

מי כרמל בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

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 - 29	ביאורים לדו"חות הכספיים

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

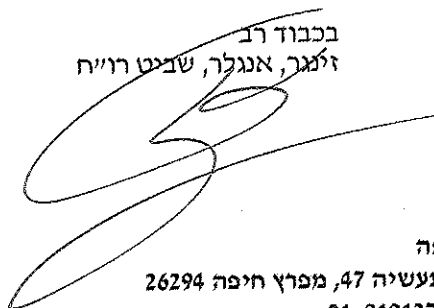
ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי כרמל בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים 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, 29 באפריל 2019.

בכבוד רב
זינגר, אנגלר, שביט רו"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
cpzinger@bezeqint.net

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>רכוש שוטף:</u>
71,340	67,083	3 א'	מזומנים ושווי מזומנים
87,201	74,809	3 ב'	לקוחות - צרכנים
1,594	4,702	4	חייבים ויתרות חובה
<u>1,387</u>	<u>2,358</u>	11	רשות מקומית - חשבון חו"ז
161,522	148,952		
-----	-----		
484,987	540,629	5 א'	<u>רכוש קבוע:</u>
-----	-----		
62,730	27,270	5 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה:</u>
-----	-----		
74,480	74,480	6	<u>רכוש אחר:</u>
-----	-----		זכויות מיס
<u>783,719</u>	<u>791,331</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
			התחייבויות שוטפות:
15,517	15,543	7	אשראי מתאגידים בנקאיים
41,129	46,662	8	ספקים ונותני שירותים
10,756	12,079	9	זכאים ויתרות זכות
1,839	1,947	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
69,241	76,231		
-----	-----		
			התחייבויות לזמן ארוך:
131,656	116,112	12	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(*) 289,685	296,396	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
421,341	412,508		
-----	-----		
(*) 293,137	302,592	15	הון עצמי:
-----	-----		
<u>783,719</u>	<u>791,331</u>		

(*) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

אמירה עמיר, מנהלת חטיבת הכספים

עמי בן חיים, מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון
29 באפריל 2019
תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2017	2018		
(אלפי ש"ח)			
204,391	217,466	17 - 18	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>162,852</u>	<u>169,359</u>	17 - 18	עלות השירותים
41,539	48,107		רווח גולמי
25,548	29,167	19	עלויות גבייה וחובות מסופקים
<u>8,237</u>	<u>9,514</u>	20	הוצאות הנהלה וכלליות
7,754	9,426		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון
<u>33</u>	<u>(126)</u>	21	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
7,787	9,300		רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
<u>(769)</u>	<u>155</u>	22	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
7,018	9,455		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>574</u>	<u>-</u>	23	מיסים על ההכנסה
<u>6,444</u>	<u>9,455</u>		רווח נקי לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

מי כרמל בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2017</u>
286,693	14,537	272,155	<u>1</u>	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>6,444</u>	<u>6,444</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח נקי לשנה
<u>293,137</u>	<u>20,981</u>	<u>272,155</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2018</u>
293,137	20,981	272,155	<u>1</u>	יתרה ליום 1 בינואר 2018
<u>9,455</u>	<u>9,455</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	רווח נקי לשנה
<u>302,628</u>	<u>30,436</u>	<u>275,312</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

חביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

מי כרמל בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		רווח נקי לשנה
6,444	9,455	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
<u>47,644</u>	<u>34,790</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
54,088	44,245	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(17,169)	(27,838)	השקעות בתשתיות מים
(45,246)	(25,537)	השקעות בתשתיות ביוב
(159)	(244)	רכישת רכוש קבוע אחר
(*) 21,380	10,318	תקבולים בגין מהיטלי מים
(*) 21,379	<u>10,317</u>	תקבולים בגין מהיטלי ביוב
<u>(19,815)</u>	<u>(32,984)</u>	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
(16,954)	(15,518)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים ורשות מקומית
(16,954)	(15,518)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
<u>17,319</u>	<u>(4,257)</u>	עליה (ירידה) במזומנים
<u>54,021</u>	<u>71,340</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>71,340</u>	<u>67,083</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

