

מי כרמל בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

מי כרמל בע"מ
תוכן העניינים

עמוד

3	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
4-5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח והכולל
7	דוחות על השינויים בהון עצמי
8-9	דוחות על תזרימי המזומנים
10-33	ביאורים לדוחות 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 2020 ו- 2019 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 וההנהלה 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 מיזגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה 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 2020 ו- 2019 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.

חיפה, 9 במרץ 2021.

במבד רב
זינגר, אינגלר, שביט רו"ח




<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
			<u>נכסים שוטפים :</u>
49,503	56,101	3 א'	מזומנים ושווי מזומנים
74,966	71,988	3 ב'	לקוחות - צרכנים
576	586	4	חייבים ויתרות חובה
<u>2,797</u>	<u>1,983</u>	11	רשות מקומית - חשבון חו"ז
127,842	130,658		<u>סה"כ נכסים שוטפים</u>
-----	-----		
534,402	516,493	5 א'	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
57,575	77,766	5 ב'	<u>רכוש קבוע בהקמה</u>
-----	-----		
74,480	67,032	6	<u>רכוש אחר</u>
-----	-----		זכויות מים
<u>794,299</u>	<u>791,949</u>		<u>סה"כ נכסים</u>

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2019	2020		
(אלפי ש"ח)			
			התחייבויות שוטפות:
15,622	5,750	7	אשראי מתאגידי בנקאיים
45,894	32,563	8	ספקים ונותני שירותים
12,257	13,072	9	זכאים ויתרות זכות
<u>1,798</u>	<u>1,645</u>	10	עובדים ומוסדות בגין שכר
75,571	53,030		סה"כ התחייבויות שוטפות
-----	-----		
			התחייבויות לזמן ארוך:
100,462	106,125	12	הלוואות לזמן ארוך מתאגידי בנקאיים
<u>301,538</u>	<u>310,013</u>	13	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח ודמי הקמה
402,000	416,138		סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
-----	-----		
316,728	322,781	15	הון עצמי:
-----	-----		
<u>794,299</u>	<u>791,949</u>		סה"כ התחייבויות והון עצמי

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.


 עידן רחמים,
 סמנכ"ל כספים


 עמי בן חיים, מנכ"ל


 יצחק (איזל) ענבר
 יו"ר הדירקטוריון
 2021 ינו 9
 תאריך אישור הדו"חות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2019	2020		
(אלפי ש"ח)			
234,670	241,704	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
<u>188,619</u>	<u>201,887</u>	16 - 17	עלות השירותים
46,051	39,817		רווח גולמי
25,637	23,140	18	עלויות גבייה וחובות מסופקים ואבודים
<u>9,078</u>	<u>9,918</u>	19	הוצאות הנהלה וכלליות
11,336	6,759		רווח לפני הכנסות (הוצאות) מימון
<u>2,720</u>	<u>(770)</u>	20	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
14,056	5,989		רווח לאחר הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>80</u>	<u>64</u>	21	הכנסות אחרות, נטו
14,136	6,053		רווח לפני מיסים על ההכנסה
-	-	22	מיסים על ההכנסה
<u>14,136</u>	<u>6,053</u>		רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2019</u>
302,592	30,436	272,155	<u>1</u>	יתרה ליום 1 בינואר 2019
<u>14,136</u>	<u>14,136</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח כולל לשנה
<u>322,781</u>	<u>44,572</u>	<u>272,155</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
				לשנה שנסתיימה ביום
				<u>31 בדצמבר 2020</u>
316,728	44,572	272,155	<u>1</u>	יתרה ליום 1 בינואר 2020
<u>6,053</u>	<u>6,053</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	רווח כולל לשנה
<u>322,781</u>	<u>50,625</u>	<u>272,155</u>	<u>1</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
14,136	6,053	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
<u>23,605</u>	<u>18,288</u>	רווח כולל לשנה
37,741	24,341	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א' מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
(35,522)	(27,818)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:
(29,867)	(11,590)	השקעות בתשתיות מים
(393)	(401)	השקעות בתשתיות ביוב
5,962	2,229	רכישת רכוש קבוע אחר
180	-	השתתפות אחרים בהשקעות
9,945	12,023	תמורה ממכירת רכוש קבוע
<u>9,945</u>	<u>12,023</u>	תקבולים בגין דמי הקמה מים
(39,750)	(13,534)	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
-----	-----	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-	115,000	תזרימי מזומנים לפעילות מימון:
<u>(15,571)</u>	<u>(119,209)</u>	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(15,571)	(4,209)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
-----	-----	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
(17,580)	6,598	
<u>67,083</u>	<u>49,503</u>	עליה (ירידה) במזומנים
<u>49,503</u>	<u>56,101</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:
		פחת והפחתות
35,631	42,746	הפרשה לחובות מסופקים ואבודים
13,434	10,271	רווח הון
(69)	-	מימוש הכנסות נדחות
<u>(14,748)</u>	<u>(15,571)</u>	
34,248	37,446	
-----	-----	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
		עליה ביתרות צרכנים
(13,591)	(7,293)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
4,126	(10)	ירידה בספקים ונותני שירותים
(786)	(13,331)	שינוי ביתרות בגין רשות מקומית
(439)	814	עליה בזכאים ויתרות זכות
178	815	ירידה ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>(149)</u>	<u>(153)</u>	
<u>(10,643)</u>	<u>(19,158)</u>	
-----	-----	
<u>23,605</u>	<u>18,288</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) התש"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 שנוזלותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

