

מי כרמל בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2014

מי כרמל בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4	דו"ח על השינויים בהון עצמי
5 - 6	דו"ח על תזרימי המזומנים
7 – 30	ביאורים לדו"חות הכספיים

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של
מי כרמל בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מי כרמל בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2014 ו- 2013, את דו"חות הרווח והפסד, דו"חות על השינויים בהון עצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2014 ו- 2013 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 - ו - 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

תל - אביב, 26 באפריל 2015.

בכבוד רב
זינגר, אנגלר, שביט רוי"ח

סניף חיפה
חלוצי התעשייה 47, מפרץ חיפה 26294
טלפון: 04-8494270
פקס: 04-8494302
sheydar@netvision.net.il

משרד ראשי - תל אביב
רח' יוסף קארו 18
טלפון: 03-6241785
פקס: 03-6243040
cpazinger@bezeqint.net

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
28,037	40,715		מזומנים ושווי מזומנים
100,850	101,305	3	לקוחות - צרכנים
1,981	3,481	4	חייבים ויתרות חובה
<u>8,953</u>	<u>13,230</u>	11	בעלי שליטה - חשבון חו"ז
139,821	158,731		
-----	-----		
367,481	428,364	5 א'	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
90,141	53,096	5 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
			<u>רכוש אחר:</u>
74,480	74,480	6	זכויות מים
-----	-----		
<u>671,923</u>	<u>714,671</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
22,891	15,306	7
42,272	38,213	8
8,419	8,289	9
2,197	2,619	10
<u>1,437</u>	<u>1,437</u>	12
77,216	65,864	
-----	-----	
193,274	177,874	13
<u>128,444</u>	<u>196,736</u>	14
321,718	374,610	
-----	-----	
272,989	274,197	16
-----	-----	
<u>671,923</u>	<u>714,671</u>	

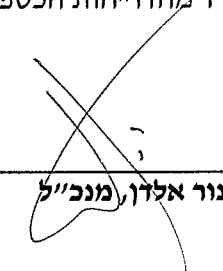
התחייבויות שוטפות:
 אשראי מתאגידים בנקאיים
 ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 עובדים ומוסדות בגין שכר
 הלוואה לזמן קצר מבעל שליטה

התחייבויות לזמן ארוך:
 הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
 הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

הון עצמי:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


 רוני דוד, מנהל חטיבת הכספים


 נור אלדן, מנכ"ל


 ברוך מרזן, יו"ר הדירקטוריון
 תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
210,820	211,435	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>194,589</u>	<u>190,015</u>	17 - 18	עלות השירותים
16,231	21,420		רווח גולמי
18,157	18,851	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>8,180</u>	<u>8,151</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
(10,106)	(5,582)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
<u>1,656</u>	<u>1,360</u>	21	הוצאות מימון, נטו
(11,762)	(6,942)		הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>12,524</u>	<u>8,150</u>	22	הכנסות אחרות, נטו
762	1,208		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	23	מיסים על ההכנסה
<u>762</u>	<u>1,208</u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2013</u>
272,227	71	272,155	1	יתרה ליום 1 בינואר 2013
<u>762</u>	<u>762</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>272,989</u>	<u>833</u>	<u>272,155</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2014</u>
272,989	833	272,155	1	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>1,208</u>	<u>1,208</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>274,197</u>	<u>2,041</u>	<u>272,155</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
762	1,208	
<u>16,908</u>	<u>15,749</u>	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:
<u>17,670</u>	<u>16,957</u>	דווח נקי לשנה
-----	-----	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
(23,667)	(23,863)	מפעילות שוטפת - נספח א'
(23,537)	(27,510)	מזומנים נטו, שנבעו לפעילות שוטפת
(3,600)	(1,917)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(255)	(261)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
12,857	34,307	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
<u>19,880</u>	<u>37,950</u>	השקעות אחרות
(18,322)	18,706	רכישת רכוש קבוע אחר
-----	-----	תקבולים בגין מהיטלי מים
(1,742)	(7,685)	תקבולים בגין מהיטלי ביוב
25,000	-	מזומנים נטו, ששימשו מפעילות השקעה
<u>(14,008)</u>	<u>(15,300)</u>	תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
9,250	22,985	קבלת (פירעון) אשראי מתאגיד בנקאי
-----	-----	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
8,598	12,678	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>19,439</u>	<u>28,037</u>	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
<u>28,037</u>	<u>40,715</u>	עליה במזומנים
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדו"ח על תזרימי המזומנים