נספח לדוחות על תזרימי המזומנים

מי כרמל בע"מ

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת והפחתות
32,900	33,430	הפרשה לחובות מסופקים
10,840	14,225	הפסד הון
951	7	מימוש הכנסות נדחות
<u>(12,528)</u>	<u>(13,924)</u>	
<u>32,163</u>	<u>33,738</u>	

		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		ירידה (עליה) ביתרות צרכנים
124	(1,833)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(334)	(3,108)	עליה בספקים ונותני שירותים
4,221	5,533	שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
11,927	(971)	עליה בזכאים ויתרות זכות
341	1,323	עליה (ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(798)</u>	<u>108</u>	
<u>15,481</u>	<u>1,052</u>	

<u>47,644</u>	<u>34,790</u>	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

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 ענייני החברות לשירותי מים וביוב. הפעילות המותרת לחברה, על פי הרישיון הינה כדלקמן:
1. אספקת מים ברציפות וביעילות, בכמות ובאיכות, שייקבעו לפי הוראות החוק מעת לעת.
 2. איסוף שפכים על פי הוראות החוק.
 3. תחום הפעילות של התאגיד – תחום השיפוט של עיריית חיפה.

ב. הגדרות

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

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

דוחות כספים אלה נערכו על פי כללי חשבונאות מקובלים בישראל. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34 - הצגה של דוחות כספיים ובהתאם להוראות הגילוי שבסעיפים 6 ו- 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומיידים) התשי"ע - 2010, הכוללים דרישות רלבנטיות לגילוי בקשר עם אומדנים ומתכונת ההצגה של רשות המים.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

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

עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ג. השקעות לזמן קצר

השקעות לזמן קצר כוללות השקעות באג"ח מדינה הנסחרות בבורסה ואג"ח אחרים (המדורגים בדירוג A ומעלה – דירוג מעלות) הנסחרים אף הם בבורסה, עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2018 סך ההשקעה באג"ח קונצרני אינו יעלה על 25% מסך ההשקעה.

ד. הפרשה לחובות מסופקים

הנחיות חשבונאיות של רשות המיס בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים – בתאריך 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים. העקרונות שנקבעו בו הם כדלקמן:

החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לענין זה: "הפרשה כללית" – סך החיובים בשלוש השנים האחרונות, כשהוא מוכפל בשיעור החיובים שלא נגבו הנמוך ביותר, שהיה בארבע שנים האחרונות. לסכום זה, יתווסף סך כל החובות שגילם מעל שלוש שנים ואשר אינם מצויים בהסדר תשלומים ויופחת ממנו סכום התפרשה הספציפית, ככל שהייתה, בגין התקופה השוטפת.

"הפרשה ספציפית" – אומדן שיערך ע"י התאגיד, בהתייחס לחובות ספציפיים בגין חייבים שלא ניתן לאתרם, חייבים בכינוס נכסים, או בהליכי פשיטת רגל וחובות אחרים שהתאגיד סובר שלא יגבו במלואם או חלקם.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ה. רכוש קבוע

1. החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 "רכוש קבוע" הקובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע תוך התאמה להנחיות רשות המיס. בנושא 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 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.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים 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.
6. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים (כפי שנקבעו ע"י רשות המיס):

אורך החיים (בשנים)		סוג הנכס
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
צנרת ומתקני מים:		
15	15	ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)
-	30	קדיחה
40	40	מבנים
20	35	פלדה
-	20	מיכליות מים
-	15	מיכלי מים
15	15	גנראטורים
15	15	מערכת פיקוד ובקרה
-	40	בריכות מים ומגדלים
מוני מים:		
-	5	מכלול - 5 שנים
צנרת ומתקני ביוב:		
-	10	ציוד מעבדות
10	10	ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים
30	20	א. אסבסט
30	-	ב. בטון
40	25	ג. p.v.c
-	35	ד. פ.א. ופ.א. מצולב
מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:		
3.33-4		מחשבים ותוכנות
7-15		ריהוט וציוד
כלי רכב:		
15		כלי רכב

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

1. רכוש אחר והוצאות נדחות

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

2. 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 אספקת שירותים, הכנסות 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, 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 נפרס לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות משפכים חריגים נרשמו על בסיס זמן.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ה. רישום הוצאות

הוצאות נרשמות על בסיס מצטבר.

