

מי כרמל בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2010

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 - 24	ביאורים לדו"חות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של
מי כרמל בע"מ

ביקרנו את המאזן המצורף של מי כרמל בע"מ (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2010, את דו"ח רווח והפסד, דו"ח על השינויים בהון עצמי והדו"ח על תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010. 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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 שיושמו 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 ליום 31 בדצמבר 2010 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 27 באפריל 2011.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

ביאור

		רכוש שוטף:
		מזומנים ושווי מזומנים
56		לקוחות - צרכנים
61,145	3	חייבים ויתרות חובה
<u>5,324</u>	4	
66,525		

359,812	5 א'	רכוש קבוע:

2,239	5 ב'	רכוש קבוע בהקמה:

74,480	6	רכוש אחר:
-----		זכויות מים
<u>503,056</u>		

ליום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

ביאור

4,732
4,096
20,132
4,660
169
33
33,822

7
12
8
9
10
11

התחייבויות שוטפות:
אשראי מתאגידים בנקאיים
חלויים שוטפות של הלוואה מבעל שליטה
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
עובדים ומוסדות בגין שכר
בעל שליטה - חשבון חו"ז

57,341
115,814
2,994
21,207
197,356

12
13
23
14

התחייבויות לזמן ארוך:
הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה
הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
עתודה למס
הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

271,878

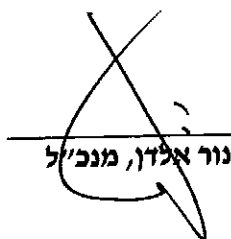
503,056

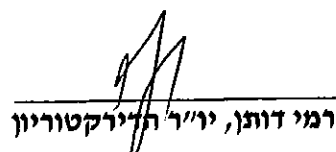
16

הון עצמי:

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


רוני דור, מנהל כספים


נור אלון, מנכ"ל


רמי דותן, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

	ביאור	
187,368	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>163,704</u>	17 - 18	עלות השירותים רווח גולמי
23,664		
18,670	19	עלויות גביה וחובות מסופקים
<u>7,092</u>	20	הוצאות הנחלה וכלליות
(2,098)		הפסד מפעולות לפני הוצאות מימון
(6,458)	21	הוצאות מימון, נטו
<u>9,098</u>	22	הכנסות אחרות, נטו
542		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>820</u>	23	מיסים על ההכנסה
<u>(278)</u>		הפסד לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>הפסדים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010
-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2010
272,156	-	272,156	-	תקבולים ע"ח מניות
(278)	(278)	-	-	הפסד לשנה
<u>271,878</u>	<u>(278)</u>	<u>272,156</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

	<u>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:</u>
	הפסד נקי לתקופה
(278)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
	מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>(9,881)</u>	
(10,159)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת

	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>
	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(6,680)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(4,565)	רכישת רכוש קבוע אחר
(612)	הכנסות נדחות מהיטלי מים
13,428	הכנסות נדחות מהיטלי ביוב
<u>8,210</u>	
9,781	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה

	<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון:</u>
	קבלת אשראי מתאגיד בנקאי
434	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
120,000	פירעון הלוואה מבעל שליטה
<u>(120,000)</u>	
434	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון

56	עליה במזומנים

-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

<u>56</u>	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
2010
(אלפי ש"ח)

28,367
8,964
112
820
121
38,384

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
בתזרימי המזומנים:**

פחת והפחותות
הפרשה לחובות מסופקים
שיערוך הלוואות מתאגידים בנקאיים
שינוי במיסים נדחים
הפסד הון

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(70,109)
(3,150)
20,132
33
4,660
169
(48,265)

(9,881)

עליה ביתרות צרכנים
עליה בחייבים ויתרות חובה
עליה בספקים ונותני שירותים
שינוי ביתרות בגין בעל שליטה
עליה בזכאים ויתרות זכות
ירידה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר

סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

- א. רכישת רכוש קבוע בסך 379,113 אלפי ש"ח.
- ב. רכישת רכוש אחר בסך 74,480 אלפי ש"ח.
- ג. קבלת הלוואה מבעל שליטה בסך 181,437 אלפי ש"ח.
- ד. תקבולים על חשבון-מניות בסך של 272,156 אלפי ש"ח.