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 04/2020 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 :

ביום 4 במרץ 2014 פרסמה רשות המיס הנחיות לחישוב הפרשה לחובות מסופקים, העקרונות שנקבעו בו הינם: החובות המסופקים יכללו סיכום של הפרשה כללית והפרשה ספציפית. לעניין 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 הפרשה 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):

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב	
ציוד ומתקנים:		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)	15	15
קדיחה	30	-
מבנים	40	40
ציוד במתקני טיפול מים / וטיהור שפכים	10	10
מיכליות מים	20	-
גנרטורים	15	15
מערכת פיקוד ובקרה	15	15
בריכות מים ומגדלים	40	-
מוני מים:		
	6	-
צנרת:		
פלדה	40	15
אסבסט	30	35
בטון	-	30
p.v.c	25	40
פוליאטילן (PE, מצולב, משוריין)	40	45
מחשבים ותוכנות ריהוט וציוד:		
מחשבים ותוכנות		3.33-4
ריהוט וציוד		7-15
כלי רכב:		15

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך**ו. רכוש אחר והוצאות נדחות**

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות עפ"י ערכם במועד רכישתם מהעירייה כפי שאושרו במסגרת סקר הנכסים, הזכויות הנ"ל מופחתות החל מהשנה לתקופה של 10 שנים. (ראה ביאור 6).

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 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 נדחות אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימוש נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות משפכים חריגים נרשמו על בסיס מזומן.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (אמות מידה לשירות) ריבית הפיגורים נקבעה לשיעור של 4% לשנה.

ח. 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 2020 ו- 2019 הינו 113.84 ו- 114.63 נקודות בהתאמה. שיעור השינוי בשנים 2020 ו- 2019 הינו (0.7%) ו- 0.6% בהתאמה.

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 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 – השבה 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 תאגידי 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. מיסים נדחים

החברה מבצעת ייחוס מיסים בשל הפרשים זמניים (Temporary Differences) הפרשים זמניים הינם הפרשים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בספרים. יתרות המיסים נדחים מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיתולו בעת ניצול המיסים הנדחים או בעת מימוש הטבת המס. בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך המאזן.