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 2018 ו- 2017 הינו 113.95% ו- 113.05 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2018 ו- 2017 הינו 0.8% ו- 0.4% בהתאמה.

י. שימוש באומדנים ובהערות

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 שההוצאות 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 שבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

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. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר – השבחה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (ערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

על פי עמדת רשות המיס הפחתת ערך הנכסים אמורה להתבצע במידה וההכנסות המהוונות הנובעות מהנכסים בתקופת הפעילות ההנדסית / כלכלית נמוכות מערך הנכסים וגם התמורה ממכירתם נמוכה מעלותם בספרים.

הבחינה של סך ההכנסות המתקבלות ביחס לעלות הנכסים בספרים מבוצעת למכלול הנכסים לפי יחידה מניבת רווחים. במקרה של תאגידיים יש להסתכל על אספקת המיס ועל הולכות הביוב (כל אחד בנפרד) כיחידה מניבת רווחים – בכל יחידה מניבת רווחים ניתן לזהות את ההכנסות. בנוסף מכלול כלל הנכסים אמורים לשרת את כלל הפעילות. המבחן להפחתת נכסים הוא אם ההכנסות המתקבלות בגין יחידה שוות או עולות על ערך הנכסים שמשמשים לאספקת מיס או להולכת ביוב. לאור עמדת רשות המיס אין מקום להפחתת ערך נכסים.

יג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בשיח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו מטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 3 א' – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
33,522	29,575	מזומנים
37,818	37,508	בטוחות סחירות (1)
<u>71,340</u>	<u>67,083</u>	

(1) סך של 28 מילון ש"ח באג"ח מדינה והיתרה באג"ח קונצרני המדורגים בדירוג מעלות (או מקביל) A ומעלה.

ביאור 3 ב' – צרכנים

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
66,396	73,222	חובות פתוחים
4,443	1,817	המחאות לגבייה
3,383	4,333	אגודות מים ורשויות מקומיות
6,859	5,919	כרטיסי אשראי
<u>38,167</u>	<u>35,790</u>	הכנסות לקבל
119,248	121,081	
<u>(32,047)</u>	<u>(46,272)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>87,201</u>	<u>74,809</u>	

(*) הפרשה לחובות מסופקים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
(אלפי ש"ח)	

21,207	32,047	יתרת פתיחה
<u>10,840</u>	<u>14,225</u>	הפרשה לחובות מסופקים השנה
<u>32,047</u>	<u>46,272</u>	

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
-	3,147	שיפוי בגין תעריף המים
368	375	הוצאות מראש
<u>1,226</u>	<u>1,180</u>	אחרים
<u>1,594</u>	<u>4,702</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 5 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים							
תוכנות ריהוט		בית		מדי		צנרת ומתקני צנרת	
סח"כ	וציוד	התאגיד	רכבים	מים	ביוב	ומתקני מים	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	אלפי ש"ח	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
							עלות
1,333,967	2,915	9,797	5,219	69,193	632,248	614,595	עלות ליום 1 בינואר 2017
75,337	159	-	514	7,010	41,350	26,304	תוספות לשנת 2017
<u>(11,558)</u>	<u>(24)</u>	<u>-</u>	<u>(2,276)</u>	<u>-</u>	<u>(1,408)</u>	<u>(7,850)</u>	גריעות לשנת 2017
1,397,746	3,050	9,797	3,457	76,203	672,190	633,049	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<hr/>							
89,079	244	-	185	4,026	48,640	35,984	תוספת לשנת 2018
<u>(17,655)</u>	<u>(167)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9,035)</u>	<u>(8,453)</u>	גריעות לשנת 2018
1,469,170	3,127	9,797	3,642	80,229	711,795	660,580	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
<hr/>							
							פחת נצבר
890,466	2,367	492	3,819	51,813	465,984	365,991	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2017
32,900	220	246	531	7,194	13,283	11,426	פחת לשנת 2017
<u>(10,607)</u>	<u>(18)</u>	<u>-</u>	<u>(2,226)</u>	<u>-</u>	<u>(1,247)</u>	<u>(7,116)</u>	גריעות לשנת 2017
912,759	2,569	738	2,124	59,007	478,020	370,301	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<hr/>							
33,430	296	246	302	6,403	13,170	13,013	פחת לשנת 2018
<u>(17,648)</u>	<u>(160)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9,035)</u>	<u>(8,453)</u>	גריעות לשנת 2018
928,541	2,705	984	2,426	65,410	482,155	374,861	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
<hr/>							
<u>484,987</u>	<u>481</u>	<u>9,059</u>	<u>1,333</u>	<u>17,196</u>	<u>194,170</u>	<u>262,748</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2017
<u>540,629</u>	<u>422</u>	<u>8,813</u>	<u>1,216</u>	<u>14,819</u>	<u>229,640</u>	<u>285,719</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2018