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 וטיהורים על פי הוראות החוק.
3. תחום הפעילות של התאגיד – תחום השיפוט של עיריית חיפה.

ב. הדוחות הכספיים הנ"ל הינם הדו"חות הכספיים השנתיים הראשונים של החברה.

ג. 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 תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות (במשרד הפנים).
החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ג. הפרשה לחובות מסופקים

בדוחות הכספיים נכללה הפרשה כללית לחובות מסופקים המשקפת בצורה נאותה לפי הערכת ההנהלה את שיעורי הגביה בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה על הערכת הסיכון, על סמך מידע שבידה לעניין שיעורי הגביה, וכן ניסיון העבר כפי שדווח בעירייה.

ד. רכוש קבוע

1. 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 מאז. המקרקעין עליהן מוקמים מתקני המים והביוב, טרם הועברו מהעירייה לתאגיד.
2. החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם לחוראות תקן חשבונאות מספר 15.
3. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התחוותן.
4. הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
5. החל מיום היווסדה מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע", הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע לרבות ההכרה בנכסים, קביעת ערכם בספרים הוצאות פחת, והפסדים מירידת ערך שיוכרו בקשר אליהם. שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ז. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ז. הכרה בהכנסות

- א. הכנסות מאגרות מים וביוב – נרשמות על פי החיובים בפועל.
- ב. הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח – הכנסות אלה המשקפות את השתתפות התושבים בעלויות הפיתוח, מופחתות לאורך תקופת השימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
- ג. הכנסות מריבית צרכנים – נרשמות על פי החיובים בפועל.

ח. 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 2010 עמד על 108.
שיעור השינוי בשנת 2010 הינו 2.7%.

ט. שימוש באומדנים ובהערכות

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 והביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי הצמדה, 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.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

יא. 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 מחושבות 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.

ביאור 3 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר

2010
(אלפי ש"ח)

33,891

חובות פתוחים

239

המחאות לגביה

6,712

אגודות מים ורשויות מקומיות

29,267

הכנסות לקבל

70,109

(8,964)

בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

61,145

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר

2010
(אלפי ש"ח)

2,174

מיסים נדחים

3,000

הכנסות לקבל בגין שיפוי אנרגיה

142

הוצאות מראש

8

אחרים

5,324

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 5 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	מחשבים		צנרת ומתקני		עלות
	תוכנות ריהוט	רכבים	צנרת ומתקני	מים	
	וציח		ביוג		
1,111,959	506	5,085	552,945	553,423	עלות ליום 1.1.10
9,618	560	52	3,113	5,893	תוספות לשנה
(2,160)	-	-	(1,522)	(638)	גריעות לשנה
1,119,417	1,066	5,137	554,536	558,678	יתרה ליום 31.12.2010
-----	-----	-----	-----	-----	
					פחת נצבר
732,846	52	3,606	403,856	325,332	פחת נצבר ליום 1.1.10
28,798	156	733	9,928	17,981	פחת לשנה
(2,039)	-	-	(1,520)	(519)	פחת שנגרע
759,605	208	4,339	412,264	342,794	יתרה ליום 31.12.10
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>359,812</u>	<u>858</u>	<u>798</u>	<u>142,272</u>	<u>215,884</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31.12.10

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

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

ביאור 5 ב' – רכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מים</u>	
-	-	-	עלות ליום 1 בינואר 2010
9,410	4,565	4,845	תוספות בשנה
<u>(7,171)</u>	<u>(3,113)</u>	<u>(4,058)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>2,239</u>	<u>1,452</u>	<u>787</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

ביאור 6 - רכוש אחר

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

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 7 – אשראי מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

434

4,298

4,732

אשראי לזמן קצר
חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

7,156

4,855

1,880

6,241

20,132

מקורות חברת מים בע"מ
הוצאות לשלם
שקים לפירעון
אחרים

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

4,660

מוסדות ממשלתיים- מע"מ

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

75

94

169

עובדים בגין שכר
הפרשה לחופשה

ביאור 11 – בעל שליטה

- א. היתרה הינה בגין התחשבות שוטפת .
- ב. התברה 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 (טרם נחתם).
4. הסכם שכירות משרדים לתקופה של שנה עם אופצייה לחידוש לתקופה של עד שנתיים.