מי כרמל בע"מ

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
		<u>בתזרימי המזומנים:</u>
		פחת והפחתות
		הפרשה לחובות מסופקים
		הפסד הון
		מימוש הכנסות נדחות
27,430	28,887	
-	3,900	
348	826	
<u>(4,866)</u>	<u>(7,193)</u>	
22,912	26,420	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
		עליה ביתרות צרכנים
		ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
		ירידה בספקים ונותני שירותים
		שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
		עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
		עליה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
(5,436)	(4,355)	
1,901	(1,500)	
(2,140)	(831)	
(1,025)	(4,277)	
591	84	
<u>105</u>	<u>208</u>	
(6,004)	(10,671)	
-----	-----	
<u>16,908</u>	<u>15,749</u>	
		סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		מפעילות שוטפת
		<u>נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן</u>
		עדכון תביעות תלויות בגין היטל פיתוח
-	3,228	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

- מי כרמל בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 31 במרס 2004. בסוף שנת 2009 הוחלף תקנון החברה והותאם לדרישות הממונה על תאגידי מים וביוב. החברה החלה לפעול ביום 1 בינואר 2010. החברה פועלת על פי רישיון הפעלה שניתן לה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות. הפעילות המותרת לחברה, על פי הרישיון הינה כדלקמן:
1. אספקת מים ברציפות וביעילות, בכמות ובאיכות, שיקבעו לפי הוראות החוק מעת לעת.
 2. איסוף שפכים על פי הוראות החוק.
 3. תחום הפעילות של התאגיד – תחום השיפוט של עיריית חיפה.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה:
- החברה – מי כרמל בע"מ.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל. העירייה – עיריית חיפה.
- הממונה – הממונה על עניני החברות לשירותי מים וביוב.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשי"ע - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ד. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
שיפורים נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם.
- מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוזזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

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

שיעורי הפחת השנתיים הם:

מחשבים ותוכנה	%
כלי רכב	25 – 33
ציוד משרדי	15
תשתיות מים וביוב (כפי שנקבעו ע"י הממונה)	6 – 15
	2.5 – 10

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ו. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד אישור שווי כל התשתיות שהועברו מהעירייה לתאגיד. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.

במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קבוע 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. מימון נפרש לאורך תקופת ההפחתה הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים. השנה הנוכחית הינה השנה האחרונה לקבלת המענק הנ"ל.
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. היוון עלויות אשראי

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 3 של המוסד לתקינה חשבונאית בדבר היוון עלויות אשראי ישיר ששימשו למימון פרויקט הקמת קווי ביוב. הסכום שהיוון לנכס בשנים 2013-2014 הינו 1,016 אלפי ש"ח ו- 228 אלפי ש"ח בהתאמה.

ט. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2014 עמד על 113.9 ובגין חודש דצמבר 2013 עמד על 114.1.

שיעור השינוי בשנים 2014 ו- 2013 הינו (0.2%) ו- 1.8%.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

י. שימוש באומדנים ובהערכות

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

יא. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

יב. מיסים נדחים

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

יג. היוון עלויות גביה בגין היטלים

החברה מיישמת את הנחיות רשות המיס לפיהם: הוצאות גביה יהוונו במקרה בו התשלום הינו פקטור חד משמעי של גביית ההיטל.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 3 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
47,053	44,527	חובות פתוחים
3,060	8,158	המחאות לגביה
2,937	3,480	אגודות מים ורשויות מקומיות
5,479	7,082	קרטיסי אשראי
<u>59,530</u>	<u>59,167</u>	הכנסות לקבל
118,059	122,414	
<u>(17,209)</u>	<u>(21,109)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>100,850</u>	<u>101,305</u>	

