמים תאגידי מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

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 תאגידי מים וביוב.**
- צד קשור: **כמשמעותו בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל-עיריית 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.**
- העירייה: **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 הישות.**

ביאור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. מזומנים ושווי מזומנים

כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנוילותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים, שאינם מוגבלים בשימוש ושאיים 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).
העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העירייה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאו.
שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע- השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
4. מענקים- מענקים המתקבלים מהמדינה והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים 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.
להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות ביוב	נכסים בפעילות מים	
תחנות שאיבה וקידוחים:		
15	15	ציוד אלקטרומיכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
מוני מים:		
-	15	גוף יציקה - 15 שנים
-	5	מכלול - 5 שנים
10	10	ציוד מעבדות
10	10	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**
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 ההנהלה ותחזיתה, המתעדכנת תקופתית, מושגת רמת הצפי הדרושה בדבר ניצול יתרות מסים הנדחים לקבל, הכלולות בדוחות כספיים אלה. החברה נוקטת בשיטה של יחוס מסים לפי העניין. החברה לא יצרה נכס מס נדחה, מאחר והיא אינה צופה למימושו בעתיד הנראה לעין. החברה נוקטת בשיטה של יחוס מסים לפי העניין.

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

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. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרסים על פני תמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011. ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

ח. 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 חוזר רשות המים, על פיו נערכה הפרשה ספציפית של חובות מסופקים שלדעת הנהלת החברה ישנה אי ודאות ביכולת למימוש החובות.

בשנה קודמת נערכה הפרשה של כל חובות הצרכנים בגין תקופה שקדמה לתקופה של שלוש שנים שהסתיימה במועד הדוח הכספי, ושאינו נמצא בהסדר תשלומים ושגילו מעל שלוש שנים נכון ליום המאזן, כולל הריבית שנצברה בגינו. בגין חובות של עד שלוש שנים נערכה הפרשה כהשלמה לשיעור הגבייה הגבוה ביותר מסך החיוב השנתי בכל שנה.

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 מחויבים 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, 2014

יג. 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 2013</u>	<u>31 בדצמבר 2014</u>	
102.3	102.1	מדד המחירים לצרכן
3.47	3.89	שער החליפין דולר ארה"ב ל-1 ש"ח

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
485	1,332	מזומנים
5,359	3,003	פקדונות
<u>5,844</u>	<u>4,335</u>	

ביאור 4 - צרכנים

הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
11,034	11,232	צרכנים - חובות פתוחים מאגרות מים וביב
1,562	1,358	כרטיסי אשראי
0	(175)	הכנסות לקבל
0	186	המחאות לגבייה
984	0	רשות מקומית
(860)	(1,399)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>12,720</u>	<u>11,202</u>	

הפרשה לחובות מסופקים:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
1,244	860	יתרת פתיחה
32,400	32,105	סך ההכנסות
1%	2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
(384)	539	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
0	0	עדכון בגין שנים קודמות
<u>860</u>	<u>1,399</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור 5 -</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	חייבים שונים הרכב:
0	43	מוסדות
83	77	הוצאות מראש
15	94	חייבים אחרים
192	192	הכנסות לקבל-מענקים
<u>290</u>	<u>406</u>	
<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור 6 -</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	מלאי הרכב:
14	6	
14	6	מלאי
<u>14</u>	<u>6</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

ביאור 7 - רכוש קבוע

א. פרוט רכוש קבוע:

מחשבים וציוד משרדי	מבנים ושיפורים במושכר	מדי מים (וקר"מ*)	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות ביוב(*)	מערכת רשתות, צנרת, ציוד, עבודות פיתוח ותשתיות מים(*)	עלות
סה"כ					
114,083	288	7,090	44,450	62,157	עלות ליום 1.1.2013
10,106	91	307	8,785	862	רכישות השנה
(1,114)			(475)	(639)	(גריעות השנה)
85				(85)	(בניכוי מענקים)
122,990	379	7,397	52,760	62,295	יתרה ליום 31.12.2013
122,990	379	7,397	52,760	62,295	עלות ליום 1.1.2014
11,413	10	1,565	5,203	4,635	רכישות השנה
(5,771)			(3,264)	(2,507)	(גריעות השנה)
(152)				(152)	(בניכוי מענקים)
128,480	389	8,962	54,699	64,271	יתרה ליום 31.12.2014
					פחת נצבר
63,895	85	3,524	30,199	30,084	פחת נצבר ליום 1.1.2013
3,267	58	683	988	1,522	פחת השנה
(677)			(371)	(306)	(פחת גריעות השנה)
66,485	143	4,207	30,816	31,300	יתרה ליום 31.12.13
66,485	143	4,207	30,816	31,300	פחת נצבר ליום 1.1.2014
3,873	41	779	1,268	1,769	פחת השנה
(5,128)			(2,991)	(2,137)	(פחת גריעות השנה)
65,230	184	4,986	29,093	30,932	יתרה ליום 31.12.2014
					עלות מופחתת
56,505	236	3,190	21,944	30,995	יתרה ליום 31.12.2013
63,250	205	3,976	25,606	33,339	יתרה ליום 31.12.2014

(*) מוין מחדש.

ג. רכוש קבוע שהועבר מהעירייה:

העירייה התחייבה להעביר ולהמחות לתאגיד והתאגיד מתחייב לקבל בהעברה ובהמחאה לקרבות 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:

סה"כ	פחת נצבר באלפי ש"ח	עלות באלפי ₪	
38,932	27,384	66,316	נכסי מים
16,835	0	16,835	בתוספת זכויות מים
55,767	27,384	83,151	סה"כ רכוש קבוע מים
17,691	26,584	44,275	נכסי ביוב
17,691	26,584	44,275	סה"כ רכוש קבוע ביוב

בתמורה להעברת והמחאת הממכר לתאגיד התחייב התאגיד כלפי העירייה כדלקמן:

שיעור הלוואת הבעלים מסד התמורה	הלוואת בעלים	שיעור המניות מסד התמורה	שווי המניות שהוקצו	שם העירייה מעבירת הנכסים	מועד חתימת ההסכם
70%	22,286	30%	10	כרמיאל	01/07/2009

עין כלמיים תאגיד מיים וביוב בע"מ
באזורים לדג"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

טאור 7 רכוש קבוע פירוט

עלות מנותחת	עלות שנכר		עלות	
	ל-31.12.2013	ל-31.12.2014	ליום 31.12.2013	ליום 31.12.2014
2,886	3,181	4,888	8,069	7,578
27,069	28,264	25,728	53,992	53,409
390	454	275	729	644
26	24	9	33	33
624	1,416	32	1,448	631
30,995	33,339	30,932	64,271	62,295
1,109	1,062	1,494	2,556	2,556
20,280	23,802	26,747	50,549	48,602
0	0	231	231	231
555	742	621	1,363	1,371
21,944	25,606	29,093	54,699	52,760
3,190	2,525	4,926	7,451	7,397
0	1,451	60	1,511	54
3,190	3,976	4,986	8,962	1,565
140	124	35	159	159
140	124	35	159	159
236	205	184	389	379
236	205	184	389	379
236	205	184	389	379
56,505	63,250	65,230	128,480	122,990