ביאור 5 א' – רכוש קבוע - המשך

במהלך ספטמבר 2009 אישרה מועצת העיר את ההסכמים שבין העירייה לחברה. הסכמים כוללים העברת הפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. עיקרי 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>פחת שנצבר</u>	<u>יתרה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
627,903	325,332	302,571	נכסי מים (*)
552,945	403,856	149,089	נכסי ביוב
<u>5,591</u>	<u>3,658</u>	<u>1,933</u>	אחרים
<u>1,186,439</u>	<u>732,846</u>	<u>453,593</u>	

(*) כולל זכויות מים כאמור בביאור 6.

1. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה החברה כלפי העירייה כדלקמן:
 - א. לחקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 272,156 אלפי ש"ח, המהווים 60% מסך התמורה.
 - ב. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 181,437 אלפי ש"ח המהווה 40% מסך התמורה.
 - ג. העירייה השלימה בניית תחנת ביוב (מת"מ) לאחר הקמת החברה. עלות התחנה 6,315 אלפי ש"ח.
- הממונה אישר את העברת הנכס לחברה, וציין כי התמורה בגין נכס תהא היטלים.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 5 ב' - רכוש קבוע בהקמה

<u>סה"כ</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות ביוב</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	<u>תשתיות מים</u> <u>(אלפי ש"ח)</u>	
75,493	32,842	42,651	עלות ליום 1 בינואר 2017
48,463	38,931	9,532	תוספות לשנת 2017
<u>(61,226)</u>	<u>(35,035)</u>	<u>(26,191)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>62,730</u>	<u>36,738</u>	<u>25,992</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
24,589	6,089	18,500	תוספות לשנת 2018
<u>(60,049)</u>	<u>(29,192)</u>	<u>(30,857)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>27,270</u>	<u>13,635</u>	<u>13,635</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

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>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>15,517</u>	<u>15,543</u>	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
32,087	37,919	הוצאות לשלם (1)
3,114	3,299	שקים לפירעון
5,928	5,444	אחרים
<u>41,129</u>	<u>46,662</u>	
		(1) הוצאות לשלם:
4,031	5,376	מקורות
2,747	2,747	היזון חוזר
113	107	ריבית לשלם
2,000	2,000	תביעות תלויות בגין היטלים
23,196	27,689	אחרים- בעיקר ספקי רכוש
<u>32,087</u>	<u>37,919</u>	

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
10,756	12,079	מס ערך מוסף

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
462	352	עובדים בגין שכר
1,377	1,595	הפרשה לחופשה, הבראה ומחלה
<u>1,839</u>	<u>1,947</u>	