(*) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
17,209	17,209	יתרת פתיחה
202,454	195,000	סה"כ הכנסות
2%	2%	אחוז הפרשה
4,049	3,900	הפרשה לחובות מסופקים השנה
<u>(4,049)</u>	-	עדכון בגין שנים קודמות
<u>17,209</u>	<u>21,109</u>	

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
-	2,150	מענק תיאגוד לקבל
1,596	579	הכנסות לקבל בגין שיפוי אנרגיה
246	282	הוצאות מראש
<u>139</u>	<u>470</u>	אחרים
<u>1,981</u>	<u>3,481</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 5 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ (אלפי ש"ח)	מחשבים		צנרת ומתקני		צנרת ומתקני מים (אלפי ש"ח)	עלות
	תוכנות ריהוט וציוד (אלפי ש"ח)	בית התאגיד אלפי ש"ח	רכבים (אלפי ש"ח)	ביוב (אלפי ש"ח)		
1,172,262	1,944	-	5,142	564,088	601,088	עלות ליום 1 בינואר 2013
24,093	255	-	29	8,033	15,776	תוספות לשנה
<u>(5,126)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,810)</u>	<u>(3,316)</u>	גריעות לשנה
1,191,229	2,199	-	5,171	570,311	613,548	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
1,191,229	2,199	-	5,171	570,311	613,548	יתרה ליום 1 בינואר 2014
90,596	261	9,797	-	48,377	32,161	תוספת לשנה
<u>(10,556)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(220)</u>	<u>(3,835)</u>	<u>(6,501)</u>	גריעות לשנה
1,271,269	2,460	9,797	4,951	614,853	639,208	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
						פחת נצבר
801,096	912	-	2,676	428,481	369,027	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2013
27,430	418	-	480	10,537	15,995	פחת לשנה
<u>(4,778)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,810)</u>	<u>(2,968)</u>	גריעות לשנה
823,748	1,330	-	3,156	437,208	382,054	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
823,748	1,330	-	3,156	437,208	382,054	יתרה ליום 31 בינואר 2014
28,887	314	-	463	11,983	16,127	תוספות לשנה
<u>(9,730)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(220)</u>	<u>(3,808)</u>	<u>(5,702)</u>	גריעות לשנה
842,905	1,644	-	3,399	445,383	392,479	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>367,481</u>	<u>869</u>	<u>=</u>	<u>2,015</u>	<u>133,103</u>	<u>231,494</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2013
<u>428,364</u>	<u>816</u>	<u>9,797</u>	<u>1,552</u>	<u>169,470</u>	<u>246,729</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 5 א' – רכוש קבוע - המשך

ב. במהלך ספטמבר 2009 אישרה מועצת העיר את ההסכמים שבין העירייה לחברה. הסכמים כוללים העברת הפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. עקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. העירייה מתחייבת להעביר ולהמחות לחברה, והחברה מתחייבת לקבל בהעברה ובהמחאה לרבות את ההסכמים, הרישיונות והזכויות בנכסים התפעוליים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה:

<u>עלות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>פחת שנצבר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
627,903	325,332	302,571	נכסי מים (*)
552,945	403,856	149,089	נכסי ביוב
5,591	3,658	1,933	אחרים
<u>1,186,439</u>	<u>732,846</u>	<u>453,593</u>	

(*) כולל זכויות מים כאמור בביאור 6.

2. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן:

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 272,156 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
2. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 181,437 אלפי ש"ח המהווה 40% מסך התמורה.
3. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2014.