יד. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

ביאור 3 א' – מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
10,559	24,783	מזומנים
<u>38,944</u>	<u>31,318</u>	בטוחות סחירות (1)
<u>49,503</u>	<u>56,101</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

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
81,747	89,086	חובות פתוחים
2,153	2,698	המחאות לגבייה
4,907	4,988	אגודות מים ורשויות מקומיות
6,201	6,700	כרטיסי אשראי
<u>39,664</u>	<u>38,493</u>	הכנסות לקבל
134,672	141,965	
<u>(59,706)</u>	<u>(69,977)</u>	(*) בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>74,966</u>	<u>71,988</u>	

(*) הפרשה לחובות מסופקים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	

46,272	59,706	יתרת פתיחה
<u>13,434</u>	<u>10,271</u>	הפרשה לחובות מסופקים השנה
<u>59,706</u>	<u>69,977</u>	

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
72	68	הוצאות מראש
<u>504</u>	<u>518</u>	אתרים
<u>576</u>	<u>586</u>	

ביאור 5 א' – רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ (אלפי ש"ח)	מחשבים		רכבים (אלפי ש"ח)	מדי מים (אלפי ש"ח)	צנרת ומתקני ביוב (אלפי ש"ח)	צנרת ומתקני מים (אלפי ש"ח)	עלות
	תוכנות ריהוט וציוד (אלפי ש"ח)	בית התאגיד אלפי ש"ח					
1,469,170	3,127	9,797	3,642	80,229	711,795	660,580	עלות ליום 1 בינואר 2019
29,515	253	140	765	2,775	13,522	12,060	תוספות לשנת 2019, נטו
<u>(7,263)</u>	-	-	<u>(530)</u>	-	<u>(4,413)</u>	<u>(2,320)</u>	גריעות לשנת 2019
1,491,422	3,380	9,937	3,877	83,004	720,904	670,320	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
17,389	353	48	-	1,604	4,046	11,338	תוספת לשנת 2020, נטו
<u>(34,433)</u>	-	-	-	-	<u>(9,539)</u>	<u>(24,894)</u>	גריעות לשנת 2020
1,474,378	3,733	9,985	3,877	84,608	715,411	656,764	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
							פחת נצבר
928,541	2,705	984	2,426	65,410	482,155	374,861	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2019
35,631	224	246	248	5,883	14,581	14,449	פחת לשנת 2019
<u>(7,152)</u>	-	-	<u>(510)</u>	-	<u>(4,413)</u>	<u>(2,229)</u>	גריעות לשנת 2019
957,020	2,929	1,230	2,164	71,293	492,323	387,081	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
35,298	255	249	322	5,001	14,839	14,632	פחת לשנת 2020
<u>(34,433)</u>	-	-	-	-	<u>(9,539)</u>	<u>(24,894)</u>	גריעות לשנת 2020
957,885	3,184	1,479	2,486	76,294	497,623	376,819	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
<u>534,402</u>	<u>451</u>	<u>8,707</u>	<u>1,713</u>	<u>11,711</u>	<u>228,581</u>	<u>283,239</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2019
<u>516,493</u>	<u>549</u>	<u>8,506</u>	<u>1,391</u>	<u>8,314</u>	<u>217,788</u>	<u>279,945</u>	עלות בניכוי פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 5 א' – רכוש קבוע - המשך

1. במסגרת הסכם העברת הנכסים ערב הקמת החברה, העבירה העירייה לחברה 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.

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

- א. להקצות לעירייה מניות 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 זה יהיו הכנסות מהיטלים.

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>	
<u>27,270</u>	<u>13,635</u>	<u>13,635</u>	עלות ליום 1 בינואר 2019
54,147	28,740	25,407	תוספות לשנת 2019
<u>(23,842)</u>	<u>(13,522)</u>	<u>(10,320)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>57,575</u>	<u>28,853</u>	<u>28,722</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
35,562	10,188	25,374	תוספות לשנת 2020
<u>(15,371)</u>	<u>(4,046)</u>	<u>(11,325)</u>	רכוש שהופעל במהלך השנה
<u>77,766</u>	<u>34,995</u>	<u>42,771</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 6 - רכוש אחר

זכויות לרכישת מים ממקורות – בשנת 2019 שינתה רשות המים את הכללים שחלו על זכויות המים. וקבעה שההכרה בתשואה על זכויות המים תוגבל עד לינואר 2030. לפיכך הופחתו זכויות המים באופן יחסי לתקופה ונרשמו הוצאות בפחת בסך 7,448 אלפי ש"ח.