ביאור 11 – רשות מקומית – חשבון חו"ז

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.
- ב. התאגיד מקבל מהעירייה את השירותים הבאים:
 1. שירותי גבייה.
 2. שירותי מוקד עירוני.
 3. שכירות מחסנים.
- ג. בנוסף נחתם הסכם השאלת עובדים שעסקו במשק המים והביו.ב.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 12 – הלוואות ליזון ארוך מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
147,173	131,655	P+0.05% - P+ 0.72%	הלוואות לא צמודות
<u>15,517</u>	<u>15,543</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>131,656</u>	<u>116,112</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
15,517	15,543		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
15,543	15,569		שנה שניה
15,569	15,594		שנה שלישית
15,594	15,620		שנה רביעית
15,620	15,646		שנה חמישית
<u>69,330</u>	<u>53,683</u>		שנה שישית ואילך
<u>147,173</u>	<u>131,655</u>		

התחייבות לתאגידים בנקאיים:

א. הלוואות 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 ייפרע 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.
- אשראי נוסף בסך של 50 מיליוני ש"ח התקבל ביום 26 בדצמבר 2012 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי ייפרע ב- 60 פירעונות רבעוניים החל מיום 27 במרס 2012 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בצירוף 1%. בסוף שנת 2017 פרעה החברה 10 מיליון ש"ח מיתרת הלוואה זו, וקיבלה הנחה בשיעור הריבית. הריבית על יתרת ההלוואה נקבעה ל- P+ 0.72%. 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.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 12 – 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 2013 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.
4. אשראי נוסף בסך של 10 מיליוני ש"ח התקבל ביום 23 בדצמבר 2016 האשראי הועמד לתקופה של 15 שנים. האשראי יפרע ב- 156 פירעונות שווים החל מיום 1 בפברואר 2017 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת 0.25%

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 12 – 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 ייפרע 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 ייפרע 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 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
259,454	286,528	יתרת פתיחה
(42,759) (*)	20,635	הכנסות נדחות מהיטלי מים וביוב השנה, נטו
<u>(12,528)</u>	<u>(13,924)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>289,685</u>	<u>293,239</u>	

(*) סווג מחדש.

ביאור 14 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מתושבת 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 15 – הון המניות

<u>מזכיר ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>	
<u>1,000</u>	<u>1,000,000</u>	א. מניות רגילות בנות 1 ש"ח
		ב. מורכב כדלקמן:
<u>2017</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>2018</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
1	1	הון מניות
<u>272,155</u>	<u>272,155</u>	פרמיה על מניות
<u>272,156</u>	<u>272,156</u>	

ביאור 16 – רווח והפסד גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
		<u>הכנסות</u>
109,166	119,669	אגרות מים
<u>6,301</u>	<u>6,988</u>	היטלי מים
115,467	126,657	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
49,326	54,614	רכישת מים ממקורות
19,151	19,718	פחת
9,346	8,724	שכר עבודה
6,886	5,370	עבודות קבלניות
6,294	5,188	חשמל
(*) 1,455	132	שכירות מחסנים
(**) 3,754	2,233	ארנונה
1,341	1,258	אחזקת תחנות שאיבה
597	641	אחזקת רכב
147	250	חומרים
345	348	שמירה
400	400	מוקד עירוני
471	371	ביטוח
<u>949</u>	<u>1,549</u>	אחרות
100,462	100,796	
-----	-----	
<u>15,005</u>	<u>25,861</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) סך של 1,235 אלפי ש"ח בגין שנים קודמות.
 (**) סך של 1,432 אלפי ש"ח בגין שנים קודמות.

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 2018 (אלפי ש"ח)		
		<u>הכנסות</u>
77,318	81,599	אגרות ביוב
6,227	6,936	היטלי ביוב
<u>5,379</u>	<u>2,274</u>	הכנסות מניטור שפכים
88,924	90,809	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
36,064	39,930	מכון טיהור שפכים
13,283	13,170	פחת
3,454	3,824	שכר ונלוות
4,175	5,430	עבודות קבלניות
1,236	1,698	אחזקת תחנות שאיבה
689	766	חשמל
288	283	אחזקת רכב
494	506	ארנונה
12	15	יועצים
470	370	ביטוח
1,732	1,785	ניטור שפכים
<u>493</u>	<u>(*) 786</u>	אחרות
62,390	68,563	
-----	-----	
<u>26,534</u>	<u>22,246</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) כולל סך של 74 אלפי ש"ח בגין משפטיות שפכי תעשייה בגין שנים קודמות.