<u>מערכות רשתות צנרת</u> <u>ציוד עבודות פיתוח</u> <u>ותשתיות מים</u>	<u>מערכות רשתות,</u> <u>צנרת, ציוד עבודות</u> <u>פיתוח תשתיות ביוב</u>	<u>סה"כ</u>	
<u>291,220</u>	<u>253,654</u>	<u>544,874</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<u>281,426</u>	<u>251,726</u>	<u>533,152</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 5 ב' – רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>אחר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
63,175	4,279	23,828	35,068	עלות ליום 1 בינואר 2013
43,460	3,600	23,537	16,323	תוספות בשנה (*)
<u>(16,494)</u>	-	<u>(8,033)</u>	<u>(8,461)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
90,141	7,879	39,332	42,930	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
47,120	1,917	27,510	17,693	תוספות לשנת 2014 (**)
<u>(84,165)</u>	<u>(9,796)</u>	<u>(48,377)</u>	<u>(25,992)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>53,096</u>	<u>-</u>	<u>18,465</u>	<u>34,631</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

(*) כולל סך של 1,016 אלפי ש"ח היוון עלויות מימון נטו.
(**) כולל סך של 228 אלפי ש"ח היוון עלויות מימון נטו.

ביאור 6 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 74,480 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 7 – אשראי מתאגידים בנקאיים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
7,685	-	אשראי לזמן קצר
<u>15,206</u>	<u>15,206</u>	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים
<u>22,891</u>	<u>15,306</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
29,757	30,363	הוצאות לשלם (1)
8,146	4,816	שקים לפירעון
<u>4,369</u>	<u>3,034</u>	אחרים
<u>42,272</u>	<u>38,213</u>	
		<u>(1) הוצאות לשלם:</u>
6,968	6,935	מקורות
2,747	2,747	היזון חוזר
212	146	ריבית לשלם
5,189	2,000	תביעות תלויות
<u>14,641</u>	<u>18,535</u>	אחרים- בעיקר ספקי רכוש
<u>29,757</u>	<u>30,363</u>	

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
2,170	-	מענק תיאגוד מראש
<u>6,249</u>	<u>8,289</u>	מוסדות ממשלתיים
<u>8,419</u>	<u>8,289</u>	

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
1,180	1,200	עובדים בגין שכר
-	298	מוסדות בגין שכר
<u>1,017</u>	<u>1,121</u>	הפרשה לחופשה, הבראה ומחלה
<u>2,197</u>	<u>2,619</u>	

ביאור 11 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת .
- ב. החברה חתמה עם עיריית חיפה על 4 הסכמים :
1. הסכם העברת הנכסים המסדיר את העברת תשתיות המים והביוב מהעירייה לתאגיד (ראה ביאור 6 א' ב').
 2. הסכם שירותים – העירייה תעניק שירותים לתאגיד באופן הבא :
 - א. שירותי גביה .
 - ב. שירותי מוקד עירוני .תוקפם של הסכמים אלו הינם למשך 24 חודשים החל ממועד חתימת ההסכם.
 3. בנוסף, הוסכם על השאלת עובדי המים והביוב לתקופה של עד 3 שנים .
 4. הסכם שכירות משרדים לתקופה של שנה עם אופצייה לחידוש לתקופה של עד שנתיים.

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי 40% מהתמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים בצירוף הפרשי הצמדה וריבית תיפרע במשך 180 תשלומים חודשיים שווים החל ממועד ההסכם.

שיעורי הריבית הינן :

כל עוד לא נטלה החברה הלוואה מאת צדדים שלישיים – ריבית שנתית ריאלית צמודה (בחישוב שנתית) בשיעור של 6% לשנה. היה וניתנה לחברה הלוואה מאת צדדים שלישיים לתקופה דומה לתקופת הלוואת הבעלים תשתנה ריבית הלוואת הבעלים החל ממועד נטילת הלוואה האחרת ותעמוד על שיעור הריבית שנקבע במסגרת ההסכם אשר נכרת בין החבה לבין הגורם המלווה בגין הלוואה האחרת. במהלך מאי – יוני 2010 גייסה החברה 120 מיליון ש"ח מתאגידים בנקאיים. אשראי זה שימש למימון פירעון חלקי של הלוואת הבעלים.