תשתיות מיים

ברכות

צינורות

צידד לשעת חירום

צידד עבודה

אחר

סדר"כ מיים -

תשתיות

תשתיות בונב

תחנות שאיבה

צינורות

מכונות ומכשירים

מנובים

סדר"כ ביות -

תשתיות

מדג מיים ובר"מ

מדג מיים כלליים

קרי"מ

מבנה משרדים

תשתיות במנושכר

שיפורים במנושכר

סדר"כ

מחשבים רחוק

תצ"ד

מתקנים רחוק

תצ"ד

סדר"כ

סדר"כ כללי

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

					<u>רכוש בהקמה</u>	<u>ביאור 8 -</u>
<u>יתרה ליום</u> <u>31.12.2014</u>	<u>מענקים</u>	<u>רכוש</u> <u>שהופעל</u> <u>השנה</u>	<u>תוספות</u>	<u>עלות ליום</u> <u>1.1.2014</u>		
375		3,242	1,954	1,663	צינורות	<u>תשתיות</u> <u>מים</u>
<u>375</u>		<u>3,242</u>	<u>1,954</u>	<u>1,663</u>		
230		4,995	2,743	2,482	צינורות	<u>תשתיות</u> <u>ביוב</u>
<u>230</u>		<u>4,995</u>	<u>2,743</u>	<u>2,482</u>		
<u>605</u>		<u>8,237</u>	<u>4,697</u>	<u>4,145</u>	<u>סה"כ</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>זכויות מים</u>	<u>ביאור 9 -</u>
<u>2013</u>	<u>2014</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>2013</u>	<u>2014</u>	הרכב:	
0	605		
1,473	1,473	חלויות שוטפות של אשראי לזמן ארוך	
<u>1,473</u>	<u>2,078</u>	חלויות שוטפות של הלוואות זמן ארוך – רשות מקומית	

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ספקים ונותני שירותים</u>	<u>ביאור 11 -</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	הרכב:	
1,281	1,226	מקורות חברת מים בע"מ	
525	1,589	מטי"ש (1)	
4,312	3,662	ספקים אחרים (1)	
0	4	הוצאות לשלם (2)	
0	47	המחאות לפרעון	
1,848	1,104	מילגם שרותים לעיר בע"מ	
<u>7,966</u>	<u>7,632</u>		

(1) לא כולל הוצאות לשלם.

הוצאות לשלם:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
0	4	הוצאות גביה
0	0	הפרשה לתביעות
<u>0</u>	<u>4</u>	

עובדים ומוסדות שכר ביאור 12 -
הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
152	184	מוסדות ועובדים בגין שכר
143	162	הפרשה לחופשה
<u>295</u>	<u>346</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>זכאים שונים</u>	<u>ביאור 13 -</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	הרכב:	
2,080	1,639	מוסדות	
<u>2,080</u>	<u>1,639</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הלוואות לזמן ארוך - בנקים</u>	<u>ביאור 14 -</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	הרכב:	
10,011	14,626	שיעורי ריבית	
10,011	14,626	4.1%	הלוואות לא צמודות
(355)	(605)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>9,656</u>	<u>14,021</u>		סה"כ בניכוי חלויות שוטפות

א. מועדי פירעון הלוואות בנקים לא צמודות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
355	605	שנה ראשונה
667	908	שנה שנייה
770	1,059	שנה שלישית
770	1,078	שנה רביעית
770	1,096	שנה חמישית
6,679	9,880	שנה שישית ואילך
<u>10,011</u>	<u>14,626</u>	

ב. תנאי ההלוואות:

הלוואה בסך 6,000 ₪, אינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור של 4.13 אחוז לשנה. רבית מתואמת 4.2174 אחוז. פרעון ההלוואה הינו בגרעון לשנתיים, ותפרע ב-156 תשלומים חודשיים שווים החל מחודש 3/2014 ועד לחודש 2/2027. הלוואה בסך של 4,000 אלפי ₪ אינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור של 3.70 אחוז לשנה. רבית מתואמת 3.778 אחוז. פרעון ההלוואה הינו בגרעון לשנתיים, ותפרע ב-156 תשלומים חודשיים שווים החל מחודש 5/2015 ועד לחודש 5/2028. הלוואה בסך 5,000 אלפי ₪, אינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור של 2.4 אחוז לשנה, רבית מתואמת 2.43 אחוז. פרעון ההלוואה הינו בגרעון של שנתיים, ותפרע ב-180 תשלומים חודשיים.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית</u>	<u>ביאור 15 -</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	הרכב:	
17,305	15,832	הלוואות לא צמודות	
(1,473)	(1,473)	בניכוי חלויות שוטפות	
<u>15,832</u>	<u>14,359</u>		

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

מועדי פירעון הלוואות רשות מקומית לא צמודות:
 הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
1,473	1,473	שנה ראשונה
1,473	1,473	שנה שניה
1,473	1,473	שנה שלישית
1,473	1,473	שנה רביעית
1,473	1,473	שנה חמישית
9,940	8,467	שנה שישית ואילך
<u>17,305</u>	<u>15,832</u>	

ב. תנאי הלוואות:

ההלוואה אינה צמודה ונושאת רבית פריים בתוספת 0.25% עד לגבול עליון של 5%. ההלוואה הועמדה ביום 1 באוקטובר, 2009 ונפרעת ב-180 תשלומים שנתיים חודשיים שווים החל מיום 1 באוקטובר, 2010. בפועל אישר הממונה לפרוע את ההלוואה החל מ-01.06.2011.