ביאור 7 – אשראי מתאגידי בנקאיים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
<u>15,622</u>	<u>5,750</u>	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידי בנקאיים

ביאור 8 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
40,494	29,140
111	-
5,289	3,423
<u>45,894</u>	<u>32,563</u>

הוצאות לשלם (1)
שקים לפירעון
אחרים

6,634	4,594
1,373	1,373
97	203
2,000	2,000
<u>30,390</u>	<u>20,970</u>
<u>40,494</u>	<u>29,140</u>

(1) **הוצאות לשלם:**
מקורות
היזון חוזר
ריבית לשלם
תביעות תלויות בגין היטלים ודמי קמה
אחרים- בעיקר ספקי רכוש

ביאור 9 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
12,257	13,072

מס ערך מוסף
תאגידי מים וביוב מחויבים בדיווח למע"מ על
בסיס מזומן, היתרה משקפת התחייבות ככל
ויגבו כל הכספי הלקוחות.

ביאור 10 – עובדים ומוסדות בגין שכר

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(אלפי ש"ח)	
513	515
<u>1,285</u>	<u>1,130</u>
<u>1,798</u>	<u>1,645</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר
הפרשה לחופשה, הבראה ומחלה

ביאור 11 – רשות מקומית – חשבון חו"ז

- א. היתרה הינה בגין התחשבנות שוטפת.
- ב. החברה מקבלת מהעירייה את השירותים הבאים:
 1. שירותי גבייה.
 2. שירותי מוקד עירוני.
 3. שכירות מחסנים.
- ג. שירותי גביה - טרם נחתם הסכם עם העירייה ואף לא ניתנה הסכמת העירייה לחישוב העמלה ע"י החברה.
כמו כן טרם ניתן אישור הממונה להסכם.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

ביאור 12 – הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
116,084	111,875	P+0.37% , 3%	הלוואות לא צמודות
<u>15,622</u>	<u>5,750</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>100,462</u>	<u>106,125</u>		
			<u>מועדי הפירעון של ההלוואות:</u>
15,622	5,750		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
15,673	5,750		שנה שניה
15,724	5,750		שנה שלישית
15,775	5,750		שנה רביעית
15,826	5,750		שנה חמישית
<u>37,464</u>	<u>83,125</u>		שנה שישית ואילך
<u>116,084</u>	<u>111,875</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 2019 פרעה החברה 10 מיליון ש"ח מיתרת הלוואה זו, וקיבלה הנחה בשיעור הריבית. הריבית על יתרת הלוואה 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.
- הלוואות אלו נפרעו בפירעון מוקדם במהלך שנת 2020.

**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 ייפרע 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 ייפרע 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 ייפרע 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 ייפרע ב- 156 פירעונות שווים החל מיום 1 בפברואר 2019 האשראי אינו צמוד ונושא ריבית משתנה בשיעור של פריים בתוספת 0.25%.
5. הלוואות אלו נפרעו בפירעון מוקדם במהלך שנת 2020.

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 ייפרע 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 ייפרע 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.
4. הלוואות אלו נפרעו בפירעון מוקדם במהלך שנת 2020.

ביאורים לדוחות הכספיים

מי כרמל בע"מ

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.
3. הלוואות אלו נפרעו בפירעון מוקדם במהלך שנת 2020.