בסוף שנה 2013 פרעה החברה 60 מיליון ש"ח לאחר גיוס אשראי מתאגידים בנקאיים. בכוונת הנהלת החברה לפרוע את יתרת הלוואה בשנת 2015.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
208,480	193,180	P+0.05% - P+ 1%	הלוואות לא צמודות
<u>15,206</u>	<u>15,306</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>193,274</u>	<u>177,874</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
15,206	15,306		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
15,225	15,323		שנה שניה
15,244	15,340		שנה שלישית
15,263	15,357		שנה רביעית
15,282	15,374		שנה חמישית
<u>132,260</u>	<u>116,480</u>		שנה שישית ואילך
<u>208,480</u>	<u>193,180</u>		

התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. הלוואות בנק לאומי לישראל בע"מ:

1. ביום 30 ביוני 2010 התקבל אשראי בסך 15 מיליוני ש"ח מבנק לאומי לישראל בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים.
2. האשראי יפרע ב- 60 פירעונות רבעוניים החל מיום 2 באוקטובר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת סיכון של 0.05% לשנה.
2. אשראי נוסף בסך של 50 מיליוני ש"ח התקבל ביום 26 בדצמבר 2012 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים.
- האשראי יפרע ב- 60 פירעונות רבעוניים החל מיום 27 במרס 2012 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בצירוף 1%.
- לצורך הבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שעבוד שוטף ראשון על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם בכללי תאגידי מים וביוב (קביעת תנאים ברשיונות) התשע"א 2011.

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים (המשך)
התחייבות לתאגידים בנקאיים:

ב. הלוואות בנק דקסיה:

1. ביום 23 ביוני 2010 התקבל אשראי בסך 15 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים.
האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 1 באוגוסט 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת סיכון של 0.05%.
2. אשראי נוסף בסך של 30 מיליוני ש"ח התקבל ביום 29 באוגוסט 2012 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים.
האשראי יפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 1 באוקטובר 2012 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת 0.2%.
3. אשראי נוסף בסך של 10 מיליוני ש"ח התקבל ביום 26 באוגוסט 2013 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים.
האשראי יפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 1 באוקטובר 2012 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת 0.25%
לצורך הבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שעבוד שוטף ראשון על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם בכללי תאגידי מים וביוב (קביעת תנאים ברישיונות) התשע"א 2011.

ג. הלוואות בנק הפועלים:

1. ביום 26 במאי 2010 התקבל אשראי בסך 75 מיליוני ש"ח מבנק הפועלים בע"מ.
האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים.
האשראי יפרע ב – 180 פירעונות חודשיים החל מיום 26 ליוני 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת של 0.05%.
2. אשראי נוסף בסך של 15 מיליון ש"ח התקבל ביום 2 באוקטובר 2013 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים.
האשראי יפרע ב - 180 תשלומים החל מיום 3 בנובמבר 2013. האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת סיכון של 0.5%.
3. לצורך הבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שיעבוד צף מדרגה ראשונה על נכסים פיננסיים של החברה כהגדרתם בכללי תאגידי מים וביוב (קביעת תנאים ברישיונות) התשע"א 2011.

ביאור 13 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים (המשך)
התחייבות לתאגידים בנקאיים:

ד. הלוואות בנק איגוד בע"מ:

1. ביום 27 ביוני 2010 התקבל אשראי בסך 15 מיליוני ש"ח מבנק איגוד בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב- 180 פירעונות חודשיים החל מיום 16 ביוני 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת של 0.05% לשנה.
2. אשראי נוסף בסך של 10 מיליוני ש"ח התקבל ביום 26 בדצמבר 2012 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב- 180 פירעונות שווים החל מיום 27 במרס 2012 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת 0.5%. לצורך הבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שעבוד שוטף ראשון על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם בכללי תאגידי מים וביוב (קביעת תנאים ברישיונות) התשע"א 2011.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
100,573	128,444	יתרת פתיחה
32,737	72,257	הכנסות נדחות מהיטלי מים וביוב השנה - נטו (1)
(4,866)	(7,193)	בניכוי הכנסה שהוכרה
-	3,228	עדכון הפרשה לתביעות (2)
<u>128,444</u>	<u>196,736</u>	

(1) בניכוי עלויות גביה ישירות בסך של 400 אלפי ש"ח בשנה קודמת 706 אלפי ש"ח.