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
9,540	9,367	עמלות גבייה ואכיפה
2,153	2,114	קריאת מדי מים
1,241	1,328	מיכון
691	789	עמלות דואר
560	588	עמלות כרטיסי אשראי
449	448	שכר עבודה
10,840	14,226	הוצאות חובות מסופקים
718	(*) 760	אחרות
26,192	29,620	
-----	-----	
(644)	(453)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>25,548</u>	<u>29,167</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

(*) כולל סך של 79 אלפי ש"ח בגין שירותים מקצועיים (משפטיות) בגין שנים קודמות.

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
3,990	4,115	שכר עבודה ונלוות
27	38	ביטוח
1,107	1,234 (*)	שירותים מקצועיים
482	588	אחזקת מחשבים
273	239	אחזקת רכב
466	542	פחת
86	79	פרסום ויחסי ציבור
395	405	ארנונה
66	63	דואר ותקשורת
94	108	השתלמויות, כיבודים ורווחה
18	20	הדפסות
104	149	משרדיות ואחזקה
90	832	תביעות משפטיות
335	339	אבטחה
317	324	חשמל וניקיון
387	439	אחרות
<u>8,237</u>	<u>9,514</u>	

(*) כולל סך של 169 אלפי ש"ח בגין שירותים מקצועיים (משפטיות) בגין שנים קודמות.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 20 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

		<u>הוצאות מימון:</u>	
		23	2
		2,898	2,622
		182	19
		917	-
		-	576
		<u>4,020</u>	<u>3,219</u>
		-----	-----
		1,615	-
		<u>2,438</u>	<u>3,093</u>
		<u>4,053</u>	<u>3,093</u>
		-----	-----
		<u>33</u>	<u>(126)</u>

ריבית והפרשי הצמדה – הלוואה מרשות מקומית
מימון בגין הלוואות מבנקים
עמלות בנקאיות
ריבית מס הכנסה
הפסדים מהשקעות בטוחות סחירות

הכנסות מימון:

מימון בגין בטוחות סחירות ופיקדונות
ריבית מצרכנים

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר
2017 2018
(אלפי ש"ח)

		(951)	-
		182	155
		<u>(769)</u>	<u>155</u>

הפסד הון בגין החלפת תשתיות
אחרות

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה

א. בשנות המס 2011 עד 2018 הכנסתה של תאגיד מים וביוב אשר רשות מקומית אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.

ב. שומת מס

ביום 26 באוקטובר 2014 התקבלו במשרדי החברה שומות לפי מיטב השפיטה בקשר עם שנת המס 2010. החברה הגישה השגה על שומה זו.

בחודש אוקטובר 2016 הוציאה רשות המיסים צו בגין שומה שנה זו. על הצו הוגש ערעור לבית המשפט. עיקר המחלוקת בין רשות המיסים ולחברה נסוב על דרישת מס הכנסה להכיר הכנסות החברה מהיטלי פיתוח כהכנסות שוטפות, אשר יוכרו ברווח והפסד בשנה בו ניגבו, בנוסף רשויות מס הכנסה לא מכירות בשיטת הפחתת הרכוש, אשר נרכש מהעירייה בטענה, כי מדיניות ההפחתה שנקטה החברה אינה תואמת את הוראות החוק.

בשתי הסוגיות הנ"ל פעלה החברה עפ"י הוראות רשות המיסים. בעקבות מו"מ ממושך עם רשות המיסים, הוסכם על תשלום (כולל ריבית והפרשי הצמדה) בסך של 3,491 אלפי ש"ח ובזאת הסתיימו ההליכים המשפטיים כנגד החברה.