ביאור 16 - התחייבויות בשל יחסי עובד ומעביד
 הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
39	37	הפרשה לפיצויים
<u>39</u>	<u>37</u>	

ביאור 17 - הון מניות

הרכב:
 הון רשום:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</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>2013</u>	<u>2014</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, 2014

ביאור 18 -

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>רווח (הפסד) גלמי</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	18.1 <u>רווח (הפסד) גלמי מאספקת מים</u>
		הרכב:
		18.1.1 <u>הכנסות</u>
25,829	25,908	מאגרות מים
		18.1.2 <u>עלויות אספקה</u>
386	357	משכורת ונלוות
53	57	אנרגיה
27	32	חומרים
265	228	ארנונה
116	116	ביטוח
138	274	אחזקת רשת
2,435	2,543	פחת
107	212	אחזקת רכב
3,527	3,819	
		18.1.3 <u>עלויות הפקה ורכישה</u>
15,146	14,893	רכישת מים ממקורות
93	24	דיגום מים וביטחון מים
15,239	14,917	
7,063	7,172	

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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>רווח (הפסד) גלמי משרותי ביוב</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	18.1 <u>הרכב:</u>
		18.1.1 <u>הכנסות</u>
1,231	1,166	מאגרות ביוב
5,340	5,031	מט"ש
6,571	6,197	
		18.1.2 <u>עלויות איסוף והולכת שפכים</u>
387	357	משכורת ונלוות
13	14	אנרגיה
68	109	ארנונה
30	30	בטוח
1,035	1,275	פחת
5,310	5,289	עלות איסוף שפכים
1,460	1,046	אחזקה
195	266	פיקוח שפכים
8,498	8,386	
(1,927)	(2,189)	

רווח (הפסד) גולמי משרותי ביוב

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

עלויות גבייה וחובות מסופקים ביאור 19 -

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		הרכב:
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
41	83	הפקת דוחות
45	91	גביה טלפונית
300	199	חלוקת חשבונות
(120)	(158)	(הכנסות מאכיפה)
67	51	אכיפה וגביה קשה
115	102	עמלות כרטיסי אשראי
161	145	עמלות בנק הדואר
(384)	539	הפרשה לחובות מסופקים
779	934	הוצאות שכר
498	382	משרדיות ואחרות
268	407	מיכון גביה
216	236	קריאת מדי מים
90	158	ייעוץ מקצועי
19	24	פחת
<u>2,095</u>	<u>3,193</u>	

הוצאות הנהלה וכלליות ביאור 20 -

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		הרכב:
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
1,018	1,134	משכורות ונלוות
105	124	הוצאות משרדיות
152	153	דמי שכירות
33	36	ביטוח
79	93	מסים עירוניים
14	47	השתלמויות כיבודים ורווחה
55	31	פחת
66	56	מיכון-הנהלת חשבונות
118	106	אחזקת כלי רכב
411	440	יעוץ מקצועי
60	117	פרסום ויחסי ציבור
<u>2,111</u>	<u>2,337</u>	

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הכנסות (הוצאות) מימון</u>	<u>ביאור 21 -</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	הרכב:	
703	490	הכנסות:	
39	11	הכנסות מימון מלקוחות	
3	0	רבית על פיקדונות לטווח קצר	
<u>745</u>	<u>501</u>	הכנסות מימון מס הכנסה	
-----		הוצאות:	
257	299	ריבית על הלוואות לזמן ארוך:	
553	377	מהבנקים	
58	112	מהרשות המקומית	
<u>868</u>	<u>788</u>	עמלות בנק	