(2) ההפרשה הכוללת לתביעות מסתכמת בסך של 2,000 אלפי ש"ח בשנה קודמת 5,189 אלפי ש"ח.

החברה מיישמת את הנחיות רשות המים לפיהן הוצאות גבייה המותנים בעצם הגבייה בפועל, מהוונות להכנסות מהיטלי פיתוח.

ביאור 15 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק. הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 16 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>1,000</u>	<u>1,000,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
131,632	124,794	אגרות מים
2,384	3,446	היטלי מים
<u>1,157</u>	<u>1,736</u>	מביצוע עבודות
135,173	129,976	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
92,236	87,658	רכישת מים ממקורות
16,475	16,590	פחת
10,630	9,034	שכר עבודה
7,863	7,356	עבודות קבלניות
7,217	5,839	חשמל
1,846	2,162	ארנונה
1,159	1,155	אחזקת תחנות שאיבה
818	775	אחזקת רכב
257	374	חומרים
228	271	שמירה
288	284	ביטוח
<u>433</u>	<u>499</u>	אחרות
139,450	131,997	
-----	-----	
<u>(4,277)</u>	<u>(2,021)</u>	רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2013 2014
(אלפי ש"ח)

		<u>הכנסות</u>
69,665	77,037	אגרות ביוב
2,482	3,747	היטלי ביוב
<u>3,500</u>	<u>675</u>	הכנסות מניטור שפכים
75,647	81,459	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
33,360	34,976	מכון טיהור שפכים
10,537	11,983	פחת
3,778	3,846	שכר ונלוות
3,789	3,225	עבודות קבלניות
1,028	1,121	אחזקת תחנות שאיבה
1,258	858	חשמל
289	240	אחזקת רכב
204	209	ארנונה
51	25	יועצים
288	283	ביטוח
318	902	ניטור שפכים
<u>239</u>	<u>350</u>	אחרות
55,139	58,018	
-----	-----	
<u>20,508</u>	<u>23,441</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,278	9,204	עמלות גביה ואכיפה
1,207	1,409	קריאת מדי מים
1,500	1,952	מיכון
887	861	עמלות דואר
550	595	עמלות כרטיסי אשראי
340	453	שכר עבודה
<u>346</u>	<u>477</u>	אחרות
14,108	14,951	
-----	-----	
4,049	3,900	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
<u>18,157</u>	<u>18,851</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2013 2014
(אלפי ש"ח)

4,398	3,999	שכר עבודה ונלוות
45	50	ביטוח
1,040	1,127	שירותים מקצועיים
430	-	שכירות משרדים
526	533	אחזקת מחשבים
570	490	אחזקת רכב
418	314	פחת
33	26	פרסום ויחסי ציבור
132	298	ארנונה
198	112	דואר ותקשורת
30	39	הדפסות
61	55	משרדיות
128	186	תביעות תלויות
-	289	אבטחה
-	286	חשמל וניקיון
<u>171</u>	<u>220</u>	אחרות
<u>8,180</u>	<u>8,151</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
78	30	
6,509	4,950	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
485	366	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מתאגידים
120	55	בנקאיים
-	1	עמלות בנקאיות
7,192	5,402	ריבית חח"ד
(1,122)	(254)	מימון בגין ספקים
6,070	5,148	בניכוי הוצאות מימון שנוקפו לפרוייקט ביוב
-----	-----	
הוצאות מימון:		
110	189	ריבית מבנקים
4,410	3,625	ריבית מצרכנים
4,520	3,814	
(106)	(26)	בניכוי הכנסות מימון שנוקפו לפרוייקט ביוב
4,414	3,788	
-----	-----	
<u>1,656</u>	<u>1,360</u>	

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
8,620	8,620	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
27	56	השתתפות במכרזים
(348)	(826)	הפסד הון
4,049	-	הכנסות חומ"ס שנים קודמות (2)
176	300	אחרות
12,524	8,150	