ה. מיחזור הלוואות:

1. ביום 7 במאי 2020 התקבלה הלוואה בסך של 60,000 אלפי ש"ח מבנק לאומי. ההלוואה תיפרע ב – 240 פירעונות חודשיים קרן שווה בתוספת ריבית שנצברה וזאת החל מיום 7 ביוני 2020. ההלוואה נושאת ריבית שנתית קבועה לא צמודה בשיעור של 3%.
2. ביום 20 במאי 2020 התקבלה הלוואה בנקאית בסך של 55,000 אלפי ש"ח מבנק מרכנתיל דיסקונט ההלוואה תיפרע ב – 240 פירעונות חודשיים קרן שווה בתוספת ריבית שנצברה וזאת החל מיום 1 ביולי 2020. ההלוואה נושאת ריבית שנתית משתנה בשיעור של פריים בתוספת 0.37%.

ביאור 13 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
(אלפי ש"ח)		
296,396	301,538	יתרת פתיחה
19,890	24,046	תקבולים מדמי הקמה מים וביוב
<u>(14,748)</u>	<u>(15,571)</u>	בניכוי הכנסה שהוכרה
<u>301,538</u>	<u>310,013</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים**מי כרמל בע"מ****ביאור 14 – 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 15 – הון המניות

<u>מונפק 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>2019</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>2020</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
ביום 31 בדצמבר
2019 2020
(אלפי ש"ח)

		<u>הכנסות</u>
		אספקת מים
132,122 (*)	125,244	היטלי מים ודמי הקמה
<u>7,398</u>	<u>7,810</u>	
139,520	133,054	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
67,870	64,838	רכישת מים ממקורות
20,580	27,401	פחת
8,697	8,614	שכר עבודה
5,337	5,015	עבודות קבלניות
6,183	5,687	חשמל
176	165	שכירות מחסנים
2,251	2,301	ארנונה
1,113	1,088	אחזקת תחנות שאיבה
690	607	אחזקת רכב
172	214	חומרים
351	424	שמירה
400	400	מוקד עירוני
322	332	ביטוח
<u>1,420</u>	<u>1,200</u>	אחרות
115,562	118,286	
-----	-----	
<u>23,958</u>	<u>14,768</u>	רווח גולמי מאספקת מים

(*) סיוג מחדש

ביאור 17 – רווח והפסד גולמי משירותי ביוב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2019 2020
(אלפי ש"ח)

		<u>הכנסות</u>
86,233 (*)	98,358	שירותי ביוב
7,350	7,761	היטלי ביוב ודמי הקמה
<u>1,567</u>	<u>2,531</u>	הכנסות מניטור שפכים
95,150	108,650	
-----	-----	
		<u>הוצאות</u>
43,917	51,940	מכון טיהור שפכים
14,581	14,839	פחת
4,303	3,636	שכר ונלוות
4,809	7,259	עבודות קבלניות
1,671	1,620	אחזקת תחנות שאיבה
741	831	חשמל
359	332	אחזקת רכב
505	515	ארנונה
45	80	יועצים
321	332	ביטוח
1,364	1,641	ניטור שפכים
<u>441</u>	<u>576</u>	אחרות
73,057	83,601	
-----	-----	
<u>22,093</u>	<u>25,049</u>	רווח גולמי משירותי ביוב

(*) סיוג מחדש

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
(אלפי ש"ח)		
6,958	7,847	עמלות גבייה ואכיפה
2,002	2,049	קריאת מדי מים
1,339	1,056	מיכון
775	727	עמלות דואר
466	568	עמלות כרטיסי אשראי
469	430	שכר עבודה
13,433	10,271	הוצאות חובות מסופקים ואבודים
<u>620</u>	<u>535</u>	אחרות
26,062	23,483	
-----	-----	
(425)	(343)	בניכוי הכנסות מאכיפה
-----	-----	
<u>25,637</u>	<u>23,140</u>	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2019 2020
(אלפי ש"ח)