ביאור 12 – הלוואה לזמן ארוך – מבעל שליטה

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2010</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
61,437	-	הלוואות צמודות
<u>4,096</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>57,341</u>		
		<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
4,096		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
4,096		שנה שנייה
4,096		שנה שלישית
4,096		שנה רביעית
4,096		שנה חמישית
<u>40,957</u>		שנה שישית ואילך
<u>61,437</u>		

ב. 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 שנתי) 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.

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>2010</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
120,112	P + 0.05%	הלוואות לא צמודות
4,298		בניכוי חלויות שוטפות
<u>115,814</u>		
		<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
4,298		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
7,780		שנה שניה
7,876		שנה שלישית
7,888		שנה רביעית
7,912		שנה חמישית
<u>84,358</u>		שנה שישית ואילך
<u>120,112</u>		

התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. הלוואה בנק לאומי לישראל בע"מ:

ביום 30 ביוני 2010 התקבל אשראי בסך 15 מיליוני ש"ח מבנק לאומי לישראל בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 16 שנים. האשראי יפרע ב – 60 פירעונות חודשיים החל מיום 2 באוקטובר 2011. האשראי אינו צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת סיכון של 0.05% לשנה. לצורך הבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שעבוד שוטף ראשון על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם בכללי הממונה מיום 31 בדצמבר 2007.

ב. הלוואות בנק דקסיה:

ביום 23 ביוני 2010 התקבל אשראי בסך 15 מיליוני ש"ח מדקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ. האשראי הועמד לתקופה של 20 שנים. האשראי יפרע ב – 228 פירעונות חודשיים החל מיום 1 באוגוסט 2011. האשראי צמוד למדד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת סיכון של 0.05%.

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

ג. הלוואות בנק הפועלים:

ביום 26 במאי 2010 התקבל אשראי בסך 7.5 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 סיכון של 0.05%.

לצורך הבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שיעבוד צף מדרגה ראשונה על נכסים פיננסיים של החברה כפי שנחתם באגרות החוב שנחתם לצורך כך.

ד. הלוואה בנק איגוד בע"מ:

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 סיכון של 0.05% לשנה. לצורך הבטחת סילוקם המלא והמדויק של כל הסכומים יצרה החברה שיעבוד שוטף ראשון על כל הנכסים הפיננסיים של החברה כהגדרתם בכללי הממונה מיום 31 בדצמבר 2007.

ביאור 14 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר

2010

(אלפי ש"ח)

21,638

(431)

21,207

הכנסות נדחות מהיטלי מים וביוב
 בניכוי הכנסה שהוכרה

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>מנפק ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>	
<u>-</u>	<u>100,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

	<u>הכנסות</u>
122,959	אגרות מים
277	היטלי מים
<u>43</u>	מביצוע עבודות
123,279	

	<u>הוצאות</u>
72,580	רכישת מים ממקורות
18,325	פחת
10,828	שכר עבודה
5,309	אחזקת רשת המים
3,221	חשמל
1,754	ארנונה
1,740	אחזקת תחנות שאיבה
767	אחזקת רכב
252	שמירה
<u>142</u>	אחרות
114,918	

<u>8,361</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאור 18 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

	<u>הכנסות</u>
63,838	אגרות ביוב
154	היטלי ביוב
<u>97</u>	מביצוע עבודות
64,089	

	<u>הוצאות</u>
27,568	מכון טיהור שפכים
10,317	פחת
4,358	שכר ונלוות
3,889	אחזקת רשת הביוב
1,002	אחזקת תחנות שאיבה
855	חשמל
548	אחזקת רכב
187	ארנונה
<u>62</u>	אחרות
48,786	