- (1) החברה זכאית למענק מדינה בסכום של 50,750 אלפי ש"ח כולל מע"מ, הסכום ישולם במהלך 5 שנים מידי רבעון החל מתום הרבעון הראשון של שנת 2010. תשלום המענק מותנה בעמידה בחוק ובכללים על פי החוק. השנה הנוכחית הינה השנה האחרונה לקבלת מענק התיאגוד.
- (2) ראה ביאור 3.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

- א. ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב – 2011, וקבעה כי שיעורי המס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.
ביום 5 באוגוסט 2013 אישרה הכנסת את החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013-2014), התשע"ג – 2013. במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל – 26.5% מיום 1 בינואר 2014.
- ב. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה"). מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2015, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידיים בשליטתן, כמפורט להלן:

1. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס. כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס.
לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011.
2. במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011.

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה (המשך)

2. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

לשנה שנסתיימה			
ביום 31 בדצמבר 2013			
(אלפי ש"ח)			
סה"כ	חופשה	חובות מסופקים	רכוש קבוע
820	23	2,151	(2,994)
(820)	(23)	(2,151)	2,994
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2013
תנועה לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2013

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
10,630	9,034	שירותי מים
3,778	3,846	שירותי ביוב
4,398	3,999	הנהלה וכלליות
340	453	גביה וחובות מסופקים
738	1,149	שכר לפרויקטים
<u>19,884</u>	<u>18,481</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2013 2014
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

8,953	13,230	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 11)
(1,437)	(1,437)	2. הלוואה לזמן קצר מבעל שליטה (ביאור 12)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
2013 2014
 (אלפי ש"ח)

14,781	13,612	הכנסות מאגרות מים וביוב
1,231	1,187	עובדים וסוציאליות
8,151	8,000	עמלת גבייה
2,182	2,669	ארנונה
75	-	מוקד עירוני
906	1,328	שירותי אכיפה
430	-	שכירות משרדים
78	30	הוצאות מימון

ביאור 26 – אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות

א. כנגד החברה הוגשו מספר בקשות לבית המשפט המבקשות להכיר בתביעות שלהם כתביעות ייצוגיות כדלקמן:

1. תובענה ייצוגית בסכום של 163 אלפי ש"ח בטענה כי נגבו סכומים ביתר מיום הקמת החברה ועד ליום 30 ביוני 2011, בגין עיגול תעריפים בעלי שלוש ספרות אחר הנקודה. בתאריך 26 בפברואר 2013 הודיעה החברה לבית המשפט כי הסכימה להשיב לכלל הצרכנים את הסכום שנגבה ביתר באמצעות זיכוי החשבון בתקופה הקרובה. סך ההחזר לכלל הצרכנים 77,076 ש"ח. הצדדים ממתניים להכרעת בית המשפט בסוגיית הגמול ושכר הטרחה לתובעים. לא נרשמה בספרים הפרשה בגין האמור לעיל.

2. בתאריך 16 בינואר 2012 הוגשה תביעה ייצוגית ע"י גולשים בחוף בת גלים והתושבים המתגוררים בסמוך, בנוגע להזרמת עודפי השפכים העירוניים לים באירועי גשם חריגים היוצרים לחץ מיוחד על מערכת הביוב. המבקשים כימתו את הפיצוי שמבוקש על ידם בסכום דמיוני של 43,122 אלפי ש"ח. במהלך הדיון הסכימו המבקשים להצעת השופט לוותר על הפיצוי המבוקש ולהסתפק בכך שממומחה ניטרלי יבחן האם המצב מצדיק עריכת שיפורים ותיקונים במערכת הביוב העירונית. נוכח חוזקן של הטענות ההנדסיות שהועלו בחוות דעת מומחה שהוגשה מטעם התאגיד, דומה שניתן להעריך את הסיכון בתביעה כנמוך ובהתאם ההוצאות שיידרש התאגיד לשאת בהן.