4,380	4,570	שכר עבודה ונלוות
50	68	ביטוח
845	830	שירותים מקצועיים
612	614	אחזקת מחשבים
191	202	אחזקת רכב
470	504	פחת
59	58	פרסום ויחסי ציבור
401	401	ארנונה
38	41	דואר ותקשורת
90	160	השתלמויות, כיבודים ורווחה
28	29	הדפסות
301	328	משרדיות ואחזקה
576	1,174	הוצאות משפטיות
344	424	אבטחה
346	291	חשמל וניקיון
<u>347</u>	<u>224</u>	אחרות
<u>9,078</u>	<u>9,918</u>	

ביאור 20 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2019 2020
(אלפי ש"ח)

2,505	3,941
88	163
-	<u>126</u>
<u>2,593</u>	<u>4,230</u>
-----	-----

הוצאות מימון:

מימון בגין הלוואות מבנקים
עמלות בנקאיות
הפסדים מהשקעות בטוחות סחירות

הכנסות מימון:

רווחים מהשקעות בטוחות סחירות ופיקדונות
ריבית מצרכנים

2,109	-
<u>3,204</u>	<u>3,460</u>
<u>5,313</u>	<u>3,460</u>
-----	-----
<u>2,720</u>	<u>(770)</u>

ביאור 21 – הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2019 2020
(אלפי ש"ח)

69	-
<u>11</u>	<u>64</u>
<u>80</u>	<u>64</u>

רווח הון
אחרות

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

- א. בשנות המס 2011-2018 הכנסות החברה פטורות ממס הכנסה המוטל על החברה. מועד הפטור פג ביום 16 ביוני 2020.
- ב. המיסים השוטפים לשנת 2020 מחושבים על ההכנסה החייבת לצורכי מס של החברה (חושבה באופן יחסי לתקופה, כאמור לעיל) ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על ההכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פרטי ההכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות.
- ג. מיסים נדחים – בהתאם להוראת רשות המיסים, חישוב המיסים הנדחים יערך על בסיס ההפרשים שקיימים בבסיס המדידה החשבונאי בין בסיס המס בגין התקופה שלאחר 16 ביוני 2020. לא נוצרו מיסים נדחים ביחס להפרשים בתקופת הפטור.
- ד. שיעור מס החברות לשנים 2020 ואילך הינו 23%.

ביאור 23 – פירוט הוצאות שכר

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>(אלפי ש"ח)</u>		
8,697	8,614	שירותי מיס
4,303	3,636	שירותי ביוב
4,380	4,570	הנהלה וכלליות
469	430	גבייה וחובות מסופקים
<u>2,162</u>	<u>2,393</u>	שכר שהוון לפרויקטים
<u>20,011</u>	<u>19,643</u>	

ביאור 24 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר
2019 2020
 (אלפי ש"ח)

א. יתרות

1. רשות מקומית – חשבון חו"ז (ביאור 11) 1,983 2,797

ב. עסקאות

לשנה שנסתיימה
 ביום 31 בדצמבר
2019 2020
 (אלפי ש"ח)

10,277	10,073	הכנסות מאגרות מים וביוב
12,822	12,786	עובדים וסוציאליות
5,000	6,132	עמלת גבייה
3,157	3,217	ארנונה
400	400	מוקד עירוני
441	720	שירותי אכיפה
198	164	שכר דירה

ביאור 25 – התחייבויות תלויות ואירועים מהותיים

א. תביעות השבת דמי הקמה:

דרישה להשבת תשלומים בגין דמי הקמה שנגבו. סכום התביעות הכולל לתאריך הדוח הכספי עומד על סך של כ – 2,500 אלפי ש"ח.

ב. תביעות אחרות:

1. תביעה לביטול חיובים בעיקר בנושא שפכי תעשייה בסך של כ – 2,600 אלפי ש"ח.
2. תביעות נזקים בסכומים של כ - 117 אלפי ש"ח.