<u>(123)</u>	<u>(287)</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הכנסות (הוצאות) אחרות</u>	<u>ביאור 22 -</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	הרכב:	
767	769	הכנסות ממענקי תיאגוד	
(435)	(640)	רווח (הפסד) הון	
0	153	הכנסות אחרות	
<u>332</u>	<u>282</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>פירוט הוצאות שכר</u>	<u>ביאור 23 -</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	הרכב:	
386	357	אספקת מים	
387	357	שירותי ביוב	
1,006	1,134	הנהלה וכלליות	
221	934	שכר גביה	
<u>2,570</u>	<u>2,782</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>פירוט ייעוץ מקצועי:</u>	<u>ביאור</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	הרכב:	
117	184	יעוץ משפטי רייטנר	
83	84	יעוץ משפטי תביעות משפטיות	
18	25	יעוץ כלכלי/פיננסי	
26	26	בקורת	
82	76	יעוץ הנדסי	
55	16	אחר	
30	29	מבקר פנימי	
<u>411</u>	<u>440</u>		

עין כרמים תאגיד מים וביוב בע"מ
באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2014

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 שנתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	הרכב:
(4,623)	(4,586)	(הכנסות מאגרות מים)
481	535	הוצאות ארנונה לבעלי עניין
888	714	עובדים
160	0	ביטוח
26	26	דמי שכירות
17	0	דיגום מים
161	156	פיקוח שפכים
<u>(2,890)</u>	<u>(3,155)</u>	

ב. בדוח הכספי נכללו יתרות בגין צדדים קשורים כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		הרכב:
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
(32)	514	זכאים בגין ארנונה
(677)	0	ספקים
(17,900)	(15,832)	הלוואות
(481)	(721)	אחרות
<u>(19,090)</u>	<u>(16,039)</u>	

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 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, 2014

ביאור 25 -

התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התחייבויות תלויות:

עפ"י מכתבה של היועצת המשפטית של עין כרמים מיום 26 במרץ 2014 קיימת התחייבות תלויה בגין תביעת חברת הביטוח מגדל נגד עיריית כרמיאל ועין כרמים בסך 34 אלפי ש"ח; תביעה שהוגשה בסדר דין מהיר בגין נזקים שנגרמו עקב הצפת מרתף. הוגשה בקשה לדחייה על הסף ורכה להגשת כתב הגנה מטעם התאגיד בטענה שמדובר בנזק שנגרם ע"י צינור גינון בגינה פרטית של העירייה. ממתין להחלטת בית המשפט. בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

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 - 5,289 אלפי ש"ח, לעומת אשתקד סך כולל של 5,311 אלפי ש"ח.

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- 14,896 אלפי ש"ח, לעומת אשתקד סך של 15,143 אלפי ש"ח.

ג. מסים על הכנסה

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. הוראת השעה חלה על תאגיד מים בשליטה מלאה של רשות מקומית. הפטור ממס כאמור חל על תאגיד המים ועל הרשות המקומית המחזיקה בהם לגבי מס חברות על רווח התאגיד. פטור ממס על חלוקת דיבידנד ופטור ממס בגין רבית הלוואת בעלים.

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 ש"ח 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. שעבוד 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. שעבוד צף על כל נכסיה הפיננסיים של החברה כהגדרתם בכללי הממונה ושעבוד צף על כל נכסיה התפעוליים של החברה, בסך 5,000 אלפי ש"ח. ערבויות: ערבות צמודת מדד לטובת ספק "ביג מרכזים מסחריים בע"מ" בסך 42.7 אלפי ש"ח, להבטחת תשלומי שכ"ד.

ביאור 27 -

ארועים מהותיים בתקופת הדוח

על פי כללי תאגיד המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התש"ע-2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת. בהתאם לעמדת הרשות, לתאגיד המים קיימת מחויבות ליצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שהוקצבה לטובת צריכה לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. הנהלת התאגיד סבורה כי לא נותר לה עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הני"ל ולפיכך לא כללה במסגרת הדוחות הכספיים של התאגיד הפרשה בגין פער הכמויות כאמור. הסכום השנוי במחלוקת נכון ליום 31 בדצמבר נאמד בסך של 1,993 אלפי ש"ח.

בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל, 2014 כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית את סכומי ההיזון החוזר מסכום העודפים הניתנים לחלוקה, סכומי הרווחים המותרים לחלוקה לאחר הפחתה כאמור הסתכמו ליום 31 בדצמבר לסך של 2,783 אלפי ש"ח.