ב. כנגד החברה הוגשו מספר תביעות כספיות המתייחסות בעיקר לדרישה להשבת תשלומים בגין היטלי פיתוח שנגבו. סכום התביעות הכולל לתאריך הדוח הכספי עומד על סך של 16,573 אלפי ש"ח. החברה ביצעה הפרשה בספריה בגין תביעות אלו וזאת על פי חוות הדעת שקיבלה מיועצה המשפטיים באשר לסיכויי התביעות.

ג. הוגשה תביעה של חקלאי עמק יזרעאל נגד מקורות והמדינה. מקורות מצידה הגישה הודעת צד ג' כנגד 21 רשויות שונות וביניהן התאגיד. נושא התביעה - נזקים שנגרמו ליבולי החקלאים בשל תומרי הדברה ומליחות גבוה שנמצאו במים. סכום התביעה 31,745,000 ש"ח. הטיפול הועבר לחברת הביטוח במסגרת פוליסת הביטוח. להערכת היועצים המשפטיים אין לחברה סיכונים כספיים למעט השתתפות עצמית.

ביאור 26 – אירועים לאחר תאריך המאזן והתחייבויות תלויות (המשך)

ד. תביעות של ביטול חיובים בנושא שפכי תעשייה - כנגד החברה הוגשו מספר בקשות לביטול חיובים שהחברה הוציאה בנושא איכות השפכים. החברה לא כללה את ההכנסות הנ"ל בספריה (לאור המחלוקות הרבות בנושא וסיכויי הגביה בהתאם) ועל כן אין מקום לרשום הפרשה בגין תביעות אלה.

ה. חקלאי מקרית מוצקין טוען שהפרויקט קווי הביוב מהקריות למט"ש חיפה, הסב לו נזק בסך 1,500 אלפי ש"ח. לאור העובדה שהתביעה הוגשה ללא עו"ד וללא פירוט העובדות המהוות את עילת התביעה, ולא נתמך בשום אסמכתא ו/או מסמך כלשהו, יחד עם העובדה שהמדינה הביעה את התנגדותה לבקשת הפטור מאגרה שהגיש התובע, מניחים עו"ד שסיכויי התביעה נמוכים ביותר.

ו. קיימת מחלוקת בין התאגיד ובין עיריית חיפה בנושא תשלום עבור שירותי קריאת מדי מים ע"ס של 8 מיליון ש"ח ועבור שירותי מוקד בכ - 700 אלפי ש"ח. השירות שניתן בעבר ע"י העירייה הופסד ב - 1.9.2011.

להערכת החברה ובהסתמך על הערכת היועצים המשפטיים לא יהיה מקום לתשלום הסכום הנ"ל.

ז. היזון חוזר -

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) תשי"ע 2009, החברה זכאית להקצעת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת.

לדעת רשות המים על התאגיד לייצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת שנמכרה לצרכנים בפועל. התאגיד סבור כי לא נוצר לו עילה לרשום התחייבות כאמור וזאת בהתאם לנוסח הכללים הנ"ל (סעיף 24) ולפיכך לא כלל במסגרת דוחות כספיים אלו הפרשה בגין פער הכמויות כאמור.

בנוסף פרסמה רשות המים ביום 10 באפריל 2013 כללים בדבר יעוד רווחים. על פי כללים אלה לצורך קביעת הרווחים המותרים לחלוקה, יש להפחית (בנוסף להתאמות נוספות) את סכומי ההיזון החוזר (על פי עמדת רשות המים) בעד התקופה עד לתאריך הדוחות הכספיים.

ח. בתאריך 31 במרס 2015 פירסמה רשות המים - כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב). כללים אלה מבטלים את ההסתמכות על חוקי העזר העירוניים והחל מתאריך 1 במאי 2015 יחולו כללים אלה.

עיקר השינויים הינו סכום דמי הקמה ארצי אחיד (בתוספות: למגזר הררי ולמצב תשתיות ירוד) ותחשיב המתייחס רק לשטחי הבניה ללא מרתפי חניה.

ההשפעה הצפויה על התאגיד - ירידה בהכנסות מהיטלים / דמי הקמה בשיעור של כ - 30-40%.