ג. תביעות ייצוגיות:

1. תביעה ייצוגית בסך 5,000 אלפי ש"ח שעניינה גביה לא חוקית של הוצאות גביה. לאחרונה ניתן על ידי בית המשפט העליון פס"ד בסוגיית התעריפים המקסימליים ובו נקבע כי ניתן לכלול הוצאות כח אדם בהוצאות האכיפה הנגבות. הוגש הסכם פשרה.
2. תביעה ייצוגית שעניינה אי השבת תשלומים שנגבו בייתר בצירוף הצמדה ואי השבת סכומי הכסף שנגבו ביתר במועד הקרוב ביותר. בין הצדדים קיימת מחלוקת בנוגע לפרשנות בכללי אמות המידה ובית המשפט החליט לבקש את עמדת רשות המיס בנושא. החברה ביצעה הפרשה בדוחות הכספיים בין היתר, על פי חוות דעת שהתקבלה מיועציה המשפטיים.

ד. היזון חוזר

- על פי כללי המיס (קביעת הכמות המוכרת), תשע"ו - 2016 שתוקנו בתאריך ביום 28 בדצמבר 2020, נקבע כי הכמות המוכרת לספק לשנה העוקבת לשנת הדיווח, שווה לנמוך מבין אלה:
- (א) הכמות המוכרת התזוייה: מכפלת 42.5 במספר הנפשות שעליו דיווח הספק או שקבע מנהל רשות המיס.
 - (ב) הכמות המוכרת שהוכרה בשנה קודמת.
- עוד נקבע בהוראות מעבר כי רשות המיס תבצע התחשבות כספית בשנת 2021 ביחס לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2020 וככל וקיימים הפרשים לחובת התאגיד הם ישולמו ב-36 תשלומים שווים. נכון למועד הדוח טרם פירסמה רשות המיס נתונים בדבר סכום ההשבה, ככל ונידרש.

ה. 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.

1. תיאגוד אזורי

- א. בסוף שנת 2018 נכנס לתוקפו תיקון לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, במסגרתו ביקשה רשות המים לקדם רפורמה להקמת מסי חברות אזוריות למים ולביוב ברחבי מדינת ישראל, אשר ימזגו לתוכם רשויות ותאגידיים קיימים.
- ב. יוער כי במסגרת החוק נקבע כי 30 תאגידיים קיימים אשר יעמדו באמות מידה קפדניות יוכלו לזכות לפטור מחובות התיאגוד האזורי.
- ג. חרף העובדה ש- 33 תאגידי מים וביוב במדינת ישראל עמדו באמות המידה פיננסיות והתפעוליות, המוגדרות בחוק כמאפשרות את קבלת הפטור האמור, בחרה מועצת רשות המים במסגרת החלטתה מיום 23.04.2020, לאיין, הלכה למעשה, את האפשרות לקבלת הפטור, תוך שהיא פועלת לעדכון מפת השיוך ולהגדרה של 30 חברות אזוריות (במקום 11).
- ד. ביום 12.05.2020 פורסמה מפת השיוך החדשה ברשומות וקיבלה תוקף משפטי מחייב.
- ה. רשות המים הודיעה לכלל התאגידיים כי בשים לב לצמצום החברות האזוריות ל-30 אין אפשרות כאמור לקבלת פטור מתיאגוד אזורי.
- ו. ביום 02.08.2020 נכנסה לתוקף מפת השיוך החדשה.
- ז. בהתאם להוראות הדין הקיים, עד ליום 30.11.2020 – נדרש התאגיד, כמו יתר השותפים להשלים את כל ההליכים הנדרשים ע"פ חוק להקמת החברה האזורית ולהעברת שירותי המים והביוב לחברה האזורית, לפי העניין, לאחר קבלת אישור הממונה, וממועד זה ואילך לספק את שירותי המים והביוב רק באמצעותה.
- ח. במהלך חודש ספטמבר 2020 הוגשו מספר עתירות לבג"צ על ידי תאגידי מים וביוב בישראל כנגד הליך התיאגוד האזורי ומפת השיוך כמו גם נגד התנהלות רשות המים והחלטותיה בדרישה למתן צווי ביניים בנושא. במהלך חודש דצמבר 2020 אף הוגשה עתירה כוללת על ידי התנועה למען איכות השלטון בישראל המבקשת מבית המשפט העליון לאכוף את חובת התיאגוד אשר נכנסה לתוקף ביום 1.12.2020, לאחרונה הוגשה עתירה נוספת בנושא על ידי מרכז השלטון המקומי המבקש אף הוא לתקוף את חובת התיאגוד בשל הכשלים שנפלו בו והיעדר האפשרות ליישמו במתווה הנוכחי.
- ט. בהתאם להחלטת בית המשפט העליון דיון אחד בכלל העתירות התקיים ביום 24.3.2021. במהלך הדיון התרשם בית המשפט כי קיימות בעיות יישומיות לא פשוטות בכל הנוגע לחובת התיאגוד האזורי. בית המשפט ביקש מהמדינה להבהיר כיצד בדעתה לתת מענה לקשיים היישומיים שהוצבו בתוך 30 יום, כשבניתיים, וכל עוד לא נקבע אחרת- יכולים התאגידיים להמשיך ולתת שירותי מים וביוב (ובכך ניתנה הגנה לתאגידיים מפני תביעות ייצוגיות וכו') בשאלת סמכות התאגיד לבצע את שירותי המים והביוב.