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
9,346	8,724	שירותי מים
3,454	3,824	שירותי ביוב
3,990	4,115	הנחלה וכלליות
449	448	גבייה וחובות מסופקים
<u>1,379</u>	<u>2,701</u>	שכר שהוון לפרויקטים
<u>18,618</u>	<u>19,812</u>	

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
(אלפי ש"ח)	

א. יתרות

<u>1,387</u>	<u>2,358</u>	1. רשות מקומית – חשבון חו"ז (ביאור 11)
--------------	--------------	--

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
(אלפי ש"ח)		
10,896	12,091	הכנסות מאגרות מים וביוב
11,960	14,481	עובדים וסוציאליות
7,586	7,591	עמלת גבייה
4,643	3,143	ארנונה
400	400	מוקד עירוני
1,046	1,145	שירותי אכיפה
(*) 1,455	149	שכר דירה
23	2	הוצאות מימון

(*) כולל 1,235 אלפי ש"ח בגין שנים קודמות.

ביאור 25 – התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים

- א. 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 8,374 אלפי ש"ח.
- ב. תביעה לביטול חיוב בנושא שפכי תעשייה בסך של כ - 2,014 אלפי ש"ח.
- ג. תביעות נזקים בסכומים של כ - 160 אלפי ש"ח.
- ד. תביעה ייצוגית בסך של 5 מיליון ש"ח שעניינה גביה לא חוקית של הוצאות גביה בעבור משלוח הודעות דרישה בגובה התעריפים המקסימליים הקבועים בחוק. מדובר בסוגיה שנדונה בימים אלה בבית המשפט העליון. על פי עמדת היועץ המשפטי לממשלה שהוגשה לבית המשפט העליון, ניתן להעריך שהסיכויים שטענות תאגידי המים בנושא זה יתקבלו, אינם מבוטלים.
- החברה ביצעה הפרשה בדוחות הכספיים על פי חוות דעת שהתקבלה מיועצה המשפטיים.

ה. היזון חוזר

על פי כללי תאגידי המים וביוב (חישוב עלות שירותי מים וביוב והקמת מערכת מים או ביוב) התשי"ע - 2009, החברה זכאית להקצאת כמות מים בסיסית (3.5 מ"ק לנפש לחודש) על פי כמות התושבים ובהפחתת עודף הקצבה משנה קודמת לדעת רשות המים על התאגיד ליצור הפרשה אשר תתבסס על הפער המצטבר בין הכמות המוכרת שנרכשה ממקורות לבין הכמות המוכרת, שנמכרה לצרכנים בפועל. עפ"י עמדת רשות המים מדובר על פער בכמות המוכרת בכמות של 1,887 אלפי מ"ק שערכם הכספי 6,021 אלפי ש"ח, החברה הפרישה סכום של 2,747 אלפי ש"ח. 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.

ו. מט"ש ניר עציון

נוכח יחידות הדיוור שצפויות להיבנות (ונבנו) בדרום העיר, הוחלט במנהלת הביוב על הזרמת השפכים מהאזור הדרומי למט"ש ניר עציון במקום למט"ש חיפה (כמו שאר העיר). התאגיד חתם הסכם עם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) לפיו רמ"י יישא במימון מוקדם הדרוש לשדרוג המט"ש באומדן של 57.5 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), התאגיד יתחייב להעביר לרמ"י תשלומים רבעוניים בגין החזר הקרן בהצמדה, במועדים קבועים החל מיום הוצאת טופס אכלוס יח"ד ראשונה שבתוכנית בתחום העיר חיפה ובכפוף להזרמת השפכים בפועל. הפירעון הסופי של קדם המימון שניתן ע"י רמ"י יעשה באמצעות הלוואה לזמן ארוך שתגויס ע"י התאגיד ובכפוף לאישור הממונה על התאגידים ובהתאם לכללי השעבוד שיהיו בתוקף באותה עת.

המועד שנקבע הינו 30 יום לאחר הוצאת טופס אכלוס ל- 3,733 יח"ד המזרימות שפכים למט"ש ניר עציון ע"י תאגיד מי כרמל.

לפי נספח להסכם חיבור היחידות כאמור לעי"ל היה אמור להתבצע בשנת 2021. להערכת התאגיד, ועל פי קצב מתן היתרי הבניה, חיבור 3,733 יח"ד כאמור לעיל יעשה לאחר שנת 2021.