<u>15,303</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

ביאור 19 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
 2010
 (אלפי ש"ח)

5,515

עמלות גביה

2,400

קריאת מדי מים

1,791

מיכון

9,706

8,964

הוצאות חובות מסופקים

=====

18,670

סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
 2010
 (אלפי ש"ח)

3,776	שכר עבודה ונלוות
661	ביטוח
616	שירותים מקצועיים
428	שכירות משרדים
300	מוקד עירוני
272	אחזקת מחשבים
217	אחזקת רכב
156	פחת
135	פרסום ויחסי ציבור
123	ארנונה
105	דואר ותקשורת
98	הדפסות
139	משרדיות ואחזקת משרד
66	אחרות
<u>7,092</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 21 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

4,948	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה בעל שליטה
	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מתאגידים
2,288	בנקאיים
326	עמלות בנקאיות
18	מימון בגין ספקים
<u>7,580</u>	
1,122	בניכוי ריבית מצרכנים
<u>6,458</u>	

ביאור 22 – הכנסות אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

8,750	הכנסות ממענקי תיאגוד (1)
148	השתתפות במכרזים
(121)	הפסד הון
321	אחרות
<u>9,098</u>	

(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.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (147), התשס"ה-2005 אשר קבע בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות עד ל- 25% בשנת 2010 ואילך. ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט – 2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 – 26%, בשנת המס 2010 – 25%, בשנת המס 2011 – 24%, בשנת המס 2012 – 23%, בשנת המס 2013 – 22%, בשנת המס 2014 – 21%, בשנת המס 2015 – 20% ובשנת המס 2016 ואילך יחול שיעור מס חברות של 18%. יתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם. ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח – 2008 (להלן – "התיקון"). בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרותן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

ביאור 23 – מיסים על ההכנסה (המשך)

3. מיסים נדחים – הרכב ותנועה.

<u>לשנה שנסתיימה</u>				
<u>ביום 31 בדצמבר 2010</u>				
<u>(אלפי ש"ח)</u>				
<u>סה"כ</u>	<u>חופשה</u>	<u>חובות מסופקים</u>	<u>רכוש קבוע</u>	
-	-	-	-	יתרה ליום 1.1.10
<u>820</u>	<u>23</u>	<u>2,151</u>	<u>(2,994)</u>	תנועה השנה
<u>820</u>	<u>23</u>	<u>2,151</u>	<u>(2,994)</u>	יתרה ליום 31.12.10
	<u>24%</u>	<u>24%</u>	<u>19.8%</u>	שיעורי המס שנלקחו

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

<u>ליום 31 בדצמבר 2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
2,174	במסגרת הרכוש השוטף
<u>(2,994)</u>	במסגרת יתרות לזמן ארוך
<u>(820)</u>	

ביאור 24 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר 2010</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
10,828	שירותי מים
4,358	שירותי ביוב
<u>3,776</u>	הנהלה וכלליות
<u>18,962</u>	

ביאור 25 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

א. יתרות

33	1. בעל שליטה – חו"ז (ביאור 11)
4,096	2. חלויות שוטפות של הלוואות מבעל שליטה (ביאור 12)
57,341	3. הלוואה לזמן ארוך מבעל שליטה (ביאור 12)

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2010
(אלפי ש"ח)

9,287	הכנסות מאגרות מים וביוב
15,723	עובדים וסוציאליות
4,889	עמלת גבייה
2,064	ארנונה
294	ביטוח
742	אחזקת רכב
300	מוקד עירוני
2,400	קריאת מדי מים
231	אחזקת מחשוב
794	דלק וחשמל
428	שכירות משרדים
4,948	הוצאות מימון

ביאור 25 – אירועים לאחר תאריך המאזן

כנגד החברה הוגשה בקשה להכרה בתביעה כתובענה ייצוגית, בגין פעולות גביה עבור שירותי ביוב בהתאם לכללי המיס. להערכת היועצת המשפטית של החברה, הסיכון של התאגיד בנוגע להשבת הכספים הינו אפסי.