ז. התפרצות נגיף הקורונה והשלכותיו על החברה

בחודש דצמבר 2019 ובמהלך הרבעון הראשון לשנת 2020, החל להתפשט בסין, ולאחר מכן החל בכל רחבי העולם (לרבות ישראל), נגיף הקורונה (COVID-19), אשר בחודש מרץ 2020 הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית (להלן: "משבר הקורונה").

על רקע משבר הקורונה וכתוצאה ממנו, מתבהרת תמונה של האטה משמעותית בפעילות הכלכלית העולמית. בעקבות משבר הקורונה, מדינות רבות, בכללן ישראל, נוקטות בצעדים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת האזרחים והתכנסויות, הגבלות תחבורתיות (על נוסעים וסחורות), סגירת גבולות וכיו"ב. החברה מוגדרת כמפעל חיוני תוך מתן דגש לשמירה על רציפות תפקודית באספקת מים ופינוי ביוב, וביצוע התאמות נדרשות לתוכנית ההשקעות. החברה פעלה בהתאם להנחיות התו הסגול לאורך כל השנה.

ביאור 26 – אירועים לאחר תאריך המאזן :

לאחר תאריך המאזן, הוגש נגד התאגיד והדירקטורים שניהנו בעבר, כתב תביעה בעילה כספית בסך של כ- 21 מיליון ₪ בתוספת ריבית והפרשי הצמדה וזאת בגין טענה לאי קיום הסכם שכר טרחה המבוסס על אחוז הצלחה מגביית דמי פיתוח (אגרות והיטלים בתחום המים והביוב) ממספר מפעלים אליהם נשלחו הודעות דרישות תשלום בשנת 2013, ובשנת 2015.

יודגש כי דמי הפיתוח נשוא תביעת שכר הטרחה (על בסיס הצלחה), לא התקבלו על ידי התאגיד. במקביל לכך, הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית לפיה נטען כי, התנהלות התאגיד והדירקטורים מטעמו שלא גבו את דמי הפיתוח הנ"ל, מנעה ומונעת מהתאגיד הכנסה כספית בסך כולל של 139 מיליון ₪ שאמורה להיות מושקעת בשיפור תשתיות המים והביוב, לפיכך נטען לפיצוי לכל צרכן תאגיד בגין נזק כספי בסך 1,162.5 ₪. החברה בוחנת את טענות תביעת שכר הטרחה והבקשה לתובענה ייצוגית, באמצעות יועציה המשפטיים.